

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-113/19  
Budva, 18.03.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "MST GMBH ESCHBORN" iz Eschborna - Njemačke, koje zastupa Roganović Slavica iz Budve, broj 06-062-U-113/1, od 25.02.2016. 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 Eschborna - Njemačke, izgradnja turističke vile, na urbanističkoj parceli br. 53, koju čine katastarske parcele 1493/8, 1493/16, 1456/85 i 1456/83, KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 8/2016, koji je izradio "F.O.R.M. Arhitekture" d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 043-02/16, koji je izradio "Urban Gradnja" d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine: 486,27 m<sup>2</sup>, spratnosti: 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 dvije 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

"MST GMBH ESCHBORN" iz Eschborna - Njemačke, koje zastupa Roganović Slavica iz Budve, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-113/1, od 25.02.2016. godine, da im se odobri izgradnja turističke vile, na urbanističkoj parceli br. 53, koju čine katastarske parcele 1493/8, 1493/16, 1456/85 i 1456/83, KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica".

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

- zaključak Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-340/107, od 01.06.2015. godine, kojim se obustavlja postupak pokrenut po zahtjevu "MST GMBH ESCHBORN" iz Eschborna, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnja turističke vile, na urbanističkoj parceli br. 53, koju čine katastarske parcele 1493/8, 1493/16, 1456/85 i 1456/83, KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica",
- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-196/5, od 02.06.2015. godine,
  - izvod iz UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica",
  - Glavni projekat, broj 8/2016, od 26.02.2016. godine, koji je izradio "F.O.R.M. Arhitekture" d.o.o. Budva ; i polise za osiguranje imovine, broj 0546334/ 7 i broj 0546335/8, od 09.04.2015. godine, izdate od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica; i izjava vodećeg projektanta glavnog projekta izgradnje turističkog objekta, Antonijev Dušice, dipl.ing.arh., ovjerene kod notara Polović Irene, OVP-681/2016, od 01.03.2016. godine,
  - Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 10-7/15, od 10.07.2015. godine, koji je izradilo "Građevinsko preduzeće GSV" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje imovine, broj 0558700/7, od 15.06.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
  - Glavni projekat električne instalacije jake i slabe struje, koji je izradio d.o.o. "BB-Ing" Budva, označen brojem 1/1, od januara 2016. godine; i polisa osiguranja imovine, broj 0557444/2, od 17.10.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
  - Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem 05/16, od februara 2016. godine, koji je izradio "Arhi-Project" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21815, od 15.11.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 043-02/16, od februara 2016. godine, koji je izradio "Urban Gradnja" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-18492, od 26.03.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - listovi nepokretnosti – prepis, broj 930, 1107 i 1116, svi od 29.02.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
  - Elaborat originalnih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po DUP-u parcela 1493/8, 1493/11 i 1493/12, KO Sveti Stefan, koji je izradio "Geo In" d.o.o. Budva, označen brojem 02-3966/3-8/15, od 23.01.2015. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava pod brojem 3/2015, od 24.02.2015. godine,
  - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora "MST GM BH" - Eschborn, broj 6-19259, od 12.05.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-1549/2, od 01.04.2015. godine, broj 01-2422/2, od 08.05.2015. godine i broj 01-3352/2, od 19.06.2015. godine,
  - rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-3897, od 28.08.2015. godine,
  - Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,
  - Elaborat zaštite od požara, označen brojem 238, od 10.08.2015. godine, koji je izradio "Lars Fire" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20314, od 25.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,





- Revizija Elaborata zaštite od požara, označen brojem 45-09/15/ZOP, od 15.09.2015. godine, koji je izradio "Liming Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20482, od 06.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-3048/2, od 08.05.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu sadržanih u projektu izgradnje turističke vile, broj PG-219/03/15, od 22.04.2015. godine, izdata od MI "Montinspekt" d.o.o. Podgorica,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-117/2, od 22.06.2015. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-321, od 12.05.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 20.05.2015. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-485/2, od 09.03.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 438,80 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 194,40 m<sup>2</sup> + I sprat: 244,40 m<sup>2</sup>) + Garaža u nivou prizemlja: 47,47 m<sup>2</sup>, spratnosti: P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-85/1, od 17.03.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2813, od 12.05.2015. godine i potvrda, broj 01-16/8891, od 04.03.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, broj 043-549, od 01.03.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-113/1, od 25.02.2016. 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:**

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
**Dušanka Miskin-Labović**

*Dušan Labović*

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
**arh. Dragan Grbić, dipl.ing.**

*Dragan Grbić*



**SEKRETAR,**  
**Danijela Marotić**

*Danijela Marotić*