

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine
Broj: 06-02-U- 993/8-2016. g.
Budva, 28.02.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Srđana Balabušića iz Budve, broj 06-062-U-993/1 od 30.12.2016. godine, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju 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 Balabušić Srđanu** rekonstrukcija radi dogradnje i nadogradnje stambenog objekta na kat. parceli br. 1277/3 KO Budva koja čini ubanističku parcelu br. 52, Blok br. 1 u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 13-5/16 od maja 2016. godine, koji je izradio »TIM PROJEKT« d.o.o. Budva, (koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 38/2016 od 20.06.2016. godine), a prema kojem se na postojećem objektu površine 195m² (P+1+Pk) **dograđuje: garaža površine 31.92m², prizemlje za površinu 23.91m², prvi sprat za površinu 23.91m², drugi sprat za površinu 23.91m² i nadograđuje treći sprat površine 89.23m²** tako da **ukupna bruto površina dogradnje i nadogradnje objekta iznosi 160.96 m²** s tim da površina garaže ne ulazi u bruto površinu objekta (spratnost objekta G+P+3).
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 je dužan da završi građenje objekta 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 inspekcijском 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.

Obrazloženje

Balabušić Srđan iz Budve, podnio je ovom organu zahtjev broj 06-062-U-993/1 od 30.12.2016. godine kojim traži građevinsku dozvolu za rekonstrukciju radi dogradnje i nadogradnje stambenog objekta na kat. parceli br. 1277/3 KO Budva koja čini urbanističku parcelu br. 52, Blok br. 1 u zahvatu DUP-a »Podkošljun« („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 26/08). Zahtjev je dopunjavani dokumentacijom uz propratni akt br. 06-062-U-993/3 od 19.01.2017. godine, br. 06-062-U-993/4 od 24.01.2017. godine, br. 06-062-U-993/5 od 03.02.2017. godine i br. 06-062-U-993/6 od 09.02.2017. godine.

Zaključkom br. 06-062-U-993/7-2016 od 10.02.2017. godine predmetni postupak je prekinut do regulisanja naknade kod nadležnih organa za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade za izgradnju regionalnog vodovoda. Nakon regulisanja pitanja naknade postupak za izdavanje građevinske dozvole je nastavljen.

Imenovani investitor se, ranije, zahtjevom br. 06-062-U-551/1 od 17.06.2016. godine, takođe obratio ovom organu za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju radi dogradnje i nadogradnje stambenog objekta na kat. parceli br. 1277/3 KO Budva ali je zbog nemogućnosti kompletiranja dokumentacije, taj postupak Zaključkom br. 06-062-U-551/3 od 24.06.2016. godine, na zahtjev investitora obustavljen.

Iz razloga racionalnosti i ekspeditivnosti postupka, u ovom predmetu korišćena je i dokumentacija iz predmeta po zahtjevu investitora br. 06-062-U-551/1 od 17.06.2016. godine

U postupku rješavanja predmetne upravne stvari pribavljena je i dostavljena dokumentacija, i to:

- Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine br. 06-061-1578/3 od 27.11.2015. godine;
- Glavni projekat br. 13-5/16 od 26.05.2016. godine, koji je izradio »TIM PROJEKT« d.o.o. Budva (koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 38/2016 od 20.06.2016. godine). Kako se u konkretnom slučaju radi o stambenom objektu površine do 500m² sa četiri zasebne stambene jedinice, u smislu člana 86, stav 6, a u vezi člana 9, stav 1, alineja 22 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata revizija glavnog projekta nije rađena;
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektantskog biroa koji je izradio glavni projekat - polisa br. 6-25152 od 30.06.2016. godine, izdata od osiguravajućeg društva „UNIQUA“ a.d. Podgorica kao i investitora - polisa br. 00037223 od 30.01.2017. godine, izdata od „SAVA OSIGURANJE“ a.d. Podgorica;
- List nepokretnosti – prepis, broj 1236 KO Budva od 31.01.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva;
- Obavještenje Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent opštine Budva, br. 07-U-16/2 od 09.02.2017. god. da je za predmetni objekat obezbijeđen potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Podkošljun«;
- Saglasnost »Vodovod i kanalizacija« doo Budva, br. 01-202/2 od 23.01.2017. godine na tehničku dokumentaciju;
- Pozitivno mišljenje »Crnogorski telekom« ad Podgorica broj ID 9370 od 22.03.2016. godine na projektnu dokumentaciju;



- Rješenje br. 043-U-06-18 od 13.02.2017. godine, Sekretarijata za privredu i finansije, Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put kao i nalog platioca o transferu iznosa 490,00€ na račun Opštine Budva od 22.02.2017. godine;

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-475/1, od 21.02.2017. godine i potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-59/1, od 28.02.2017. godine o regulisanju obaveze po navedenom ugovoru;

- Obračun JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 98/17 od 22.02.2017. godine i Potvrda br. 01-17/12877 od 27.02.2017. godine, JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ o izmirenju naknade za izgradnju regionalnog vodovoda kao i nalog platioca o transferu iznosa 308,61€ na račun Opštine Budva od 23.02.2017. godine (20% ukupnog iznosa koji prihoduje Opština Budva);

- Rješenje br. 062-U-544 od 08.06.1990. godine Odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar Opštine Budva o ustanovljavanju službenosti prolaza do objekta na parceli 1277/3 KO Budva preko parcele 1276/2 KO Budva;

Ovaj organ je po službenoj dužnosti aktom br. 06-062-106/1 od 11-01-2017. godine koji je dostavljen 19.01.2017. godine od FC Distribucija – Region 4 (Bar) zatražio saglasnost na projektnu dokumentaciju, **a kako do danas navedeni subjekt nije odgovorio na dostavljeni zahtjev, u smislu člana 93, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, smatra se da je saglasan sa dostavljenim Glavnim projektom.**

Cijeneći gore navedenu dokumentaciju ovaj organ nalazi da su u postupku pribavljeni svi neophodni dokazi propisani članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, zbog čega je saglasno odredbama člana 91 istog Zakona i odredbama člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, odlučeno 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.

OBRADIVAČ


Vesna Mandrapa

Co:

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



SEKRETAR


Danijela Marotić