

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-874/163/2  
Budva, 16.02.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mitrović B. Veljka iz Pržnog, broj 06-062-U-874/1, od 01.11.2016. 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 MITROVIĆ B. VELJKU iz Pržnog, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 20, koju čini katastarska parcela br. 930 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Pržno - Kamenovo« I dio »Pržno - Podličak«, a u svemu u skladu sa Glavnim projektom broj 109/2016, koji je izradio »Creative Room« d.o.o. Podgorica, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Podrum (ostave) 65,53 m<sup>2</sup> + Nadzemne etaže: 209,79 m<sup>2</sup>, spratnost objekta: Po+P+2.

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

Mitrović B. Veljko iz Pržnog, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-874/1, od 01.11.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 20, koju čini katastarska parcela br. 930 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Pržno - Kamenovo« I dio »Pržno - Podličak«.

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-874/163, od 01.12.2016. 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 06-061-388/3, od 31.03.2016. godine,
  - izvod iz DUP-a »Pržno-Kamenovo« I dio »Pržno-Podličak« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 11/09),
  - Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 109/2016, koji je izradio »Creative Room« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24993, od 15.08.2016. godine, izdata od UNIQA osiguranja AD Podgorica,
  - Glavni projekat - faza konstrukcije, koji je izradio »Građevinsko preduzeće GSV« i polisa za osiguranje broj 056770/5, od 15.06.2016. godine, izdata od »Lovćen« osiguranje AD Podgorica,
  - Glavni projekat - faza elektroinstalacija jake struje, koji je izradio »Enertec Inženjering« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25356, od 08.09.2016. godine, izdata od UNIQA osiguranja AD Podgorica,
  - Glavni projekat - faza slabe struje, koji je izradio »Impont« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje broj 06-25356, od 08.09.2016. godine, izdata od UNIQA osiguranja AD Podgorica,
  - list nepokretnosti – prepis, broj 1006, od 16.02. 2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojim su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na katastarskoj parceli br. 930 KO Sveti Stefan, za po ½, upisani Mitrović Nikola i Mitrović Veljko iz Pržnog, bez tereta i ograničenja,
  - saglasnost Mitrović Nikole, OVP broj 6782/2016, od 19.12.2016. godine, ovjerena kod notara Vukčević Slavke iz Budve,
  - polisa za osiguranje od odgovornosti investitora, broj 0569044/1, od 09.12.2016. godine, izdata od »Lovćen« osiguranje AD Podgorica,
  - saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-7063/2, od 14.11.2016. godine,
  - mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11449, od 08.11. 2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
  - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-669/2, od 12.12.2016. godine, u kojem se konstatuje da je prilaz za predmetni objekat obezbijeden sa pješačke staze, a da je za isti obezbijeden potreban broj parking mjesta na javnom parkiralištu predviđenim DUP-om »Pržno - Kamenovo - I dio«,
  - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2890/1, od 15.12.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum (ostave) 65,53 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 69,25 m<sup>2</sup> + I Sprat: 70,72 m<sup>2</sup> + II Sprat: 69,82 m<sup>2</sup>,
  - potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-741/1, od 14.02.2017. godine,
  - obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 110/16, od 10.11. 2016. godine i potvrda, broj 01-16/11884, od 08.12. 2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodošabdijevanja za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-340, od 09.12.2016. godine, za iznos od 20%.

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 06-062-2108/1, od 02.11.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti na 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 07.11.2016. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasna sa glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-874/1, od 01.11.2016. 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.

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, SEKRETAR,**  
Desa Simović, dipl.pravnik Danijela Marotić

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

*Mladen Ivanović*

