

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-680/164/2  
Budva, 03.11.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mitrović Aleksandra iz Pržnog, broj 06-062-U-680/1, od 01.08.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 54/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

## R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE MITROVIĆ ALEKSANDRU iz Pržnog, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 35, koju čini dio katastarske parcele br. 958/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Pržno-Kamenovo« I dio »Pržno-Podličak«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 88/2017, koji je izradio »SAU« d.o.o. Budva, bruto površine objekta: 177,10 m<sup>2</sup>, spratnosti: 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.

8. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-2695/1, od 13.10.2017. godine.**

## O b r a z l o ž e n j e

Mitrović Aleksandar iz Pržnog, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-680/1, od 01.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 35, koju čini dio katastarske parcele br. 958/1 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-680/164, od 01.09.2017. 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 06-061-1143/2, od 26.07.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Pržno-Kamenovo« I dio »Pržno-Podličak«,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, za potrebe izgradnje objekta, na katastarskoj parceli br. 958 KO Sveti Stefan, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Podgorica, broj 0816/016, od 16.08.2016. godine,
- Glavni projekat, označen brojem 01-015/16, od decembra 2016. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 88/2017, od 01.08.2017. godine, koji je izradio »SAU« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 056814/3, od 09.01.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, koji je izradio »AG Inženjering« d.o.o. Bar, označen brojem 2209/16, od septembra 2016. godine; i polisa osiguranja imovine, broj 0565184/2, od 13.09.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat električne instalacije, označen brojem 016-16-05, od novembra 2016. godine, koji je izradio »VU-TI Inženjering« d.o.o. Bar; i polisa osiguranja imovine, broj 0565178/5, od 08.09.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - zaštita od požara, označen brojem 16-12-01/1, od 02.12.2016. godine, koji je izradio »S&T Sistem« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26203, od 12.12.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat mjera zaštite i zdravlja na radu - bezbjedan rad, broj 096-12/16, od decembra 2016. godine, koji je izradio »VU-TI Inženjering« d.o.o. Bar; i polisa osiguranja imovine, broj 0565178/5, od 08.09.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio »Geomont« d.o.o. Budva, broj 95/2017, od 24.05.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava pod brojem 33/2017, od 20.07.2017. godine,
- Notarski zapis Ugovora o poklonu, sačinjen kod notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 245/2017, od 05.04.2017. godine,
- Saglasnost »Lovćen banke« AD Podgorica - Filijala Kotor broj 545, od 31.10.2017. godine, u kojoj se navodi:
  - »Lovćen banka« AD Podgorica, kao hipotekarni povjerilac, čija je Hipoteka I reda upisana kao teret u »G« listu - podaci o teretima i ograničenjima, Lista nepokretnosti 720 KO Sveti Stefan na svim nepokretnostima, je saglasna da Opština Budva izda građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta S+P+1, na dijelu katastarske parcele 958 KO Sveti Stefan, UP 35 u okviru DUP-a »«Pržno - Kamenovo I« za dio »Pržno - Podličak« prema Urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061-1143/2, od 26.07.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, i projektne dokumentacije, ovjerene od strane istog Sekretarijata pod zavodnim br. 88/2017, od 01.08.2017. godine, vlasnika i investitora Mitrović Aleksandra».
  - list nepokretnosti – za KO Sveti Stefan prepis, broj 720, od 01.11.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
  - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Mitrović Aleksandra, broj 7756939, od 13.09.2017. 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 01-4684/2, od 08.08.2016. godine i broj 01-4943/3, od 30.08.2017. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-045272/2, od 27.09.2017. 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,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 13652, od 24.08.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-611/2, od 21.08.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je prilaz za predmetni objekat obezbijeden sa pjašačke staze, a da je potreban broj parking mjera obezbijeden na javnom parkiralištu predmetnim DUP-om »Pržno-Kamenovo« I dio »Pržno-Podličak«,

- mišljenje Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent, broj 07-1142/2, od 11.10.2017. godine,

- akt Uprave lokalnih javnih prihoda, broj 043-U-06, od 27.10.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2695/1, od 13.10.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 177,10 m<sup>2</sup> (Suteren: 59,00 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 58,50 m<sup>2</sup> + I sprat: 59,60 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: S+P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-799/1, od 13.10.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 180,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od 2.700,00 €. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 412/17, od 24.08.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16072, od 01.11.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-6261, od 01.11.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-680/1, od 01.08.2017. 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,**  
**Dušanka Miskin-Labović**

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

**SEKRETAR,**  
**Stevan Davidović**



*Stanovno Mladen*