

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-968/217/2-2016  
Budva, 31.01.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Roganović Slavice iz Nikšića, punomoćnika »MST GMBH ESCHBORN« iz Njemačke, broj 06-062-U-968/1, od 23.12.2016. godine, na osnovu člana 91, stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) 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 »MST GMBH ESCHBORN« iz Njemačke, izgradnja turističkog objekta - vila ( **I faza** ), na dijelu urbanističke parcele br. 56 koji čine kat.parcela 1493/20 i dio kat.parcele 1493/9 KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 230/1, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 133/2016, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 51-12/16 koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 458,01 m<sup>2</sup> + garaža u suterenu 38,40 m<sup>2</sup>. Spratnost objekta: S+P+1.

2. Investitor je dužan da građenje objekta 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 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, izvođaču 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

Roganović Slavica iz Nikšića, punomoćnik »MST GMBH ESCHBORN« iz Njemačke, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-968/1, od 23.12.2016. godine, da im se odobri izgradnja turističkog objekta - vila ( **I faza** ), na urbanističkoj parceli br. 56, koju čine kat.parcele 1493/7, 1493/9, 1493/10 i 1493/20 sve KO Sveti Stefan u zahvatu, UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica«.

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-968/217-2016, od 23.01.2017. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-411/2, od 25.03.2016. godine,
- izvod iz UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica« ( Službeni list CG - opštinski porpisi«, br. 01/10),
- Elabort originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija pod Dup-u, broj 02-3966/3-14/16, od 08.03.2016.godine,
- Kopija plana broj 467-104-2633/16, od 20.01.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva,
- Idejno rješenje za urbanističku parcelu br. 56, u zahvatu UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica«, broj IDU 22/11/16 od novembra 2016. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva,
- Izvještaj revizije Idejnog rješenja za urbanističku parcelu br. 50-URŠ/16, od 21.12.2016. godine,
- Glavni projekat, faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije broj 230/1, od novembra 2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu , pod brojem 133/2016, od 29.12.2016. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od LOVCEN Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat, faza konstrukcije, broj 95/16 od 08.11.2016. godine, koji je izradio »Genesis project« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25192, od 01.09.2016.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat, elektroinstalacije i jake struje, koji je izradio »Kalos Ambijent« d.o.o. Budva i poslisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25151, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, br. 02-OV17, od januara 2017. godine,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 51-12/16, od 25.12.2016. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 18.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 930, od 25.01. 2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-26543, od 19.01.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-8256/2, od 16.01.2017. godine.
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID11912, od 04.01.2017. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica.
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6773/2, od 16.01.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6773/2, od 16.01.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije,





- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-764/2, od 09.01.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-3, od 31.01.2017. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 11.01.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-124/1, od 20.01.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suterena: 111,25 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 169,06m<sup>2</sup> + I Sprat: 177,70 m<sup>2</sup> + Garaža u nivou suterena 38,40 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-3/1, od 30.01.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 517, od 10.01.2017. godine i potvrda, broj 01-17/1239, od 19.01.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-19, od 19.01.2017. godine za iznos od 20%,

Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, u smislu člana 93, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da dokaze iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana, a isti se odnose, između ostalog, i na saglasnosti, mišljenja i druge dokaze, utvrđenih posebnim propisima, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je, aktom broj 06-062-2582/1, od 27.12.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 10.01.2017. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasna sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-2016. godine, osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i kopije plana; saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; i dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo, odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog Zakona.

Stavom 2 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1, tačka 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, a stavom 3 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1, tačka 3 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91, stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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:**

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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



**SEKRETAR,**

**Daniela Marotić**

