

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-172/41  
Budva, 08.04.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "SISTEM GRADNJA" D.O.O. BUDVA iz Budve, broj 06-062-U-172/1, od 05.04.2016. 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 BOŽIDARU iz Budve i "SISTEM GRADNJA" D.O.O. BUDVA iz Budve, izgradnja stambenog objekta - II faza, na urbanističkoj parceli br. 53, koju čine katastarske parcele br. 830/2 i 830/3, KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo" - I dio "Pržno-Podličak", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 1904, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 76/2015, koj je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 0306/15-1, koji je izradio "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 889,40 m<sup>2</sup>, spratnosti: S+P+1+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

"SISTEM GRADNJA" D.O.O. BUDVA iz Budve, podnijeli su, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-172/1, od 05.04.2016. godine, da im se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 53, koju čine katastarske parcele br. 830/2 i 830/3, KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo" - I dio "Pržno-Podličak".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani zahtjevima, broj 06-062-U-619/1, od 11.08.2015. godine i broj 06-062-U-103/1, od 19.02.2016. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 53, koju čine katastarske parcele br. 830/2 i 830/3, KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo" - I dio "Pržno-Podličak", i da je u tom postupku pribavljen veći 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 zaključcima broj 06-062-U-619/131, od 11.09.2015. godine i broj 06-062-U-103/14, od 18.03.2016. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-172/1, od 05.04.2016. 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 06-061-479/2, od 01.04.2015. godine,
- izvod iz DUP-a "Pržno - Kamenovo" - I dio "Pržno - Podličak" ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 11/09),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 04020/012, od 20.04.2012.godine, koji je izradio "Geotehnika" d.o.o. Nikšić,
- Idejno rješenje urbanističke parcele br. 53, koje je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva, broj 1509, od 15.09.2015. godine,
- Glavni projekat, broj 1904, od 19.04. 2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 76/2015, od 17.08.2015. godine, koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23120, od 04.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 0306/15-1, od 03.06.2015. godine, koji je izradio "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21007, od 09.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji stambeno-poslovnog objekta, na kat. parcelama 830/3 i 830/2 KO Sveti Stefan, zaključen između Mitrović Božidara i "Sistem Gradnja BD" d.o.o. Budva, ovjeren kod notara Branke Vuksanović, UZZ br. 233/2015, od 01.04.2015. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1117, od 06.04.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na kat. parceli 830/3 KO Sveti Stefan, upisani "Sistem Gradnja" d.o.o. Budva, u obimu prava 128/875 i Mitrović Božidar - Boško, u obimu prava 747/875, a kao nosilac prava svojine na objektu 1, površine 82 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na predmetnoj parceli, upisan je Mitrović Božidar - Boško iz Budve,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1041, od 06.04.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli 830/2 KO Sveti Stefan, upisan Mitrović Božidar - Boško, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima, u opisu prava upisana je zabilježba neposredne izvršnosti Notarskog zapisa o zajedničkoj gradnji, UZZ 233/2015, od 01.04.2015. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 210, od 06.04.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, kao dokaz o nosiocima prava sukorišćenja na kat. parceli 835/1 KO Budva, i saglasnosti:
- Mitrović Dejana, ovjerenjena kod notara Branke Vuksanović, broj OVP br. 305/2016, od 11.02.2016. godine,

- Mitrović Ivana, ovjerena kod notara Branke Vuksanović, broj OVP br. 306/2016, od 11.02.2016. godine,
- Mitrović Veljka, ovjerena kod notara Branke Vuksanović, broj OVP br. 314/2016, od 12.02.2016. godine,
- Mitrović Nikole, ovjerena kod notara Branke Vuksanović, broj OVP br. 320/2016, od 15.02.2016. godine,
- Mitrović Branka, Mitrović Draginje i Mitrović Stanka, ovjerena kod notara Branke Vuksanović, broj OVP br. 308/2016, od 12.02.2016. godine,
- list nepokretnosti - prepis, broj 840, od 08.04.2016. godine, kao dokaz o nosiocima prava sukorišćenja na kat. parceli 829/1 KO Sveti Stefan, i saglasnost Davidyuk Anatolya, Miketić Miraša i Drekalović Dragice, ovjerena kod notara Branke Vuksanović, broj OVP br. 2259/2015, od 17.09.2015. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 13029703, od 04.04.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" osiguranje AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5006/2, od 02.09.2015. 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, i Mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 7460, od 27.08.2015. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-981/3, od 09.03.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-559/2, od 09.09.2015. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-738, od 04.09.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 30.03.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-615/1, od 21.03.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran: 201,60 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 229,27 m<sup>2</sup> + I sprat: 236,03 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 222,50 m<sup>2</sup>,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-147/1, od 31.03.2016. godine i Ugovor o fiducijarnom prenosu svojine, UZZ br. 210/2106, od 30.03.2016. godine, ovjeren kod notara Branke Vuksanović,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3254, od 16.03.2016. godine i potvrda, broj 01-16/9193, od 01.04.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-84, od 01.04.2016. 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 06-062-1181/1, od 19.08.2015. godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, 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 21.08.2015. 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-172/1, od 05.04.2016. 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:**

- Mitrović Božidaru
- "Sistem Gradnja" d.o.o.
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
**Desa Simović, dipl. pravnik**

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

**SEKRETAR,**  
**Daniijela Marotić**



*Mladen Ivanović*