

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-846/270-2017.

Budva, 08.05.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »SLAV-MONT CO« D.O.O. BUDVA, podnesen preko ovlaštenog lica Stanišić Gordane iz Budve, broj 06-062-U-846/1, od 12.10.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

## R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »SLAV-MONT CO« D.O.O. BUDVA, izgradnja turističkog objekta - vile (**faza III**), na dijelu urbanističke parcele br. T51, koji čini katastarska parcela br. 2444/1 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Tudorovići«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 05/2017, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 83/2017, od 20.07.2017. godine, koji je izradio »ATRIUM« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta broj 05/17, koji je izradio »RE ARCH« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina vile iznosi: Nadzemne etaže: 159,90 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 79,95 m<sup>2</sup> + I sprat: 79,95 m<sup>2</sup>) + Podrum (tehničke prostorije): 45,05 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: Po+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.

8. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-309/1, od 09.02.2018. godine.**

## Obrazloženje



»SLAV-MONT CO« D.O.O. BUDVA, preko ovlaštenog lica Stanišić Gordane iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-846/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - vile (**faza III**), na dijelu urbanističke parcele br. T51, koju čini katastarska parcela br. 2444/1 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Tudorovići«.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-402/1, od 19.05.2017. godine, kod ovog Sekretarijata pokretali postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tom postupku pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom, broj 06-062-U-402/124, od 19.06.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-846/1, od 12.10.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-886/3, od 17.05.2017. godine,
- izvod iz LSL »Tudorovići« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 11/09),
- Glavni projekat, broj 05/2017, od 17.05.2017. godine, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 83/2017, od 20.07.2017. godine ; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28982, od 20.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 05/17, od 18.05.2017. godine, koji je izradio »Re Arch« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570692/2, od 15.03.2018. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- list nepokretnosti – izvod, broj 400 KO Tudorovići od 27.04.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Slav-Mont Co« d.o.o. Budva, broj 7757362, od 31.01.2018. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-2958/2, od 08.06.2017. godine, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- saglasnost na mjere zaštite od požara br. 30-UPI-228/17-2562/2, od 05.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije;
- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta zaštite i zdravlja na radu broj 054-2/18/R, od 08.02.2018. godine, urađena od strane Institut »Sigurnost« d.o.o. Podgorica,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-533/2-2017, od 25.04.2018. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Tudorovići«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-06-U-293, od 28.06.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 31.01.2018. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-309/1, od 09.02.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum (tehničke prostorije): 45,05 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 79,95 m<sup>2</sup> + I sprat: 79,95 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-30/1, od 19.02.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 108,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.620,00 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 20,08 m<sup>2</sup>, u iznosu od 4.016,00 €. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 308/17, od 05.06.2017. godine i potvrda, broj 18-382/1, od 06.02.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, br. 21-213-200, od 14.02.2018. 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 06-062-1152/1, od 31.05.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti na revidovani glavni projekat, a aktom br. 06-062-1151/1, od 31.05.2017. godine, od Crnogorskog telekoma, izdavanje TK saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema ovih zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa, isti nisu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja oba akta - potpisi od 05.06.2017. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da su imenovani saglasni sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-846/1, od 12.10.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-846/1, od 12.10.2017. godine, 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
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

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

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR,**  
Stevo Davidović

*Mladen Ivanović*

*Stevo Davidović*