

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine**  
Broj: 06-062-U-697/165/2  
Budva, 14.01.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Pjerotić Josipa iz Budve, broj 06-062-U-697/1, od 12.11.2015. 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 **PJEROTIĆ JOSIPU iz Budve**, izgradnja turističkog objekta - hotela, na urbanističkoj parceli br. 6-16, blok br. 6, koju čini dio katastarske parcele br. 1852/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin Do", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 99/2015, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica i Reviziji glavnog projekta, broj 144/15, koju je izradio "Ambijent" d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine: Nadzemne etaže: 791,30 m<sup>2</sup> + Podzemna etaža: 204,50 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: Su+P+3+Pk.

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 dvije 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**

Pjerotić Josip iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-697/1, od 12.11.2015. godine, da mu se odobri izgradnja turističkog objekta - hotela, na urbanističkoj parceli br. 6-16, blok br. 6, koju čini dio katastarske parcele br. 1852/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin Do".

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- zaključak ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-697/165, od 11.12.2015. godine, kojim je prekinut postupak po zahtjevu Pjerotić Josipa iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - hotela, na urbanističkoj parceli br. 6-16, blok br. 6, koju čini dio katastarske parcele br. 1852/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin Do", do okončanja postupka pred nadležnim organima Opštine Budva - Sekretarijatom za investicije i Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,



- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-13349/2, od 17.11.2014. godine,
- izvod iz DUP-a "Babin do",
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta, na kat. parceli br. 1852/3 KO Budva, koji je izradio "Geotecnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 0114/013, od 14.01.2013. godine,
- Glavni projekat, broj 99/2015, od 17.12.2015. godine, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. - Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0556868/2, od 18.03.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 147/15, od 11.11.2015. godine, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. - Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0556868/2, od 18.03.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza elektrotehničkih instalacija jake struje, označen brojem 051/015, od 29.11.2015. godine, koji je izradio d.o.o. "Koling" - Bijelo Polje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21871, od 10.11.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza elektrotehničkih instalacija slabe struje, koji je izradio "Art Build" d.o.o. Bijelo Polje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20857, od 09.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat termotehničkih instalacija i provjetravanja podzemne garaže, koji je izradio d.o.o. "Denikoo" Podgorica, označen brojem 1003/14, od 10.03.2014. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20879, od 05.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni mašinski projekat stabilne instalacije za gašenje požara vodom - sprinkler instalacije, označen brojem 1003/14, od 10.03.2014. godine, koji je izradio d.o.o. "Denikoo" Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20879, od 05.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj 144/15, od novembra 2015. godine, koju je izradio "Ambijent" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20808, od 01.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po DUP-u, koji je izradio "Geomišo" d.o.o. Budva, broj 104/14, od 23.12.2014. godine, evidentiran u spisku prijave kod Direkcije za nekretnine - Područna jedinica Budva, pod brojem 254/2014, od 25.12.2014. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1983, od 13.01.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa osiguranja od odgovornosti, za investitora Pjerotić Josipa, broj 7755066, od 12.01.2016. godine, izdata od "Generali Osiguranje Montenegro" 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 01-2595/1, od 19.06.2013. godine, broj 01-872/3, od 21.04.2014. godine i broj 01-6543/1, od 03.12.2014. 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 0404-7004/2, od 24.12.2012. godine,
- saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj ID 3312, od 26.03.2014. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,



- Elaborat zaštite od požara, broj 623/15, od 24.11.2015. godine, koji je izradio "MMK Control" d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20544, od 17.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 178-11/15/ZOP, od 24.11.2015. godine, koju je izradio "Liming Projekt" d.o.o. iz Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20482, od 06.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-6706/2, od 08.12.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, izdata od d.o.o. "MMK Control" - Bar, broj 046-R/14, od 28.10.2014. godine,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-629/2, od 30.12.2015. godine, u kojem se konstatuje da je investitor, na urbanističkoj parceli br. 6-16, blok br. 6, koju čini kat. parcela 1852/3 KO Budva, obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Babin do",
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-151, od 25.03.2014. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 01.04.2014. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-3907/1, od 28.12.2015. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Objekat: 791,30 m<sup>2</sup> (Nadzemne etaže - Prizemlje: 150,90 m<sup>2</sup> + I sprat: 160,70 m<sup>2</sup> + II sprat: 159,30 m<sup>2</sup> + III sprat: 161,10 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 159,30 m<sup>2</sup>) + Podzemna etaža - Suterren: 87,70 m<sup>2</sup> + Tehnički prostor: 116,80 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: Su+P+3+Pk,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-308/1, od 28.12.2015. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 1977, od 18.03.2014. godine i potvrda, broj 01-14/2176, od 27.03.2014. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

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 06-062-1691/1, od 17.11.2015. godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, izdavanje nove saglasnosti na revidovani glavni projekat, obzirom da je važnost rješenja o izdavanju saglasnosti za priključenje, broj 40-00-1635, od 17.04.2014. godine, **istekla dana 30.04.2015. godine.**

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 20.11.2015. 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-697/165, od 11.12.2015. 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**

*Miskin-Labovic*

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

*Ivanovic Mladen*



**SEKRETAR,**  
**Danijela Marotić**

*Marotic*