

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam**  
**i održivi razvoj**  
Broj: 06-062-U-697/170/2  
Budva, 28.11.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Labović Jelene iz Budve, punomoćnika Zarić Slaviše iz Kučeva, broj 06-062-U-697/1, od 16.08.2017. 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 **ZARIĆ SLAVIŠI iz Kučeva**, izgradnja turističkog objekta, na katastarskoj parceli br. 1371/4 KO Sveti Stefan i dijelu katastarske parcele br. 1371/5 KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a »Ekskluzivna zona Sveti Stefan«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 93/2017, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 8-10/15, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: 261,92 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: 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

Labović Jelena iz Budve, punomoćnik Zarić Slaviše iz Kučeva, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-697/1, od 16.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta, na katastarskim parcelama br. 1371/4 i 1371/5 KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a »Ekskluzivna zona Sveti Stefan«.

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-697/170, od 15.09.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.





Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, takođe je utvrđeno da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-701/1, od 16.11.2015. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tom postupku pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-701/168, od 15.12.2015. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-697/1, od 16.08.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, 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 06-01-10610/2, od 16.09.2013. godine,
- izvod iz UP-a »Ekskluzivna zona Sveti Stefan«,
- Glavni projekat, označen brojem 213, od oktobra 2015. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 93/2017, od 14.09.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 68/15, od 28.09.2015. godine, koji 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 jake i slabe struje, označen brojem 213-JS, od oktobra 2015. godine, koji je izradio »Kalos Ambijent« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0570514/4, od 11.09.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 8-10/15, od 28.11.2015. 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,
- Sudsko poravnanje, zaključeno dana 24.03.2017. godine, pred Osnovnim sudom u Kotoru, Posl.br.P. 1180/16/16,
- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-1347/17, od 07.04.2017. godine,
- Zaključak Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-1347/17-1, od 19.04.2017. godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-1807/17, od 08.06.2017. godine,
- list nepokretnosti – prepis br. 839 i list nepokretnosti - izvod br. 56, od 17.11.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Zarić Slavišu, broj 6-29143, od 09.10.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja 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 01-4236/3, od 04.10.2013. godine i broj 01-5351/3, od 25.09.2017. godine,
- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem EEE 30/17, od 26.09.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj revizije Elaborata energetske efikasnosti, označen brojem 15-EEE/27, od 29.09.2017. 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



- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-4434, od 25.09.2017. godine,
- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, broj 0404-4620/2, od 26.09.2013. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 13746, od 01.09.2017. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- Elaborat zaštite od požara, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, broj ZOP 406-08/17, od 23.08.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Tehnička kontrola - revizija Elaborata zaštite od požara, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; broj 486/17, od 24.08.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 17.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-4323/2, od 05.09.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, broj ZNR 217-08/17, od 23.08.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZiZNR-u, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar, broj 487-R/17, od 24.08.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 17.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-617/2, od 05.10.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om »Ekskluzivna zona Sveti Stefan«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-592, od 09.10.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 11.10.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3030/1, od 13.11.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta sa: 261,92 m<sup>2</sup> (Suteren: 86,92 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 87,50 m<sup>2</sup> + I sprat: 87,50 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: S+P+1,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-829/1, od 14.11.2017. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 433/17, od 12.09.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15620, od 07.10.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-5883/2, od 05.10.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-697/1, od 16.08.2017. 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:**

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
**Duška Miskin-Labović**

*Miskin-Labović*

