

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine**  
Broj: 06-062-U-880/170  
Budva, 02.12.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Šoć Nedeljke u ime "GALOP INŽENJERING" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-880/1, od 08.11.2016. 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 **"GALOP INŽENJERING" D.O.O. BUDVA, izgradnja turističke vile br. 3**, na urbanističkoj parceli br. 22 i na dijelu urbanističke parcele br. 23, koje čini dio katastarske parcele br. 2298/1 KO Budva, u zahvatu LSL "Komoševina I", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 36/16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 98/2016, koji je izradio "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 160/16, koji je izradio "A TEAM" d.o.o. Kotor, ukupne bruto građevinske površine: 269,68 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 128,80 m<sup>2</sup> + Sprat: 140,88 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: 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**

Šoć Nedeljka u ime "GALOP INŽENJERING" D.O.O. BUDVA, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-880/1, od 08.11.2016. godine, da im se odobri izgradnja turističke vile br. 3, na urbanističkoj parceli br. 22, koju čini dio katastarske parcele br. 2298/1 KO Budva, u zahvatu LSL "Komoševina I".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1868/2, od 18.10.2016. godine,
- izvod iz LSL "Komoševina I" ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 01/11),



- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, broj 457, od 25.11.2016. godine, izrađen od strane "Nevstar 7" d.o.o. Nikšić, upisan u Spisak prijava kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 174/2016, od 01.12.2016. godine,

- Idejno rješenje za urbanističke parcele br. 22, 23 i 24, koje čini dio katastarske parcele br. 2298/1 KO Budva, LSL "Komoševina I", broj 35/16, od 02.11.2016. godine, koje je izradio "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor i Revizija idejnog rješenja, broj 158/16, od 03.11.2016. godine, koju je izradio "A TEAM" d.o.o. Kotor,

- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 36/16, od 24.10.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 98/2016, od 09.11.2016. 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 - faza konstrukcije, broj 21-10/16, od 31.10.2016. godine, koji je izradio "STRUCTURARCH GROUP" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25723, od 13.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza jake struje, broj 42/10-16, od 02.11.2016. godine i faza slabe struje, broj 42a-10-16, od 02.11.2016. godine, koje je izradio "E PROJECT" d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 562318/7, od 11.09.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 160/16, od 03.11.2016. godine, koji je izradio "A TEAM" d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24257, od 08.06.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- list nepokretnosti – prepis, broj 1917, od 01.12.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 33548, od 18.11.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" 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 01-6758/2, od 27.10.2016. godine i broj 01-7184/2, od 17.11.2016. godine,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-5801/3, od 17.11.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- revizija (ocjena) iz zaštite na radu, broj 566-R/16, od 09.11.2016. godine, koju je izradio "MMK Control" d.o.o. Bar,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-679/2, od 23.11.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL "Komoševina I",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-664, od 23.11.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 28.11.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2793/1, od 01.12.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Prizemlje: 128,80 m<sup>2</sup> + I sprat: 140,48 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-737/1; od 01.12.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 126/16, od 22.11.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11791, od 02.12.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-330, od 02.12.2016. 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 06-062-2154/1, od 11.11.2016. godine i broj 06-062-2153/1, od 11.11.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar) i Crnogorskog telekoma AD Podgorica, izdavanje elektroenergetske i tk 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 14.11.2016. 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-880/1, od 08.11.2016. 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
Vesna Ivanović, dipl. pravnik



**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

