

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za prostorno  
planiranje i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-87/16  
Budva, 11.03.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rajković Ratka iz Budve, broj 06-062-U-87/1, od 11.02.2015. 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 **RAJKOVIĆ RATKU iz Budve**, izvođenje radova na rekonstrukciji postojećeg stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 11.5, blok br. 11 B, koju čine katastarske parcele 2275, dio katastarske parcele 2276 i 2277 sve KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 11/2015, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 10-02/015, koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva, bruto površine dograđenog suterena: 54,22 m<sup>2</sup>.

2. Investitor je dužan da radove na rekonstrukciji stambenog 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.

## O b r a z l o ž e n j e

Rajković Ratko iz Budve, podnio je, ovom Sekretarijatu, zahtjev broj 06-062-U-87/1, od 11.02.2015. godine, da mu se odobri rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 11.5, blok br. 11 B, koju čine katastarske parcele 2275, dio katastarske parcele 2276 i 2277 sve KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-12959/2, od 17.11.2014. godine,
- izvod iz DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune",
- Glavni projekat, broj 11/2015, od 18.02.2015. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15524, od 11.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,





- Glavni projekat električne instalacije jake i slabe struje, koji je izradio "BB-Ing" d.o.o. Budva, označen brojem 5/11, od 20.10.2014. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0546453/0, od 17.10.2014. godine, izdata od LOVČEN Osiguranje AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 10-02/015, od 10. februara 2015. godine, koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-13254, od 20.03.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Geomont" d.o.o. Budva, broj 538/14, od 11.12.2014. godine,

- Akt Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 953-104-2161/14, od 30.01.2015. godine, u kojem se navodi da Elaborat parcelacija po DUP-u, koji je izradio "Geomont" d.o.o. Budva, nije moguće ovjeriti jer parcelaciju nije moguće sprovesti iz razloga što linija parcelacije sječe objekat,

- Rješenje o odobrenju izgradnje građevinskog objekta, izdato od Skupštine opštine Budva - Sekretarijat, broj 14-55/163/2, od 17.06.1969. godine, kojim se odobrava Rajković N. Gojku iz Budve, izgradnja porodične stambene zgrade, na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest. zem. 422, 421/2 i 425/1 KO Budva,

- Rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-359/71, od 19.05.2009. godine, kojim se odobrava Rajković Ratku iz Budve, izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje postojećeg objekta br. 2, koji se nalazi na urbanističkim parcelama br. 11.5 i 11.3 (blok br. 11), koji čine kat. parcele 2275 i 2276 KO Budva, a u svemu prema glavnom projektu, broj 58/2009, koji je izradio "Veduta" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj TK 050309, koji je izradio "Arhis Group" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine dogradnje: Objekat: 46,68 m<sup>2</sup> + Pokrivena površina: 25,16 m<sup>2</sup> + Otkrivena površina: 6,22 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: S(garaža)+P,

- Rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-464/106, od 31.05.2010. godine, kojim se odobrava Rajković Ratku, rekonstrukcija u cilju dogradnje i nadogradnje postojećeg stambenog objekta (I faza), koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 11.5, u okviru bloka br. 11, koju čine kat. parcele 2275 i 2277 KO Budva, bruto građevinske površine: Objekat: 89,60 m<sup>2</sup> + Pokrivena površina: 6,80 m<sup>2</sup> (Suteren-objekat: 20,16 m<sup>2</sup> + Prizemlje - objekat: 69,44 m<sup>2</sup> + Pokrivena površina: 6,80 m<sup>2</sup>),

- Kopija plana sa identifikacionim nalazom, od 17.02.2015. godine, iz koje proizilazi da čest. zem. 422, 425/1 i 421/2 KO Budva, po starom katastru odgovaraju kat. parcelama 2275 i 2276 KO Budva, po novom katastru,

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 922 i 925, od 24.02.2015. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Rajković Ratka, broj 6-18260, od 06.03.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja 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 01-6284/2, od 03.12.2014. godine i broj 01-892/2, od 03.03.2015. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-04-664, od 10.03.2015. 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,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-1269/2, od 02.03.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,





- U tehničkom opisu Glavnog projekta, broj 11/2015, od 18.02.2015. godine - poglavlje "Prostor za parkiranje, navodi se:

**"Na prostoru za parkiranje omogućeno je parkirati od tri do pet vozila, najpovoljnija je varijanta četiri parking mjesta, što zadovoljava 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu (tri parking mjesta za postojeći stambeni objekat i jedan za planirani dio dogradnje stambenog objekta),**

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-27/2, od 06.03.2015. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta prema Glavnom projektu, broj 11/2015, od 18.02.2015. godine,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-115, od 10.03.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 11.03.2015. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-551/1, od 03.03.2015. godine, prema kojem bruto građevinska površina rekonstruisanog objekta iznosi: Suteran: 54,22 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-48/1, od 06.03.2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2660, od 23.02.2015. godine i potvrda, broj 01-15/5120, od 02.03. 2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i priznanica od 26.02.2015. godine, o uplati iznosa od 20% u korist Opštine Budva, od 67,47 €.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-87/1, od 11.02.2015. 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.

**PРАВNA 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-Labović*

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
Slavica Kovač, dipl.ing.arh.  
*Kovač*

