

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-970/250-2016.
Budva, 22.03.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jablan Vojislava iz Budve, broj 06-062-U-970/1, od 26.12.2016. 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 **JABLAN VOJISLAVU I JABLAN MIRKU iz Budve**, izvođenje radova na rekonstrukciji stambenog objekta, radi dogradnje turističkih apartmana, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele br. 1-10, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 2051, 2052 i 2053 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Babin do«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 136/2016, koji je izradio d.o.o. «ID - STUDIO» Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 386/16, koji je izradio »URBAN STUDIO« d.o.o. Podgorica, bruto površine objekta: 395,21 m² + pomoćni objekat: 61,90 m² i bazen: 52,30 m², spratnosti objekta: P+2+Pk.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Jablan Vojislav iz Budve, podnio je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-970/1, od 26.12.2016. godine, da mu se odobri izvođenje radova na rekonstrukciji stambenog objekta, radi dogradnje turističkih apartmana, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele br. 1-10, koju čine djelovi kat. parcela 2051, 2052 i 2053 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Babin do«.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-899/1, od 24.11.2016. godine, pokrenuo kod Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, 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-899/179, od 23.12.2016. godine.



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-970/1, od 26.12.2016. 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 06-061-1327/2, od 07.10.2015.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Babin do«
- Glavni projekat, broj 136/2016, od 29.12.2016. godine, koji je izradio »ID - STUDIO« d.o.o. iz Budve; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25735, od 13.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat, električnih instalacija jake i slabe struje, označen brojem JCG. 7-14-928-JS, od 30.09.2016. godine, koji je izradio d.o.o. »JAWEL CRNA GORA« Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24880, od 21.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 386/16, od 18.11. 2016. godine, koji je izradio »Urban Studio« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25044, od 29.08.201. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Rješenje Skupštine Opštine Budva - Odjeljenje za privredu i budžet, broj 33-4399/3/49, od 18.11.1971. godine, kojim se dozvoljava Jablan Savu i Voju iz Budve, naselje Babin do, da mogu upotrebljavati prizemlje stambene zgrade na čest.zem. 543/11 KO Budva,
- Rješenje Odjeljenja za privredu i inspeksijske poslove, broj 032-U-2/5-1. od 12.01.1977. godine, kojim se odobrava Jablan Savu i Jablan Vojislavu iz Budve, dogradnja porodične stambene zgrade i adaptacija garaže u stambene svrhe, bruto razvijene površine 77,83 m², na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest.zemlje 543/11 KO Budva,
- Identifikacija sa starog katastra na novi iz koje proizilazi da čest.zemlje 543/11 KO Budva, po starom katastru odogovara kat. parceli 2051 KO Budva, po novom katastru,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po DUP-u, koji je izradio »Geomišo« d.o.o. Budva, broj 115/16, od 22.12.2016. godine,
- Saglasnost Marić (Osmana) Kemala, ovjerena kod notara Knežević Dalibora, broj OVP 3920/16, od 20.10.2016. godine, u kojoj se navodi:
 - »Dajem saglasnost mom susjedu Jablan Vojislavu da može sagraditi novoplanirani objekat, nadogradnju porodične kuće na svojoj kat. parceli 2053.
- Saglasan sam da udaljenost planiranog objekta bude manja od propisanih 2,5 m od ivice njegovog posjeda tj. zida koji dijeli naše posjede.«
- listovi nepokretnosti – prepisi, broj 446 i 2982, od 22.03.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-5911/16, od 19.01.2017. godine,
- polisa za osiguranje imovine, za investitore Jablan Vojislava i Mirka, broj 0569147/5, od 31.01.2017. godine, izdata od LOVČEN Osiguranje AD Podgorica,
- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6136/2, od 19.10.2015. godine-i broj 01-170/1, od 16.01.2017. godine,
- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem 54 od 20.10.2016. godine, koji je izradio d.o.o. »Bates« Podgorica,
- Izvještaj o reviziji Elaborata energetske efikasnosti, označen brojem 238. od 02.11.2016. godine, koji je izradio »Arhinet« d.o.o. iz Podgorice,



- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-325, od 25.01.2017. 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.
- Mišljenje na projektnu dokumentaciju Crnogorskog telekoma AD Podgorica, broj ID 11727, od 02.02.2017. godine,
- Elaborat zaštite od požara, označen brojem 304, od 11.10.2016. godine, koji je izradio d.o.o. «Lars Fire» Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25048, od 30.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija elaborata zaštite od požara, broj 04-136/16, od 31.10.2016. godine, koju je izradio d.o.o. «Decom Montenegro» Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 7755215, od 23.02.2016. godine, izdata od »Generali Osiguranje Monenegro« AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6308/2, od 26.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, označen brojem 151 od 10.12.2016. godine, koji je izradio »Lars Fire« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25048, od 18.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu, broj 191/01/16, od 12.12. 2016. godine, koju je izradio MI »Montinspekt« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje imovine, broj 0571157/8, od 26.09.2016. godine, izdata od LOVČEN osiguranje AD Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-702/2, od 13.01.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Babin do«,
- saobraćajna saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcija za saobraćaj, broj 03-1674/2, od 22.02.2017. godine,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-813, od 28.12.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda. i uplatnica od 30.12.2016. godine,
- Notarski zapis - Ugovor o hipoteci II reda, sačinjen kod notara Kovačević Irene iz Kotora, UZZ br. 147/2017, od 09.03.2017. godine.
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-233/1, od 30.01.2017. godine, prema kojem bruto građevinska površina dograđenog objekta iznosi: 395,21 m² (Prizemlje: 93,51 m² + I sprat: 102,30 m² + II sprat: 102,30 m² + Potkrovlje: 97,10 m²) + Pomoćni objekat: 61,92 m², spratnosti: P+2+Pk,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-82/1, od 20.03.2017. godine.
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 188/16, od 23.12.2016. godine i potvrda, broj 01-16/12234, od 29.12. 2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-381. od 30.12.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-970/1, od 26.12.2016. 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:

- Imenovanim
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanka Miskin-Labović

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



...d. SEKRETAR,
Stevio Davidović

Mladen Ivanović