

CRNA GORA

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj**

Broj: 06-062-U-156/3

Budva, 20.04.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Moma Milačića, koje zastupa punomoćnik Nebojša Rajović, broj 06-062-U-156/1 od 09.03.2015. godine, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08, 34/11, 47/11, 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** Milačić Momu , rekonstrukcija radi nadogradnje stambenog objekta br. 5, ulaz 4 B, ul. Veljka Vlahovića br.10, u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ na dijelu urbanističke parcele br. 10, blok br. 6, koji čini dio katastarske parcele br. 1261/1 KO Budva, a u svemu prema Glavnom projektu br. 05/15, od marta 2015. godine, koji je izradio »RE ARH« d.o.o. Budva, koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 26/2015 od 19.03.2015. godine i Reviziji glavnog projekta RV 55/03/15 od marta 2015. godine, koji je izvršio „KALOS“ d.o.o. Budva, prema kojima bruto građevinska površina stambene etaže koja se nadograđuje iznosi 195,56m<sup>2</sup>.
2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, a u suprotnom prestaje mu pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli.
3. Investitor mora završiti radove 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, izvodjaču 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**

Momo Milačić, iz Smederevske Palanke, preko ovlašćenih punomoćnika Nebojše Rajovića i »Copy House« d.o.o. Budva, podnio je ovom organu zahtjev br. 06-062-U-156/1 od 09.03.2015. godine kojim traži građevinsku dozvolu za rekonstrukciju radi nadogradnje kolektivnog



stambenog objekta u obuhvatu DUP-a „Podkošljun“, (»Sl. list CG-opštinski propisi«, br. 26/08) na dijelu urbanističke parcele br. 10, blok br. 6 koji čini dio katastarske parcele br. 1261/1 KO Budva.

U postupku rješavanja predmetne upravne stvari utvrđeno je da je isti investitor podnosio ovom organu više zahtjeva kojim traži građevinsku dozvolu za navedenu rekonstrukciju radi nadogradnje kolektivnog stambenog objekta, koji su protokolirani pod br. 06-02-U-1032/1 od 17.12.2013. godine, br. 06-02-U-318/1 od 16.04.2014. godine, 06-02-U-910/1 od 26.09.2014. godine i 06-02-U-992/1 od 25.11.2014. godine. Navedeni postupci nisu okončani građevinskom dozvolom uglavnom zbog nepotpune dokumentacije.

Kako je predhodno dostavljen Glavni projekat br. 02/13-11/S2 (evidentiran kod ovog organa pod br. 144/13 od 18.12. 2013. Godine), koji je izradio „Re Arch“ d.o.o. Budva i Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj RV 47/12/13 od decembra 2013. godine, koji je izradio „Kalos“ d.o.o. Budva, isti je upodobljen odredbama Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ((»Službeni list CG«, broj 23/14) i propisno revidovan. O prednjem je vodeći projektant, Svetlana Gaković, dala Izjavu br. 06/15 od 01.04.2015. godine u kojoj navodi da su tehnička rješenja i računski proračuni svih faza investiciono tehničke dokumentacije sadržani u Glavnom projektu br. 02/13-11/S2 iz 2013. godine u potpunosti isti kao u Glavnom projektu br. 05/15, od 10.03.2015. godine, s tim što je i »stari« i »novi« projekat izradio »Re Arh« d.o.o. Budva. Punomoćnik investitora, Nebojša Rajović, je na Zapisnik br. 06-062-U-156/2 od 02.04.2015. godine tražio da se ranije pribavljena dokumentacija koristi u ovom postupku. Imajući prednje u vidu, a iz razloga racionalnosti i ekonomičnosti postupka, odgovarajuća dokumentacija pribavljena u ranijim postupcima koristi se i u ovom postupku.

U postupku razmatranja zahtjeva, pribavljena je i cijenjena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-5015/2, od 31.07.2012. godine, sa izvodom iz DUP-a »Podkošljun« (»Sl. list CG-opštinski propisi«, br. 26/08) ;
- Glavni projekat, br. 05/15, od marta 2015. godine , koji je izradio »Re Arch« d.o.o. Budva;
- Revizija glavnog projekta br. RV 55/03 od marta 2015. godine, koju je izvršio „Kalos“ d.o.o. Budva;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-18259 od 13.03.2015. godine, »Uniq osiguranje« ad Podgorica, za projektanta »Re Arch« doo Budva;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-16283 od 29.10.2014. godine, »Uniq osiguranje« ad Podgorica, za revidenta glavnog projekta »Kalos« doo Budva;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 13022995 od 01.04.2015. godine, »Sava Montenegro« ad Podgorica, za investitora Milačić Moma;
- List nepokretnosti 3348 – izvod , broj 104-956-1154/2015 od 26.01.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine, PJ Budva, i kopija plana za kat. parc. 1261/1 KO Budva KO Budva;
- Rješenje o davanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, FC Budva, broj 694 od 04.03.2014. godine;
- Saglasnost na tehničku dokumentaciju »Vodovod i kanalizacija« d.o.o Budva, br. 01-1570/2 od 08.05.2014. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara (sadržane u revidovanom elaboratu), broj 04-UP I-228/14-4906/3, od 02.12.2014. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije, Podgorica;



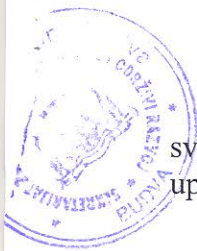
- Pozitivna ocjena – revizija na mjere zaštite na radu br. PG-429/03/14 od 14.10.2014. godine koju je uradio »Montinspekt« d.o.o. Podgorica;
- Rješenje br. 043-U-06-948 od 10.01.2014. godine, Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenje za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda o visini naknade za izgradnju objekta kojem je omogućen pristup sa prilaznog na opštinski put kao i kreditni nalog o transferu iznosa 490,00€ na račun Opštine Budva od 01.04.2015. godine;
- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-95/1 od 01.04.2015. godine o izmirenju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Potvrda JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 06-5153/3 od 20.04.2015. godine o izmirenoj naknadi za izgradnju regionalnog sistema vadosnabdijevanja, sve u skladu sa odredbama Zakona o regionalnom vadosnabdijevanju Crnogorskog primorja;
- Građevinska dozvola br. 14-5/91/1-69 od 24.10.1969. godine, SO Budva;

Razmatrajući navedeni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju ovaj organ je našao da podnosilac zahtjeva traži građevinsku dozvolu za rekonstrukciju stambenog objekta radi nadogradnje potkrovlja na dijelu stambenog objekta, ulaz 4B, ul. Veljka Vlahovića br. 10, pa kako se radi o kolektivnom stambenom objektu, radi ocjene dokaza da investitor ima pravo građenja u smislu člana 93, stav 1, tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da je dostavljena i sledeća dokumentacija kojom se dokazuje pravo građenja u skladu sa odredbama člana 177 do člana 192 Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), i to:

- Odluka o konstituisanju Skupštine vlasnika posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade br 4b, u Ulici Veljka Vlahovića, od 10.04.2012. godine,
- Odluka od 01.12.2014 Skupštine vlasnika posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade kojom je 8 od ukupno 9 vlasnika stanova odobrilo Milačić Momu, nadogradnju potkrovlja na stambenoj zgradi, overena kod notara Verice Knežević, Kotor, OVP br. 2085/2014 od 05.12.2014. godine;
- Ugovor o prenosu prava nadogradnje na ravnom krovu-nadogradnja stambenog prostora u potkrovlju zaključen između upravnika stambene zgrade i imaooca prava nadogradnje, sačinjen kod notara Verice Knežević, Kotor, UZZ 62/2015 od 16.02.2015. godine;
- Izjava predsjednice Skupštine stanara data na zapisnik kod ovog organa br. 06-062-U-156/2 od 02.04.2015. godine, kojoj potvrđuje da su svi vlasnici u ulazu upoznati i saglasni sa nadogradnjom.

Ovaj organ nalazi da u konkretnom slučaju građenja na dijelu urbanističke parcele nema mjesta primjeni člana 93, stav 1, tačka 2a i tačka 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata kojim je, u slučaju građenja na dijelu urbanističke parcele propisana obaveza pribavljanja saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta u obuhvatu urbanističke parcele. Ovo posebno zbog činjenice da se planiranom rekonstrukcijom radi nadogradnje ne zauzima dodatno zemljište na kojem je izgrađena zgrada i zemljište koje služi korišćenju zgrade, a čemu u prilog govori i mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 05-71/133 od 24.09.2014. godine.

Cijeneći da su u postupku pribavljeni svi neophodni dokazi propisani članom 93 i ispunjeni uslovi propisani Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, saglasno odredbama člana 91, 93, 97 i 99 stav 1 i člana 100 istog zakona i odredbama člana 177 do člana 192 Zakona o



svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), u smislu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se taksira sa 5,0 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

OBRADILA

Vesna Mandrapa

SEKRETARKA



Danijela Marotić

Dostavljeno:

- 2 x Investitoru
- 2 x Upravi za insp. poslove
- Arhivi