

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-910/184/2  
Budva, 23.02. 2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnika Popović Aleksandre iz Budve, broj 06-062-U-910/1, od 02.12.2016. 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 **POPOVIĆ ALEKSANDRI iz Budve**, izgradnja dva turistička objekta **Vila 1 ( faza I)** i **Vila 2 ( faza II)**, na urbanističkoj parceli br. **V35**, koju čine dijelovi kat. parcela br. 1684, 1685 i 1686 KO Kuljače, u zahvatu LSL "Kuljače - Vojinići", a u svemu prema Glavnom projektu, br. 20/16 koji je izradio d.o.o. "REARCH" iz Budve, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod br. 119/2016 i Izvještaja o reviziji glavnog projekta br. 03-11/16 koji je izradio "Ambijent" d.o.o. Podgorica, BRGP Vile 1 - 179,20m<sup>2</sup> + garaže i ostave ( suteran): 64,61 m<sup>2</sup> + BRGP Vile 2 - 177,22m<sup>2</sup> + garaže i ostave: 93,17 m<sup>2</sup> + Pomoćni objekat: 19,26 m<sup>2</sup>. Spratnost objekata je: 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

Marković Jelena iz Budve, punomoćnik Popović Aleksandre iz Budve, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-910/1, od 02.12.2016. godine, da joj se odobri izgradnja dva turistička objekta **Vila 1 ( faza I)** i **Vila 2 ( faza II)**, na urbanističkoj parceli br. **V35**, koju čine dijelovi kat. parcela br. 1684, 1685 i 1686 KO Kuljače, u zahvatu LSL "Kuljače - Vojinići".



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-910/184 od 30.12.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-380/3, od 21.03.2016. godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu br. 7/16, od 12.09.2016.godine koji je izradio "Premjer" d.o.o. Herceg Novi upisan u spisak prijave br. 6/2016 od strane Uprave za nekretnine dana 22.09.2016.godine,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje dva turistička objekta na urbanističkoj parceli br. V35, koju čine dijelovi kat.parcela 1685 i 1686 KO Kuljače, br. 0519-2/016, od 19.05.2015.godine koji je izradila "GEOTEHNIKA MONTENEGRO" d.o.o. Nikšić,
- izvod iz LSL "Kuljače - Vojnići"
- Glavni projekat, broj 119/2016. od 14.12. 2016. godine, koji je izradio "RE ARCH" d.o.o. iz Budve i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23102, od 03.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 11/11-16, od 14.11.2016.godine, urađen od strane "GSV" d.o.o. iz Podgorice i polisa broj 0567770/5, od 15.06.2016.godine, izdat od "LOVČEN OSIGURANJA" AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza elektroinstalacija (jake i slabe struje) broj 4/11-J/1, od 23.11.2016.godine, izdata od "BB ING", d.o.o. Budva, polisa broj 0565995/3, od 17.10.2016.godine, izdata od "LOVČEN OSIGURANJA" AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 03-11/16, od novembra 2016. godine, koji je izradio "Ambijent" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569034/0, od 17.10.2016. godine, izdata od "LOVČEN OSIGURANJA" AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 377 i broj 522, od 18.01.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- U sastav urbanističke parcele V35 ulazi i dio kat.parcele 1684 KO Kuljače u površini od 7 m<sup>2</sup>, pa su sukorisnici predmetne kat.parcele dali imenovanoj saglasnost i to:
  - Vojnić Boška Milenko, koji je svoju saglasnost dao u pristustvu Notara Anke Stojković, sa sjedištem u Podgorici OVP broj: 9134/2016, od 24.10.2016.godine,
  - Vojnić Zorka, supruga pokojnog Vojnić Boška Marka, koja je svoju saglasnost dala u prisustvu Notara Branke Vuksanović sa sjedištem u Budvi, OVP broj: 3401/2016. od 08.11.2016. godine,
  - Boreta Olivera, rođena Vojnić, ćerka pokojnog Vojnić Boška Marka, koja je svoju saglasnost dala u prisustvu Notara Branke Vuksanović sa sjedištem u Budvi, OVP broj: 188/2017, od 01.02.2017. godine,
  - Vojnić Danijela, ćerka pokojnog Vojnić Boška Marka, koja je svoju saglasnost dala u prisustvu Notara Branke Vuksanović sa sjedištem u Budvi, OVP broj: 187/2017, od 01.02.2017. godine,
  - Vojnić Vukica, supruga pokojnog Vojnić Boška Sava, koja je svoju saglasnost dala u prisustvu Notara Branke Vuksanović sa sjedištem u Budvi, OVP broj: 3402/2016. od 08.11.2016. godine,
  - Vojnić Sanja, ćerka pokojnog Vojnić Boška Sava, koja je svoju saglasnost dala u prisustvu Javnog beležnika dr Đorđa D. Sibinovića sa sjedištem u Beogradu, Br. UOP:522/2017, od 01.02.2017. godine,







- Vojnić Boško, sin pokojnog Vojnić Boška Sava, koji je svoju saglasnost dao u pristustvu Notara Branke Vuksanović, sa sjedištem u Budvi, OVP broj: 216/2017, od 03.02.2017.godine,

- Dukić Danica, koja je svoju saglasnost dala u Općini Stolac - Službi za opću upravu OV. br. 04-5689/16 dana 31.10.2016.godine ovjerena od strane Notara Branke Vuksanović OVP br. 3403/2016, od 08.22.2016.godine,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Popović Aleksandru, broj 00034845, od 15.12.2016. 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 01-1687/2, od 04.04.2016. godine, i broj 07-7728/2, od 12.12.2016. godine,

- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, broj 10-10-327, od 25.01.2017. godine, izdato od d.o.o. »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica,

- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6309/2, od 13.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-705/2, od 15.12.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetne objekte obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-7444, od 16.12.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 22.12.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-122/1, od 20.01.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Vila 1: 179,20 m<sup>2</sup> ( P-89,60 m<sup>2</sup> + I Sprat: 89,60 m<sup>2</sup>) + Ostave: 25,51 m<sup>2</sup> (S) + Garaža: 39,10 m<sup>2</sup> (S) i Vila 2: 177,72 m<sup>2</sup> ( P 83,62 m<sup>2</sup> + I Sprat: 93,60 m<sup>2</sup>) + Ostave: 57,37m<sup>2</sup> ( S) + Garaža: 35,80 m<sup>2</sup> (S) + Pomoćni objekat:19,26 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11- 6/1, od 25.01.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 31/17, od 19.01.2017. godine i potvrda, broj 01-17/ od 19.01. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-2016. 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 06-062-2326/1, od 06.12.2016. godine, saglasnost Crnogorskog telekoma 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 09.12.2016. 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-910/1, od 02.12.2016. 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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

*Vesna Ivanović*

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

*Mladen Ivanović*

**SEKRETAR,**

**Danijele Marotić**

