

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam**  
**i održivi razvoj**  
Broj: 06-062-U-569/149/2  
Budva, 29.09.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Slovinić Nikole, Antonioli Dalibora i Krgović Ljiljane iz Budve, broj 06-062-U-569/1, od 22.06.2017. 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 **SLOVINIĆ NIKOLI, ANTONIOLI DALIBORU I KRGOVIĆ LJILJANI iz Budve**, izgradnja apartmanskog objekta (lamela »A« i lamela »B«) - **faza I**, na urbanističkoj parceli br. 4b, u okviru bloka br. 4, koju čine katastarske parcele br. 1765/12, 1765/13, 1765/14, 3070/5 i 3070/6, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 34/2017, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 69-04/17, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: 5.737,11 m<sup>2</sup> (Nadzemne etaže: 4.889,37 m<sup>2</sup> + Podzemne etaže - garaže: 847,74 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: G+P+7.

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.

8. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-2534/1, od 25.09.2017. godine.**

## **O b r a z l o ž e n j e**

Slovinić Nikola, Antonioli Dalibor i Krgović Ljiljana iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-569/1, od 22.06.2017. godine, da im se odobri izgradnja apartmanskog objekta (lamela »A« i lamela »B«) - faza I, na urbanističkoj parceli br. 4b, u okviru bloka br. 4, koju čine katastarske parcele br. 1765/13 i djelovi katastarskih parcela br. 1765/12 i 1765/14, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«.



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-569/149, od 21.07.2017. 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 06-061-388/2, od 01.03.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje apartmanskog objekta, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić, broj 0518/017, od 16.05.2017. godine,

- Glavni projekat, označen brojem 252/1, od aprila 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 34/2017, od 13.04.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- Glavni projekti konstrukcije, označeni brojem 50/17, od 20.05.2017. godine, koje je izradio »Genesis Project« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28757, od 11.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električnih instalacija jake i slabe struje, označen brojem JCG.7-14-1109-JS, od 12.05.2017. godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28610, od 21.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 69-04-/17, od 11.04.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Notarski zapis Ugovora o ortakluku radi zajedničke izgradnje objekta, ovjeren kod notara Polovi Irene iz Budve, UZZ br. 216/2017, od 29.03.2017. godine,

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 2673, 2674, 2675 i 3893 svi od 26.09.2017. godine i kopija plana od 22.09.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa osiguranje za investitore Slovinčić Nikolu, Antonioli Daliboa i Krgović Ljiljanu iz Budve, broj 00052164, od 19.09.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« 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 01-4245/2, od 24.07.2015. godine i broj 01-3612/2, od 03.07.2017. godine,

- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem 26/7, od 08.06.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- Izvještaj revizije Elaborata energetske efikasnosti, ozančen brojem 12-EEE/17, od 09.06.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD 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,

- Elaborat zaštite od požara, označen brojem 236/2-05, od 30.05.2017. godine, koji je izradio »Fars Fire« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28637, od 30.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija Elaborata zaštite od požara, označen brojem 154/17-E, od 31.05.2017. godine, koju je izradio »Decom Montenegro« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756294, od 23.02.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-3104/2, od 03.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborat zaštite na radu, označen brojem 214-05, od 30.05.2017. godine, koji je izradio »Lars Fire« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25048, od 30.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Ocjena (revizija) o ugrađenim mjerama zaštite na radu, označena brojem 035/01/17, od 30.05.2017. godine, koju je izradio MI »Montinspekt« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0571157/8, od 26.09.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-584/2, od 03.07.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da su investitor za predmetni objekat obezbijedili potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Dubovica I - izmjene i dopune«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2534/1, od 25.09.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 5.737,11 m<sup>2</sup> (Nadzemne etaže: 4.889,37 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 607,13 m<sup>2</sup> + I sprat: 621,76 m<sup>2</sup> + II sprat: 621,76 m<sup>2</sup> + III sprat: 621,76 m<sup>2</sup> + IV sprat: 621,76 m<sup>2</sup> + V sprat: 621,76 m<sup>2</sup> + VI sprat: 621,76 m<sup>2</sup> + VII sprat: 551,67 m<sup>2</sup>) + Garaže: 847,74 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: G+P+7,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-786/1, od 25.09.2017. godine, u kojoj se navodi:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 235,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od 3.525,00 €. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 360/17, od 05.07.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14619, od 20.07.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-1963, od 26.07.2017. 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 06-062-1361/1, od 26.06.2017. 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 30.06.2017. 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-659/1, od 22.06.2017. 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, 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
**Dužanka Miskin-Labović**

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

**v.d. SEKRETAR,**  
**Stevo Davidović**



*Mladen Ivanović*

*Stevo Davidović*