

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-215/71/2
Budva, 20.12.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bunjevački Novice i Lazić Jelene iz Budve, broj 06-062-U-215/1, od 22.03.2017. 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 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 **BUNJEVAČKI NOVICI i LAZIĆ JELENI iz Budve**, izvođenje radova na rekonstrukciji u cilju dogradnje i nadogradnje postojećeg stambenog objekta (**I faza**), na dijelu urbanističke parcele br. 18 u okviru bloka 11, koji čine kat.parcele 1663/1 i 1664/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I«, a u svemu prema Glavnom projektu broj GPO 17, od marta 2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 89/2015, od 19.10.2015. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 364,78 m² (postojeći objekat: 202,14 m² + dogradnja (u nivou prizemlja i I sprata): 27,24 m² + nadogradnja II sprata: 135,40 m²). Spratnost objekta: P+2.

2. Investitor je dužan da izvođenje radova na rekonstrukciji 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 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 rekonstrukciji objekta prijavi radove 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 01-2894/1, od 30.10.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Bunjevački Novica i Lazić Jelena iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-215/1, od 22.03.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na rekonstrukciji u cilju dogradnje i nadogradnje stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 18 u okviru bloka 11, koji čine kat.parcele 1663/1 i 1664/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I«.

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-215/71, od 21.04.2017. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-645/140, od 13.10.2015. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju 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-645/140, od 13.10.2015. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-215/1, od 22.03.2017. 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 06-061-291/2, od 30.03.2015. godine,
- izvod iz DUP-a »Dubovica I« (»Službeni list CG-opštinski propisi« br.01/14);
- Rješenje broj 06-U-7/83, od 29.03.1982. godine, kojim je Bauk Blažu iz Budve odobrena sanacija i nadogradnja porodične zgrade, broj 128 KO Podostrog, bruto razvijene površine 88,88 m² i kopija plana sa identifikacionim nalazom geodete od 17.09.2015. godine, u kojem se konstatuje da će zgrade 129 KO Podostrog po starom katastru, odgovara objekat broj 1, nakat.parceli 1663 KO Budva po novom katastru,

- Rješenje broj 06-061-U-756/81, od 10.06.1992. godine, kojim je odobreno Bunjevački Novici iz Budve, izmjena krovne konstrukcije na apostojećem objektu, na građevinskoj parceli br. 1663 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 83,86m². Spratnost objekta: P+1,

- Idejno rješenje za faznu izgradnju na urbanističkoj parceli br. 18, u bloku 11, urađeno od strane »Kalos« d.o.o. Budva, broj IDU 11/05, od 10.05.2015. godine,

- Revizija Idejnog rješenja za faznu izgradnju, broj 13-URŠ/15, od 06.08.2015. godine, koju je izradio »Tria« d.o.o. Budva,

- Glavni projekat, broj GPO 17 od marta 2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 89/2015, od 19.10.2015. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,

- list nepokretnosti – prepis, broj 1507, od 30.10.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat.parcelama 1663/1 i 1663/ KO Budva, kao i nosilac prava svojine na objektu izgrađenom na predmetnoj parceli, upisan u cjelosti Bunjevački Novica iz Budve, a u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« - »opis prava« upisana je zabilježba neposredne izvršenosti notarskog zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju UZZ br.133/2016, od 24.02.2016. godine, zaključen između Bunjevački Novice kao investitora i Lazić Jelene iz Budve kao suinvestitora,

- list nepokretnosti - prepis, broj 3665, od 06.11.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat.parceli br. 1664/1 KO Budva, upisan u cjelosti Bunjevački Novica iz Budve;

- saglasnost za rekonstrukciju objekta na kat.parceli br. 1663 KO Budva (faza I), data od strane Bauk Radovana, vlasnika kat.parcela 1664/3 i 1665/2, obije KO Budva, ovjerena kod notara Vukčević Slavke OVP br. 4696-3/2015, od 18.09.2015. godine;

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 00042333, od 26.04.2017. godine, izdata od Sava Osiguranja AD Podgorica,
- tehnički uslovi, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-4332/2, od 28.07.2015. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-22-2842, od 31.05.2017. godine,
- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-734/2, od 05.12. 2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban, broj parking mjesta predviđenih DUP-om, »Dubovica I«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-995, od 18.11.2015. godine, izdato od Uprave lokalnih Opštine Budva, i uplatnica od 03.12.2015. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2894/1, od 30.10.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: prizemlje (zatvaranje natkrivena terasa 5,75 m2 + (dogradnja) 4,75 m2 + I Sprat (natkrivanje ulaza i terasa) 34,95 m2 + II Sprat 135,40 m2,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-813/1, od 01.11.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:
 - »Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 98,65 m2, u iznosu od 1.479,75€, i ugradnje solarnih kolektora, površine 9,166 m2, u iznosu od 1.832,00 €.«
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3024, od 25.09. 2015. godine i potvrda, broj 01-15/7978, od 07.12. 2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 04-532, od 14.12.2015. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-215/1, od 22.03.2017. 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 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:

- Bunjevački Novici
- Lazić Jeleni
- Urbanističko građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

SEKRETAR,
Stevo Davidović

