



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/24-651/5

Budva, 29.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za investicije Opštine Budva br. 05-332/24-1301/1 od 25.09.2024. godine i dopune br. 05-332/24-1301/2 od 15.10.2024. godine, na osnovu člana 7 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), a u vezi sa članom 223 stav 2 i članom 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), članova 10, 11 i 12 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br. 66/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), **d o n o s i**

**R J E Š E N J E**

1. **ODOBRAVA SE OPŠTINI BUDVA, izgradnja lokalnog objekta od opšteg interesa-** izgradnja atmosferskog kanalizacionog kraka Lovćenskom ulicom, u naselju Gospoština u Budvi, na kat. parceli br. 2285/1 i djelovima kat. parcela br. 3072/1 i 3098/1 sve KO Budva, a u svemu prema Glavnom projektu br. 22/22 od 01.07.2022. godine, koji je izradio »Aqua Engineering« doo Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta br. 22-07/01 od 01.07.2022. godine, koji je uradio »Geotechhnics, projects & Consulting« doo Podgorica. Dužina kraka iznosi 135 m.

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

3. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od pet godina od od dana prijave građenja objekta nadležnoj Urbanističko- građevinskoj inspekciji. Uz prijavu građenja, investitor uz pravosnažnu građevinsku dozvolu za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, podnosi dokumentaciju propisanu članom 91 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23).

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo projektnu 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 15 (petnaest) dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, urbanističko- građevinskoj inspekciji.

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

7. Investitor je dužan da za izvođenje radova na izgradnji dijela atmosferskog kanalizacionog kraka u zoni Jadranske magistrale, pribavi odobrenje Uprave za saobraćaj.

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja ovog lokalnog objekta od opšteg interesa, podnese nadležnom organu lokalne uprave 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

Sekretarijat za investicije Opštine Budva, podnio je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva br. br. 05-332/24-1301/1 od 25.09.2024. godine i dopunu br. 05-332/24-1301/2 od 15.10.2024. godine, da im se odobri izgradnja lokalnog objekta od opšteg interesa- izgradnja atmosferskog kanalizacionog kraka Lovćenskom ulicom, u naselju Gospoština u Budvi, na kat. parceli br. 2285/1 KO Budva i djelovima kat. parcela br. 3072/1 i 3098/1 obje KO Budva.

U postupku donošenja ovog rješenja, pregledom podnesenog zahtjeva i dopune istog, uz koje je dostavljen revidovani glavni projekat, kao i saglasnosti i dokazi pribavljeni od strane revidenta, te uvidom u kompletne spise predmeta utvrđeno je da je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Odluka predsjednika Opštine Budva o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa- izgradnja atmosferskog kanalizacionog kraka Lovćenskom ulicom, u naselju Gospoština u Budvi, br. 01-082/21-3315/2 od 21.12.2021. godine, sa saobraćajno- tehničkim uslovima Uprave za Saobraćaj Crne Gore br. 04-12299/2 od 30.12.2021. godine; tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva br. 01-9220/2 od 28.01.2022. godine; rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br. UPI 13-319/21-441/1 od 23.12.2021. godine; akt CEDIS-a sa grafičkim prilogom trase postojećih elektroenergetskih instalacija u ulici Lovćenska, br. 06-332/21-1078/11 od 02.02.2022. godine i akt DOO »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva br. 21-5209/2 od 24.12.2021. god.

- Glavni projekat koji je izradio »Aqua Engineering« doo Podgorica br. 22/22 od 01.07.2022. godine; Izjava odgovornog inženjera Pot Aleksandra, od 22.04.2022. godine, da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima i polisa za osiguranje od odgovornosti za »Aqua Engineering« doo Podgorica- br. POL-0024235 od 01.02.2024. godine, izdata od »Sava osiguranje« AD Podgorica;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta br. 22-07/01 od 01.07.2022. godine, koji je izradio »Geotechnics, projects & Consulting« doo Podgorica; Izjava odgovornog revizora Ševaljević Ivana da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, od juna 2022. godine; polisa za osiguranje od odgovornosti za »Geotechnics, projects & Consulting« doo Podgorica- br. POL-00267810 od 23.09.2024. godine, izdata od »Sava osiguranje« AD Podgorica;

- Saglasnost DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva na tehničku dokumentaciju- Glavni projekat izgradnje atmosferskog kanalizacionog kraka, akt br. 01-2981/2 od 13.06.2022. godine;

- Saobraćajna saglasnost na revidovani Glavni projekat izdata od Uprave za saobraćaj Crne Gore br. 04-12566/2 od 01.11.2024. godine, pribavljena u postupku od strane ovog Sekretarijata;

- Rješenje o izdavanju vodne saglasnost na tehničku dokumentaciju Glavni projekat, izdato od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva br. UPI-13-319/22-147/2 od 24.05.2021. god.;

- Saglasnost na revidovanu projektnu dokumentaciju za izgradnju vodovodne mreže, izdatu od Regionalnog vodovoda »Crnogorsko primorje" doo Budva br. 22-2052/2 od 25.05.2022. god.;

- Uvjerenje Sekretarijata za investicije Opštine Budva br. 05-332/22-732/2 od 26.05.2022. godine, kojim se potvrđuje da, shodno Odluci o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list Crne Gore- opštinski propisi« br. 1/15), za izgradnju atmosferskog kanalizacionog kraka Lovćenskom ulicom, u Budvi, na kat. parceli br. 2285/1 i djelovima kat.



kat. parcela br. 3072/1 i 3098/1 sve KO Budva nema obaveze plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno projektu koji je urađen od strane »Aqua Engeneering« doo Podgorica i revidovan od strane »GPC« doo Podgorica.

- list nepokretnosti br. 3502 KO Budva- izvod, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Budva, dana 01.06.2022. godine, u kome je kat. parcela br. 2285/1 KO Budva, upisana kao javni putevi, u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Budva;

- list nepokretnosti br. 317 KO Budva- izvod, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Budva, dana 01.06.2022. godine, u kome je kat. parcela br. 3098/1 KO Budva, upisana kao javni putevi, u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Budva;

- list nepokretnosti br. 3500 KO Budva- izvod, izdat od Uprave za nekretnine– PJ Budva, dana 01.06.2022. godine, u kome je kat. parcela br. 3072 KO Budva, upisana kao javni putevi, u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore;

S obzirom da je članom 22 stav 3 Zakona o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja («Službeni list Crne Gore» br. 56/16), propisano da se posebna naknada za investicije ne plaća, između ostalih, ni za objekte vodovodne i kanalizacione infrastrukture, u konkretnom slučaju investitor nema obavezu plaćanja posebne naknade za regionalni vodovod, jer se radi o izgradnji objekta atmosferske kanalizacione infrastrukture, koji je prema važećem članu 7 stav 3 derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), definisan kao vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa.

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 4/23), nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju uz zahtjev za izdavanje odobrenja za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, ovaj organ se po službenoj dužnosti, aktom br. UPI 06-332/24-651/3 od 28.10.2024. godine, obratio CEDIS-u radi izdavanja saglasnosti na revidovani Glavni projekat. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje tražene saglasnosti, od strane nadležnog preduzeća ista nije dostavljena ovom organu (dokaz: povratnica sa datumom prijema od 30.10.2024. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 82 stav 4 ovog Zakona, odnosno smatra se da je CEDIS doo Podgorica saglasan sa dostavljenom revidovanim projektom dokumentacijom u predmetnoj stvari.

Shodno svemu naprijed navedenom, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva zaključuje da je predmetni zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za gradnju objekta od opšteg lokalnog interesa- izgradnju atmosferskog kanalizacionog kraka Lovćenskom ulicom, u naselju Gospoština u Budvi, osnovan iz sljedećih razloga:

Član 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 4/23), propisuje da će se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, primjenjivati član 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), kojim su definisani državni i lokalni objekti od opšteg interesa, a kojim su objekti vodovodne i kanalizacione infrastrukture definisani kao lokalni objekti od opšteg interesa.

Član 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 4/23), propisuje da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na objekte vodovodne i kanalizacione infrastrukture, a član 3 stav 1 tačka 1 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva



(„Sl. list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 66/23), propisuje je da se lokalnim objektima od opšteg interesa, između ostalih, smatraju i objekti vodovodne i kanalizacione infrastrukture.

Članom 10 stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 66/23), propisano je “Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 ove Odluke izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata (u daljem tekstu: nadležni organ)”, a članom 11 stav 1 ove Odluke propisano je “Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sledeće dokumentacije:

- 1) Odluke iz člana 4 stav 3 ove odluke;
- 2) saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, u slučajevima kada je propisana obaveza izrade Idejnog rješenja;
- 3) dokaza o pravu svojine, odnosno konačno rješenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti);
- 4) glavnog projekta sa izvještajem o reviziji izrađenih u 6 primjeraka, od kojih su 3 u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 5) potvrdu o regulisanim odnosima u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji se obezbjeđuje u skladu sa Zakonom i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 6) drugih dokaza odnosno saglasnosti shodno posebnim propisima”.

Rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za investicije za izdavanje predmetnog odobrenja, na osnovu naprijed navedenog, u konkretnoj pravnoj stvari stekli su se uslovi za primjenu člana 10 stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva („Sl. list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 66/23), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i važećim članom 7 derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4 € uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**Rukovodilac Sektora za održivi razvoj**

**Danijela Marotić**



**Rukovodilac Sektora za opšte,  
pravne i kadrovske poslove  
Desa Simović, dipl. pravnik**



**v.d. Pomoćnik Sekretara,  
Milica Mazarak**



**DOSTAVLJENO:**

- Sek. za investicije Opštine Budva
- Direktoratu za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- Arhivi