

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj**  
Broj: 06-062-U- 630/154/2  
Budva, 13.09.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rađenović Mirjane i Rađenović Miroslava iz Budve, broj 06-062-U-630/1, od 05.07.2017. 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 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

## **R J E Š E N J E**

1. ODOBRAVA SE **RAĐENović MIRJANI I RAĐENović MIROSLAVU iz Budve**, rekonstrukcija u cilju dogradnje i nadogradnje stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. 2d-4a i 2d-4b, u okviru bloka br. 2, koje čini katastarska parcela br. 1996/3 KO Budva, u zahvatu DUp-a »Babin do«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 7-5/17, od 11.05.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 78/2017, od 18.07.2017. godine, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva i Izvještaju o revziji glavnog projekta, broj 58/17, od maja 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto građevinska površina rekonstruisanog, dograđenog i nadograđenog objekta iznosi: Stambeni dio: 647,80 m<sup>2</sup> i Garaža i ostave: 259,13 m<sup>2</sup>, ukupne spratnosti objekta: S+P+2+Pk.

2. Investitor je dužan da radove na rekonstrukciji objekta, započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer 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 rekonstrukcije 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 izvođenja radova na objektu prijavi iste nadležnom inspekcijском organu.

6. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

7. **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 01-2178/1, od 08.08.2017. godine.**

## **O b r a z l o Ź e n j e**

Rađenović Mirjana i Rađenović Miroslav iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-639/1, od 05.07.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju u cilju dogradnje i nadogradnje stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. 2d-4a i 2d-4b, u okviru bloka br. 2, koje čine katastarsku parcelu br. 1996/3 KO Budva, u zahvatu DUp-a »Babin do«.



Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitori nijesu regulisali obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-630/154, od 07.08.2017. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

- U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sljedeća dokumentacija, i to:
- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1033/3, od 18.08.2015. godine,
  - izvod iz DUP-a »Babin do« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 11/12),
  - Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 0804/017, od 04.08.2017. godine, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
  - Elaborat originalnih podataka o izvršenim radovima parcelacije po DUP-u na parceli 1996/3 KO Budva, broj 02-3966/3-49/17, od 08.05.2017. godine, koji je izradio »Geo Ing« d.o.o. Budva, upisan u spisak prijave pod brojem 138/2017, kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva,
  - Rješenje Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, broj 06-061-U-1235/133, od 16.12.1988. godine, kojim je Rađenović Miroslavu iz Budve, odobrena upotreba stambenog objekta, bruto površine 377,55 m<sup>2</sup>, spratnosti: S+P+1+Pk,
  - Glavni projekat, broj 7-5/17, od 11.05.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 78/2017, od 18.07.2017. godine, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25152, od 30.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 58/17, od maja 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575857/1, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
  - list nepokretnosti – prepis, broj 2173, od 14.08.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 1996/3 KO Budva, kao i nosioci prava svojine na objektu izgrađenom na istoj, za po 1/2, bez tereta i ograničenja, upisani Rađenović Mirjana i Rađenović Miroslav iz Budve,
  - Saglasnost Savićević Mirka iz Budve, vlasnika kat. parceli 1993/3 KO Budva, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, OVP-3508/2014, od 02.12.2014. godine,
  - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 00048277, od 18.07.2017. godine, izdata od »Sava Montenegro« AD Podgorica,
  - saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-4092/1, od 18.07.2017. godine,
  - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-UP-I-228/17-3422/2, od 13.09.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
  - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-597/2, od 21.07.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Babin do«,
  - rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-340/2, od 20.07.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 19.07.2017. godine,
  - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2178/1, od 08.08.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran (garaža i ostave): 259,13 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 161,50 m<sup>2</sup> + I sprat: 181,50 m<sup>2</sup> + II sprat: 174,10 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 130,70 m<sup>2</sup>),



- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-744/1, od 16.08.2017. godine, u kojoj je kao napomena navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 140 m<sup>2</sup>, u iznosu od 2.100,00 € i ugradnje solarnih kolektora površine 24 m<sup>2</sup>, u iznosu od 4.800,00 €. 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 375/17, od 17.07.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14648, od 24.07.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-06-2024, od 26.07.2017. 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 06-062-1445/1, od 17.07.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar) izdavanje elektroenergetske na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 17.07.2017. 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-630/1, od 05.07.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-630/1, od 05.07.2017. godine, 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:**

- Rađenović Mirjani
- Rađenović Miroslavu
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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



**v.d. SEKRETAR,**  
**Stevo Davidović**

