

Crna Gora  
**OPŠTINA BUDVA**  
Sekretarijat za prostorno  
planiranje i održivi razvoj  
Broj: 06-02-U-59/15  
Budva, 07.02.2014. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „SIBO“ D.O.O. CETINJE iz Cetinja, broj 06-02-U-59/1, od 31.01.2014. godine, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03 i „Službeni list CG“, broj 32/11), d o n o s i

## **R J E Š E N J E**

1. ODOBRAVA SE „SIBO“ D.O.O. CETINJE iz Cetinja, izgradnja dvojnog stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. 39 i 40, u okviru bloka br. 34, koje čine katastarske parcele 216/5, 216/7 i 216/12, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a „Podkošljun“, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 136/2013, koji je izradio „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. iz Nikšića i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 04/11-13, koji je izradio „VECTOR GROUP“ d.o.o. iz Budve, prema kojem ukupna bruto površina objekta na urbanističkoj parceli br. 39, iznosi: 318,26 m<sup>2</sup> + garaža: 82,00 m<sup>2</sup>, spratnosti: S+P+2+Pk i objekta na urbanističkoj parceli br. 40, iznosi: 203,15 m<sup>2</sup> + garaže i pomoćne prostorije: 156,20 m<sup>2</sup>, spratnosti: S+P+1.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, a u suprotnom prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

5. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

7. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

## **O b r a z l o ž e n j e**

„SIBO“ D.O.O. CETINJE iz Cetinja, obratio se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj 06-02-U-59/1, od 31.01.2014. godine, da mu se odobri izgradnja dvojnog stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. 39 i 40, u okviru bloka br. 34, koje čine katastarske parcele 216/5, 216/7 i 216/12, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a „Podkošljun“.





- Uz zahtjev je podnesena sva neophodna dokumentacija, i to:
- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-11292/2, od 02.10.2013. godine,
  - izvod iz DUP-a »Podkošljun«,
  - Glavni projekat, broj 136/2013, od 29.11.2013. godine, koji je izradio „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. iz Nikšića.
  - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 04/11-13, koji je izradio „VECTOR GROUP“ d.o.o. iz Budve,
  - dokaz o osiguranju od odgovornosti: projektantskog biroa koji je izradio glavni projekat, polisa br. 6-11360, od 23.09.2013. godine, izdata od osiguravajućeg društva „UNIQA“ AD Podgorica; projektantskog biroa koji je revidovao glavni projekat, polisa br. 6-12385, od 24.12.2013. godine, izdata od osiguravajućeg društva „UNIQA“ AD Podgorica; kao i investitora, polisa br. 13016467, od 16.12.2013. godine i aneks uz polisu osiguranja, broj 12008352, od 24.12.2013. godine, izdata od osiguravajućeg društva „Sava Montenegro“ AD Podgorica,
  - rješenje o parcelaciji Uprave za nepokretnosti - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-5838/13, od 12.12.2013. godine i kopija plana, od 31.01.2014. godine,
  - akt Urbaniste ovog Sekretarijata, broj 06-sl, od 05.02.2014. godine,
  - list nepokretnosti – prepis, broj 2146, od 23.01.2014. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
  - tehnički uslovi za projektovanje unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i saglasnost na tehnički dokumentaciju, izdati od JP »Vodovod i kanalizacija« - Budva, broj 01-6114/3, od 24.12.2013. godine i broj 01-5476/3, od 17.12.2013. godine,
  - elektroenergetska saglasnost izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-6762, od 16.12.2013. godine,
  - tehnički uslovi, broj 7197, od 17.12.2013. godine i saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj 7317, od 23.12.2013. godine, izdati od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
  - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/13-4501/2, od 12.12.2013. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije - Direkcija za preventivne poslove,
  - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 013-U-725/2, od 17.12.2013. godine,
  - rješenja o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-09-922, od 17.12.2013. godine i broj 043-U-09-923, od 17.12.2013. godine, izdata od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, kao i uplatnice, od 18.12.2013. godine,
  - ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 093-R/13, od 17.12.2013. godine, izdata od „MMK CONTROL“ d.o.o. iz Bara,
  - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-3696/1, od 19.12.2013. godine i I Aneks na Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 3696/1, od 19.12.2013. godine, broj 001-281/1, od 07.02.2014. godine,
  - potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 011-1977/1, od 19.12.2013. godine,
  - obračun JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 1767, od 10.12.2013. godine i potvrda, broj 1531/1, od 26.12.2013. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.





U postupku donošenja ovog rješenja, pregledom podnesenog zahtjeva, kao i kompletne dokumentacije, utvrđeno je sljedeće:

- Da je podnosilac zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-02-U-59/1, od 31.01.2014. godine, „SIBO“ D.O.O. CETINJE, a da urbanističko-tehnički uslovi, glavni projekat, kao i sve saglasnosti dobijene na isti (sastavni su dio ove građevinske dozvole), glase na Pralas Gorana iz Podgorice;

- Da je dostavljen Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, zaključen između Pralas Gorana i Lazović Goranke, s jedne strane i Romana Sinyakina iz Ruske Federacije, s druge strane, ovjeren kod notara Irene Polović, UZZ br. 811/2013, od 23.08.2013. godine;

- Da je Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 001-3696/1, od 19.12.2013. godine, sa Opštinom Budva, zaključio Sinyakin Roman iz Ruske Federacije, a koji je prema listu nepokretnosti - prepis, broj 2146, od 18.12.2013. godine, u cjelini, nosilac prava korišćenja na katastarskim parcelama 216/5 i 216/7 KO Budva;

- Da je prema izvodu iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, od 12.12.2013. godine, osnivač i izvršni direktor u „SIBO“ D.O.O. CETINJE, Sinyakin Roman iz Ruske Federacije i da je dostavljena Odluka o povećanju osnovnog kapitala „SIBO“ D.O.O. CETINJE, ovjerenjena kod Notara Irene Polović, UZZ br. 1219/2013, od 11.12.2013. godine.

Imajući u vidu činjenicu da je od momenta podnošenja zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, do izdavanja građevinske dozvole, došlo do promjene vlasništva na nepokretnostima, kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, te je u listu nepokretnosti - prepis, broj 2146, od 23.01.2014. godine, kao nosilac prava korišćenja na katastarskim parcelama 216/5, 216/7 i 216/1, sve KO Budva, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisan „SIBO“ D.O.O. CETINJE, to je isto i valjelo označiti kao investitora u dispozitivu ovog rješenja.

Na osnovu izloženog, a saglasno odredbama člana 93, 94, 97 i 99 stav 1 i člana 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), odlučeno je kao u dispozitivu.

Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanom
- Rep.građ.inspekciji
- Rep.urb.inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
Desa Simović, dipl. pravnik

**TEHNIČKA OBRADA,**  
arh. Slavica Kovač, dipl.ing.

