

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-830/252
Budva, 16.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Božović Branka iz Budve, broj 06-062-U-830/1, od 11.10.2017. 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 **BOŽOVIĆ BRANKU iz Budve**, izvođenje radova na rekonstrukciji turističkog objekta - apartmani i dogradnja istog, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 6, u okviru bloka br.1, koju čini dio kat. parcele br. 1371/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 149/2017, koji je izradio »F.O.R.M. ARHITEKTURA« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 241/17, koju je izradio »ALL-ING« d.o.o. Kotor, prema kojem je ukupna bruto rzvijena građevinska površina objekta iznosi: 429,85 m² od čega površina dograđenog objekta iznosi 86,73m² (Podrum: 28,82 m² + Prizemlje: 118,99 m² + I sprat: 141,02 m² + II Sprat: 141,02 m²), spratnosti objekta: Po+P+2.

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.

O b r a z l o Ź e n j e

Božović Branko iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-830/1, od 11.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na rekonstrukciji turističkog objekta - apartmani, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 6, u okviru bloka br.1, koju čini dio kat. parcele br. 1371/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-2045/2, od 10.10.2017. godine propisi»,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun«, (»Službeni list CG - opštinski propisi« br. 26/08),
- Glavni projekat, broj 149/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »F.O.R.M. ARHITEKTURA« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-29639, od 07.12.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 17-9/17, od 18.09.2017. godine, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28843, od 09.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - električne instalacije jake i slabe struje, označen brojem 7/9-JS, od septembra 2017. godine, koji je izradio d.o.o. »BB-Ing« Budva i polisa za osiguranje imovine, broj 0570653/8, od 17.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj 241/17, od 13.10. 2017. godine, koju je izradio »All-Ing« d.o.o. Kotor i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28768, od 13.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenski podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u »Podkošljun«, koji je izradio »Geomont« d.o.o. Budva, broj 200/2017, od 30.10.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine Područna jedinica - Budva, po spisku prijava pod brojem 180/2017, od 24.11.2017. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 107 KO Budva, od 31.01. 2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- Rješenje Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, broj 06-061-U-1874/215, od 17.12.1987. godine, kojim se odobrava Božović Branku iz Budve, izgradnja porodične stambene zgrade u Budvi, na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest.zemlje 1275/10 KO Podostrog, odnosno po novom katastru parcela 1371/4 KO Budva, veličine gabarita u osnovi 72,06 m², spratnosti objekta P+1;
- Rješenje Opštinskog odjeljenja za urbanizam, građevinarstvo, komunalno-stambene poslove i katastar, broj 06-061-U-1504/205, od 06.10.1990. godine, kojim se odobrava Božović Branku iz Budve, legalizacija izgrađenog objekta i nadogradnja potkrovlja postojeće stambene zgrade u Budvi, na građevinskoj parceli označenoj u novom katastru, kao parcela 1275/10 KO Podostrog, razvijene građevinske bruto površine (dogradnja): Suteran: 17,31 m² + Prizemlje: 16,09m² + Sprat: 17,25 m² + Nadogradnja potkrovlja: 69,82m², spratnosti objekta: Po+1+Pk;
- Izjava saglasnosti Jović Milorada iz Budve, ovjerena kod Notara Knežević Dalibora iz Budve, broj OVP 3746/17, od 19.09.2017. godine, u kojoj se navodi: » Kao vlasnik parcele, broj 1371/4 KO Budva, izjavljujem da sam saglasan da Božović Branko, može nadograditi postojeći objekat, koji se nalazi na parceli 1371/3 KO Budva i dograditi terase do granice moje parcele, po UTU, br. 06-061-1141/3, od 12.06.2017. godine«.
- Izjava saglasnosti Rašković Mirka iz Budve, ovjerena kod Notara Knežević Dalibora iz Budve, broj OVP 4366/17, od 30.10.2017. godine, u kojoj se navodi: »Kao vlasnik katastarske parcele, broj 1371/2 KO Budva, izjavljujem da sam saglasan da Božović Branko može nadograditi postojeći stambeni objekat, koji je izrađen na katastarskoj parceli br. 1381/3 KO Budva i dograditi svoj stambeni objekat na dijelu prema granici moje katastarske parcele , po UTU, broj 06-061-2045/2, od 10.10.2017. godine«.
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Božović Branka iz Budve, broj 00055470, od 03.11.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranja« AD Podgorica,



- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, broj 01-3312/2, od 22.06.2017. godine i saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-7822/2, od 21.12.2017. godine, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-04-8562/2, od 20.12.2017. 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,
- Elaborat zaštite od požara, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, broj ZOP 503-11/17, od 02.12.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 667/17, od 04.12.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28860, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UPI-6421/2, od 02.02.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, broj ZNR 296-11/17, od 02.12.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica i polisaza osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu izdata od »MMK Control« d.o.o. Bar, broj 1039-R/17, od 04.12.2017. godine,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-769/2-2017. od 09.02.2018. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Podkošljun«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-960, od 13.12.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 18.12.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-311/1, od 09.02.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: 429,85 m² (Podrum: 28,82m² + Prizemlje: 118,99 m² + I Sprat: 141,02 m² + II Sprat: 141,02 m²). Spratnosti objekta: Po+P+2.
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-20/1, od 12.02.2018. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 655/17, od 15.12.2017. godine i potvrda, broj 01-18-126, od 17.01.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-61, od 01.02.2018. 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 06-062-2643/1, od 12.12.2017. godine, tražio od Crnogorskog telekoma AD Podgorica, izdavanje tk saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 13.12.2017. 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-830/1, od 11.10.2017. 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 predmetnom 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.

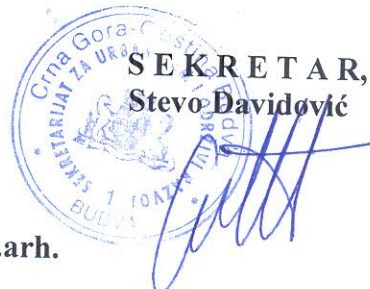
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

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



Mladen Ivanović