

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-44/9  
Budva, 17.02.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Đakonović Ivane, punomoćnika »Galop Inženjering« d.o.o. Budva, broj 06-062-U-44/1, od 25.01.2017. 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 »GALOP INŽENJERING« d.o.o. Budva, izgradnja turističkog objekta apartmanskog tipa - lamele A, B i C, na urbanističkoj parceli br. 21, koju čini dio katastarske parcele br. 2298/1 KO Budva, u zahvatu LSL »Komoševina II«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 128/2016, koji je izradio d.o.o. »Kotor Arh« Kotor i Reviziji glavnog projekta, broj 169/16, koji je izradio »A Team« d.o.o. Kotor, bruto površine:

- **Lamela A** - BRGP objekta: 694,71 m<sup>2</sup> + Pomoćne prostorije (Podrum: 222,94 m<sup>2</sup> i Suteran: 113,12 m<sup>2</sup>), spratnosti: Po+S+P+1;

- **Lamela B** - BRGP objekta: 826,97 m<sup>2</sup> + Pomoćne prostorije (Podrum: 355,62 m<sup>2</sup> i Suteran: 204,38 m<sup>2</sup>), spratnosti: Po+S+P+1;

- **Lamela C** - BRGP objekta: 307,61 m<sup>2</sup> + Pomoćne prostorije (Podrum: 349,89 m<sup>2</sup> + Suteran 1: 350,66 m<sup>2</sup> + Suteran: 227,97 m<sup>2</sup>), spratnosti: Po+S1+S.

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. **Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, dostavi pozitivan zapisnik Ekološke inspekcije o ispunjenosti uslova propisanih Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni objekat.**

## O b r a z l o ž e n j e

Đakonović Ivana, punomoćnik »Galop Inženjering« d.o.o. Budva, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-44/1, od 25.01.2017. godine, da im se odobri izgradnja turističkog objekta, na urbanističkoj parceli br. 21, koju čini dio kat. parcele br. 2298/1 KO Budva, u zahvatu LSL »Komoševina II«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-949/1, od 19.12.2016. godine, pokrenuli 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-949/206, od 19.01.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-44/1, od 25.01.2017. 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 06-061-2080/2, od 07.11.2016. godine,
- izvod iz LSL »Komoševina II«,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić, broj 1205/016, od 05.12.2016. godine,
- Glavni projekat, broj 128/2016, od 23.12.2016. godine, koji je izradio »Kotor Arh« d.o.o. Kotor, označen brojem 39/16, od 13.12.2016. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23106, od 03.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 19-11/16, od 29.11.2016.godine, koji je izradio »Structurarch Group« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25723, od 13.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza vodovoda i kanalizacije, označen broj 39/16, od 13.12.2016. godine, koji je izradio d.o.o. »Kotor Arh« Kotor i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23106, od 03.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jake struje, označen brojem 137/16, od 14.12.2016.godine, koji je izradio »E Project« d.o.o. iz Kotora i polisa osiguranja imovine broj 0562318/7, od 11.09.2016. godine, izdata od LOVČEN Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza slabe struje, označen brojem 138/16, od 14.12.2016. godine, koji je izradio »E Project« d.o.o. Kotor i polisa osiguranja imovine, broj 0562318/7, od 11.09.2016. godine izdata od od LOVČEN Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj 169/16, od 14.12. 2016. godine, koji je izradio »A Team« d.o.o. Kotor i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24257, od 23.06.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, broj 457, od 25.11.2016. godine, evidentiran u spisku prijave kod Uprave za nekretnine - PJ Budva pod brojem 174/16. od 25.11.2016. godine,
- Rješenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-063-U-950/11, od 06.02.2017. godine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje turističkog objekta, lamelnog tipa, na dijelu katastarske parcele 2298/1 KO Budva, u zahvatu LSL »Komoševina«, a koji je urađen u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Službeni list RCG«, broj,80/05 i »Službeni list CG«, broj 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13),
- list nepokretnosti – prepis, broj 1917, od 16.02.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa osiguranja, za investitora »Galop Inženjering« d.o.o. Budva, broj 00037693, od 07.02.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica - Poslovnica Budva,







- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-7177/2, od 16.11.2016. godine i broj 01-8134/2, od 29.12.2016. 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.

- Elaborat zaštite od požara, označen brojem ZOP 196-12/16, od 17.12.2016. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Tehnička kontrola - Revizija Elaborata zaštite od požara, koju je izradio d.o.o. »MMK Control« - Bar, označen brojem 803/16, od decembra 2016. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 12.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6775/3, od 16.01.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborat zaštite na radu, označen brojem ZNR 94-12/16, od 17.12.2016. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. - Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZIZNR-u, broj 804-R/16, od 19.12.2016. godine, koju je izradio d.o.o. »MMK Control« - Bar,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-743/2-2016, od 09.02.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Komoševina II«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-7, od 31.01.2017. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 10.02.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-381/1, od 14.02.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 1.829,29 m<sup>2</sup> (Suteren - Suteren I: 261,61 m<sup>2</sup> + Prizemlje - Suteren: 921,25 m<sup>2</sup> + I sprat: 646,43 m<sup>2</sup>) + Pomoćne prostorije i ostave: 1.824,58 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-28/1, od 15.02.2017. godine.

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 217/16, od 29.12.2016. godine i potvrda, broj 01-17/12750, od 16.02.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-73, od 17.02.2017. 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 06-062-25113/1, od 22.12.2016. 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 26.12.2016. 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-44/1, od 25.01.2017. 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,**  
Dušanka Miskin-Labović

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR,**  
Danijela Marotić