

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-820/123/2  
Budva, 07.11.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "SUNTIME" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-820/1, od 22.09.2016. 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 "SUNTIME" D.O.O. BUDVA, izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 4, u okviru bloka br. 2, koju čine katastarske parcele br. 905/1, 905/14, 905/18 i 905/23 sve KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Smokov vijenac - Drobnići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 07/2016, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 76/2016, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 14/16, koji je izradio "Re Arch" d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: Stambeno-poslovni dio: 736,89 m<sup>2</sup> + Garaže i tehničke prostorije: 593,54 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: Po+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

"SUNTIME" D.O.O. BUDVA, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-820/1, od 22.09.2016. godine, da im se odobri izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 4, u okviru bloka br. 2, koju čine katastarske parcele br. 905/1, 905/14, 905/18 i 905/23 sve KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Smokov vijenac - Drobnići".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-820/123, od 21.10.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-4432/2, od 20.05.2009. godine,
- izvod iz LSL "Smokov vijenac - Drobnići" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 11/09),

- Glavni projekat, broj 07/2016, od 20.09.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 76/2016, od 30.09.2016. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-254562016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 14/16, od 20.09.2016. godine, koji je izradio "Re Arch" c.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23102, od 03.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- list nepokretnosti – izvod, broj 744, od 04.11.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 32007, od 21.10.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6197/2, od 04.10.2016. godine,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11380, od 27.10.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- revizija - ocjena iz zaštite na radu, broj 983/10/16/R, od 10.10.2016. godine, koju je izradio Institut "Sigurnost" d.o.o. Podgorica,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-547/2, od 06.10.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-562, od 20.10.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 22.10.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2463/1, od 25.10.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum: 593,54 m<sup>2</sup> (Ostave: 275,34 m<sup>2</sup> + Tehničke prostorije: 318,20 m<sup>2</sup>) + Suteran - poslovno: 245,63 m<sup>2</sup> + Prizemlje - stambeno: 245,63 m<sup>2</sup> + I sprat - stambeno: 245,63 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-716/1, od 26.10.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 45/16, od 10.10.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11362, od 25.10.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-282, od 01.11.2016. 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, aktima broj 06-062-1794/1 i 06-062-1792/1, oba od 27.09.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar) i Direktorata za vanredne situacije, izdavanje saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa, isti nijesu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpisi od 03.10.2016. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.



Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-820/1, od 22.09.2016. 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,**  
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

*Vesna Ivanović*

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

*Dragan Grbić*



**SEKRETAR,**  
Danijela Marotić

*Danijela Marotić*