

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-750/193
Budva, 01.11.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Gregović Rada Krsta iz Petrovca, broj 06-062-U-750/1, od 18.09.2017. 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 GREGOVIĆ RADU iz Petrovca**, izvođenje radova na rekonstrukciji postojećeg stambenog objekta, kao i nadogradnja istog, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 18, u okviru bloka br. 9, koju čini katastarska parcela 848 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - šira zona«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 104/1, od 31.10.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 130/2016, od 26.12.2016. godine, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 106/16, od 22.11.2016. godine, koji je izradio »Arhiline« d.o.o. Nikšić, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina rekonstruisanog i nadograđenog objekta iznosi: 945,38 m², ukupne spratnosti objekta: P+3.

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 inspeksijskom 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 01-2601/1, od 29.09.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Gregović Rada Krsto iz Petrovca, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-750/1, od 18.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 18, u okviru bloka br. 9, koju čini katastarska parcela 848 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - šira zona«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-940/1, od 14.12.2016. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju predmetnog objekta i da je u tom postupku pribavljen 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 zaključkom broj 06-062-U-940/202, od 17.01.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-750/1, od 18.09.2017. 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 06-061-1280/2, od 21.07.2016. godine i dopuna urbanističko-tehničkih uslova, broj 06-061-1280/6, od 19.08.2016. godine,

- izvod iz DUP-a »Petrovac - šira zona« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 24/08),

- Gradjevinske dozvole za postojeći objekat, rješenja broj 032-U-2/23, od 11.04.1977. godine, broj 06-U-7/327, od 23.12.1983. godine i broj 06-061-U-123/10, od 30.01.1990. godine,

- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe rekonstrukcije stambenog objekta na UP 18, blok br. B9, u zoni DUP-a »Petrovac - šira zona«, u Petrovcu, broj 1030/017, od 30.10.2017. godine, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,

- Idejno rješenje urbanističke parcele br. 18, u bloku br. B9, KO Petrovac, broj 80/1, od 15.08.2016. godine, koje je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva,

- Glavni projekat, broj 104/1, od 31.10.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 130/2016, od 26.12.2016. godine, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570525/6, od 02.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 106/16, od 22.11.2016. godine, koji je izradio »Arhiline« d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27650, od 09.05.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat originalnih terenskih podataka - parcelacija po DUP-u na parcelama 848 i 855 KO Petrovac, broj 02-3966/3-37/17, od 03.04.2017. godine, koji je izradio »GEO IN« d.o.o. Budva, upisan u Upravi za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava pod brojem 9/17,

- list nepokretnosti – prepis, broj 104, od 27.10.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli 848 KO Petrovac, kao i nosilac prava svojine na objektu izgrađenom na istoj, upisan u cjelosti Gregović Rade iz Petrovca,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Gregović Rada, broj 0570642/6, od 09.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-8036/2, od 23.12.2016. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-331, od 25.01.2017. godine,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11867, od 27.12.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-228/17-UPI-4904/2, od 18.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 6008-R/17, od 04.05.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,

- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-729/2, od 31.01.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Petrovac - šira zona«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-591, od 09.10.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 06.10.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2601/1, od 29.09.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Prizemlje: 253,08 m² + I sprat: 269,46 m² + II sprat: 269,46 m² + III sprat: 153,38 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-817/1, od 01.11.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 200,00 m², u iznosu od 3.000,00 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 75,24 m², u iznosu od 15.048,00 €. 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 488/17, od 10.10.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15718, od 11.10.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2095/2, od 17.10.2017. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-750/1, od 18.09.2017. 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-750/1, od 18.09.2017. 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:

- Gregović Radu
- Gregović Krstu
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

Desa Simović



SEKRETAR,
Stevo Davidović

Stevo Davidović

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

Mladen Ivanović