

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-770/100/2  
Budva, 25.10.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Simović Mirele iz Budve, punomoćnika Khachaturyants Karine iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-770/1, od 11.08.2016. 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 **KHACHATURYANTS KARINI iz Ruske Federacije**, izgradnja stambenih objekata, na urbanističkim parcelama br. 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11, koje čine katastarske parcele br. 1687, 1688, 1689, 1696, 1697/1, 1697/2, 1698, 1699 i 1700, sve KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba 2" - II dio, a u svemu prema Idejnom projektu, broj 62/2016, koji je izradio "Arhinet" d.o.o. Budva i Reviziji idejnog projekta, broj 02/16, koji je izradio "ETG Grupa" d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine: 2.019,94 m<sup>2</sup> (Nadzemne etaže: 1.621,38 m<sup>2</sup> + Podzemne etaže - garaže: 398,56 m<sup>2</sup>, spratnosti objekata: G+S+P+1.

2. **Građenje objekata iz tačke 1 ovog rješenja investitor može započeti na osnovu ove građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.**

3. Investitor je dužan da građenje objekata započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekata po izdatoj građevinskoj dozvoli.

4. Investitor mora završiti radove na objektima u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata 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.

6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekata prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, uz obavezu da im dostavi revidovani glavni projekat u digitalnoj formi (član 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

7. Investitor je dužan da prije početka građenja objekata obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekata, 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

Simović Mirela iz Budve, punomoćnik Khachaturyants Karine iz Ruske Federacije, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-770/1, od 11.08.2016. godine, da joj se odobri izgradnja stambenih objekata, na urbanističkim parcelama br. 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11, koje čine katastarske parcele br. 1687, 1688, 1689, 1696, 1697/1, 1697/2, 1698, 1699 i 1700, sve KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba 2" - II dio.



Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-770/100, od 09.09.2016. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sljedeća dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-799/2, od 14.06.2016. godine,
- izvod iz LSL "Vrba 2" - II dio,
- Idejno rješenje arhitekture i spoljnog uređenja, označeno brojem IRKK 37-201606, od juna 2016. godine, koje je izradio d.o.o. "Arhinet" Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21818, od 05.11.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija idejnog rješenja, broj 01/2016, od 15.07.2016. godine, koju je izradio "ETG Grupa" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24659, od 12.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta, broj 0731/016, od 31.07.2016. godine, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić,
- Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za potrebe izgradnje stambenog objekta, broj 0716/016, od 16.07.2016. godine, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić,
- Idejni projekat arhitekture, spoljnog uređenja, vodovoda i kanalizacije, broj 62/2016, od 23.08.2016. godine, koje je izradio d.o.o. "Arhinet" Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21818, od 05.11.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat konstrukcije, označen brojem IPKK-37201607, od jula 2016. godine, koji je izradio "Consis" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25500, od 22.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat termotehničkih instalacija, označen brojem IP-02/16, od 30.07.2016. godine, koji je izradio "Novaterm" d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0563093/8, od 20.01.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Idejni projekat električne instalacije jake struje, označen brojem 455, od 29.07.2016. godine, koji je izradio "Lines" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25099, od 22.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat električne instalacije slabe struje, označen brojem 132, od 15.07.2016. godine, koji je izradio "Integracija tehničkih sistema - Control" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25445, od 16.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat zaštite od požara, označen brojem P-124, od 28.07.2016. godine, koji je izradio "Cepting" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22495, od 13.01.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija idejnog projekta, broj 02/2016, od 09.08.2016. godine, koji je izradio "ETG Grupa" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24659, od 12.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Parcelacija po DUP-u, koju je izradio "Geopromet" d.o.o. Podgorica, broj 127/16, od 22.07.2016. godine, evidentirana kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 6/16, od 14.09.2016. godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 954-104-U-4277/16, od 05.10.2016. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 347 i 488, od 21.10.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Khachaturyants Karinu, broj 6-25819, od 21.10.2016. 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 01-3652/2, od 23.06.2016. godine i broj 01-5195/2, od 24.08.2016. 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,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-4019/2, od 22.08.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-484/2, od 02.09.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL "Vrba 2" - II dio,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-408, od 30.08.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 21.10.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2188/1, od 19.09.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 2.019,94 m<sup>2</sup> (Podzemna etaža - Garaže: 398,56 m<sup>2</sup> + Nadzemne etaže: 1.621,38 m<sup>2</sup> ((Suteren: 756,42 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 666,36 m<sup>2</sup> + I sprat: 198,60 m<sup>2</sup>)), spratnosti objekta: G+S+P+1,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-690/1, od 21.10.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3500, od 19.08.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11348, od 24.10.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-276, od 24.10.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-770/1, od 11.08.2016. 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.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom.

Članom 79 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je idejni projekat, projekat kojim se određuje: položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta, organizacione elemente izgradnje objekta, elemente održavanja objekta, procijenjenu vrijednost radova na izgradnji objekta.

Idejni projekat naročito sadrži podatke o: mikrolokaciji objekta, tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta, orijentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta, tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta, analizi varijantnih energetske sistema objekata / zgrada, sa procjenom efikasnosti objekata / zgrada, sa procjenom energetske efikasnosti objekata / zgrada, rješenju infrastrukture, analizi varijantnih konstruktivnih i građevinskih rješenja iz člana 7 ovog Zakona, orijentacionoj vrijednosti radova na izgradnji objekta. Idejni projekat sadrži, u skladu sa posebnim propisima i podatke o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu. Idejnim projektom može se odrediti faznost građenja objekta. Idejni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

Članom 94, stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je, između ostalog, da građevinska dozvola sadrži naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, lokaciju, vrstu i namjenu objekta, gabarit objekta, faznost građenja objekta, obavezu izrade glavnog projekta, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

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 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a saglasno odredbama člana 93, 94, 99 i člana 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), odlučeno je 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**

**TEHNIČKA OBRADA UTU**

**Tamara Goliš, dipl.ing.arh.**



**SEKRETAR,**

**Danijela Marotić**