

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-760/98/2  
Budva, 21.10.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Komljenović Ljuba iz Budve, broj 06-062-U-760/1, od 29.07.2016. 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 KOMLJENOVIĆ LJUBU iz Budve, izgradnja apartmanskog objekta - **I faza**, na urbanističkoj parceli br. 3-1, blok br. 3, koju čine katastarske parcele br. 1898/15, 1899/1, 1916/1 i dio kat. parcele 1919, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 54/2016, koji je izradio "Kotor Arh" d.o.o. Kotor i Reviziji glavnog projekta, broj 86/16, koju je izradio "All-Ing" d.o.o. Kotor, ukupne bruto građevinske površine I faze: 3.454,31 m<sup>2</sup> (Nadzemne etaže: 573,55 m<sup>2</sup> + Podzemne etaže, garaže i tehničke prostorije: 2.880,76 m<sup>2</sup>), spratnosti: Po2 (G2) +Po1(G)+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 inspekcijском 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

Komljenović Ljubo iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-760/1, od 29.07.2016. godine, da mu se odobri izgradnja apartmanskog objekta - I faza, na urbanističkoj parceli br. 3-1, blok br. 3, koju čine katastarske parcele br. 1898/15, 1916/1 i 1919, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-760/98, od 29.08.2016. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sljedeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1754/2, od 07.12.2015. godine,
- izvod iz DUP-a "Babin do",
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje hotelsko-apartmanskog objekta, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 0319/014, od 19.03.2014. godine,
- Idejno rješenje apartmanskog objekta - faza I i faza II, označen brojem 22/16, od 08.08.2016. godine, koji je izradio "Kotor Arh" d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23106, od 09.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija idejnog rješenja apartmanskog objekta - faza I i faza II, označena brojem 139/16, od 11.08.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24257, od 08.06.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat, broj 54/2016, od 01.08.2016. godine, koji je izradio "Kotor Arh" d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23106, od 03.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, koji je izradio "Structur Arch Group" d.o.o. Podgorica, označen brojem 09-05/16, od 30.05.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21789, od 03.11.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, označen brojem 19/16, od 26.05.2016. godine, koji je izradio "Kotor Arh" d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23106, od 03.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat elektroinstalacija jake i slabe struje, koji je izradio "E Project" d.o.o. Kotor, označen brojem 76/16, od 25.05.2016. godine; i polisa osiguranja imovine, broj 0562318/7, od 11.09.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Glavni projekat - ventilacije i odimljavanje podzemne garaže, koji je izradio "E Fusion" d.o.o. Nikšić, označen brojem DBM 495/080, od 20.05.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25375, od 15.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - stabilna automatska instalacija za gašenje požara sprinkler, koji je izradio "E Fusion" d.o.o. Nikšić, označen brojem DBM 494/078, od 20.05.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25375, od 15.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat zaštite temeljne jame, koji je izradio "Geo T" d.o.o. Podgorica, od februara 2016. godine; i polisa osiguranja imovine, broj 0563228/8, od 26.11.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj 86/16, od 30.05.2016. godine, koju je izradio "All-Ing" d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25353, od 08.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, koji je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić, broj 319, od 16.08.2016. godine evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 139/2016, od 06.10.2016. godine,
- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji, sačinjen kod notara Vuksanović Branke, UZZ br. 747/2016, od 31.08.2016. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 7 i 3834, od 14.10.2016. godine i kopija plana od 14.10.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,



- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Komljenović Ljuba, broj 6-25691, od 11.10.2016. 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 01-2514/2, od 04.07.2013. godine i broj 01-4877/2, od 08.08.2016. godine,
- Uslovi za izgradnju, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, 0404-2933/2, od 21.06.2013. godine,
- Glavni projekt zaštite od požara, broj 1-030/16, od 26.05.2016. godine, koji je izradio "Putin" d.o.o. Pljevlja; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25621, od 03.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 360/16, od 25.06.2016. godine, koji je izradio "MMK Control" d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 12.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-3825/2, od 11.08.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-468/2, od 11.08.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Babin do",
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-381, od 23.08.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 11.10.2016. godine,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj ZZNR 14/106, od 14.10.2016. godine, izdata od "Preving" d.o.o. Podgorica,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2358/1, od 10.10.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 573,55 m<sup>2</sup> (Suteren - Prizemlje: 282,71 m<sup>2</sup> + I sprat: 290,84 m<sup>2</sup>) + Prolaz: 105,70 m<sup>2</sup> + Tehničke prostorije, ostave i garaže: 2.880,76 m<sup>2</sup> (Garaža 2: 1.195,08 m<sup>2</sup> + Garaža 1: 1.273,77 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: G2+G1+Suteren+I sprat,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-705/1, od 12.10.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3474, od 05.08.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11237, od 12.10.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-265, od 14.10.2016. godine.

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 06-062-1388/1, od 01.08.2016. 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 04.08.2016. 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-760/1, od 29.07.2016. 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,**  
**Dužanka Miskin-Labović**

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

**SEKRETAR,**  
**Danijela Marotić**



*Mladen Ivanović*