

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj**  
Broj: 06-062-U-213/69  
Budva, 05.04.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kaloštrović Milana iz Petrovca, punomoćnika »SANIDEI - MONTENEGRO« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-213/1, od 21.03.2017. 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 »SANIDEI - MONTENEGRO« D.O.O. BUDVA, izgradnja turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 52, koju čine katastarske parcele br. 1671/1, 1675/1 i 1686/2, KO Reževići I, u zahvatu UP-a »Turističko naselje Skočidevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 137/2016, koji je izradio »Studio 4B« d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 28/16, koji je izradio »Borozan Inženjering« d.o.o. Tivat, bruto građevinske površine nadzemnih etaža: 528 m<sup>2</sup> + podrum (ostave): 173,33 m<sup>2</sup>, spratnosti: Po+P+2.

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**

Kaloštrović Milan iz Petrovca, punomoćnik »SANIDEI - MONTENEGRO« D.O.O. BUDVA, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-213/1, od 21.03.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 52, koju čine katastarske parcele br. 1671/1, 1675/1 i 1686/2, KO Reževići I, u zahvatu UP-a »Turističko naselje Skočidevojka«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani, zahtjevima br. 06-062-U-978/1, od 29.12.2016. godine i br. 06-062-U-83/1, od 03.02.2017. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tim postupcima pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da su zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupci za izdavanje građevinske dozvole, obustavljeni zaključcima br. 06-062-U-978/4, od 21.01.2017. godine i br. 06-062-U-83/3, od 28.02.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-213/1, od 21.03.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnim postupcima, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-2485/2, od 23.12.2016. godine, sa izvodom iz UP-a »Turističko naselje Skočidevojka«.

- Glavni projekat - faza arhitekture, broj 01-60/2016, od 26.12.2016. godine, evidenciono ovjeren kod ovog Sekretarijata pod brojem 137/2016, od 29.12.2016. godine, koji je izradio »Studio 4B« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25858, od 26.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta arhitekture, broj 28/16, od 28.12.2016. godine, koji je izradio »Borozan Inženjering« d.o.o. Tivat i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0554179/4, od 11.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza vodovoda i kanalizacije, broj 01-60/2016, od 26.12.2016. godine, koji je izradio »Studio 4B« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25858, od 26.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta vodovoda i kanalizacije, broj 28/16, od 28.12.2016. godine, urađen od strane »Borozan Inženjering« d.o.o. Tivat i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0554179/4, od 11.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- Glavni projekat električnih instalacija jake i slabe struje, označen brojem 234/16, od 28.12.2016. godine, koji 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,


- Izvještaj o reviziji glavnog projekta električnih instalacija, broj 150/16, od 28.12.2016. godine, urađen od strane »E Project« d.o.o. Kotor i polisa osiguranja imovine, broj 0562318/7, od 09.09.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 2-12/16-K, od 27.12.2016. godine, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 7756099, od 07.12.2016. godine, izdata od »Generalni Osiguranje Montenegro« d.o.o. Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta konstrukcije, broj 28/16, od 28.12.2016. godine, koji je izradio »Borozan Inženjering« d.o.o. Tivat i polisa osiguranja imovine, broj 0554179/4, od 11.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- list nepokretnosti – prepis, broj 642, KO Reževići I, od 21.03.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosici prava svojine, na kat. parcelama 1671/1, 1675/1 i 1686/2 KO Reževići I, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisani »SANIDEI-MONTENEGRO« d.o.o. Budva.

- Elaborat parcelacije po DUP-u za katastarske parcele br. 1671/1, 1675/1 i 1686/2 KO Reževići I, urađen od ovlašćene geodetske organizacije »Cading« d.o.o. Bar i ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva u spisak prijava br. 05/17, od 17.02.2017. godine,

- 
- Izjava Đuranović Mladena, dipl. inž.geodezije (»CADING« d.o.o. Bar) ovjerena kod Notara Škopelja Zorana OVP-1319/2017, od 31.03.2017. godine,
  - Dopunski Izvještaj »CADING« d.o.o. Bar br. 57-1/16, od 03.04.2017. godine,
  - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Sanidei-Montenegro« d.o.o. Budva, broj 00035491, od 27.12.2016. godine, izdata od »Sava Montenegro« AD Podgorica,
  - elektroenergetska saglasnost, rješenje »Crnogorskog elektrodistributivnog sistema« d.o.o. Podgorica br. 10-10-914, od 23.02.2017. godine,
  - tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-8184/2, od 26.12.2016. godine i broj 01-201/2, od 23.01.2017. godine,
  - mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11972, od 20.01.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
  - Elaborat zaštite od požara, broj 332, od 27.12.2016. godine, koji je izradio »Lars Fire« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25048, od 18.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 04-173/16, od 28.12.2016. godine, urađena od strane »Decom Montenegro« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7755215, od 23.02.2016. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
  - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-165/2, od 30.01.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
  - Elaborat zaštite na radu, broj 201/01, od 26.01.2017. godine, koji je izradio »Lars Fire« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25048, od 18.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Ocjena (revizija) Elaborata zaštite na radu, broj 049/01/17, od 26.01.2017. godine, urađena od strane »Montinspekt« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, 0571157/8, od 26.09.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
  - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-18/2, od 15.02.2017. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om »Turističko naselje Skočidevojka«,
  - rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-8, od 07.02.2017. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 07.02.2017. godine,
  - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-371/1, od 14.02.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum (ostave): 174,33 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 176 m<sup>2</sup> + I sprat: 176 m<sup>2</sup> + II sprat: 176 m<sup>2</sup>,
  - potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-27/1, od 14.02.2017. godine,
  - obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 57/17, od 01.02.2017. godine i potvrda, broj 01-17/12757, od 16.02.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-65, od 17.02.2017. godine.
- Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-213/1, od 21.03.2017. 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, izradenih 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
Desa Simović, dipl. pravnik



**d. SEKRETAR,**  
Stevo Davidović

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

*Mladen Ivanović*