

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-31/3/2
Budva, 21.04.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu zahtjevu Backović Željka iz Budve, punomoćnika Ushakov Alexandera iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-31/1, od 16.01.2017. 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 USHAKOV ALEXANDERU iz Ruske Fedracije, rekonstrukcija stambenog objekta radi prenamjene istog u turističke apartmane, kao i dogradnja i nadogradnja turističkih apartmana, na urbanističkoj parceli br. 92.5, koju čine katastarske parcele br. 663/1, 664/1 i 665/1, KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u skladu sa Glavnim projektom, broj 88/16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 117/2016, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i Izvještajem o reviziji glavnog projekta, broj R.02-12/16, koji je izradio »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje, prema kojim ukupna bruto površina iznosi: Rekonstruisani dio objekta: 215,92 m² + Novoprojektovani dio objekta: Ostave u nivou suterena: 43,65 m² + Dogradnja i nadogradnja nadzemnih etaža: 317,56 m², ukupne spratnosti objekta: S+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 ž e n j e

Backović Željko iz Budve, punomoćnik Ushakov Alexandera iz Ruske Federacije, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-31/1, od 16.01.2017. godine, da mu se odobri rekonstrukcija stambenog objekta radi prenamjene istog u turističke apartmane, kao i dogradnja i nadogradnja turističkih apartmana, na urbanističkoj parceli br. 92.5, koju čine katastarske parcele br. 663/1, 664/1 i 665/1, KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".



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 i doprinosa za regionalni vodovod, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-31/3, od 16.02.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je, takođe, da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-930/1, od 12.12.2016. 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-930/196, od 13.01.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-31/1, od 16.01.2017. 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 06-061-1933/2, od 14.11.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Bečići« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 01/09),
- Gradjevinska dozvola, rješenje broj 06-061-U-971/91, od 22.07.1992. godine, za postojeći objekat, na kojem se vrši rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja razvijene građevinske bruto površine: 215,92 m², spratnosti: P+1+Pk,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, sa Elaboratom energetske efikasnosti, broj 88/16, od 23.12.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 117/2016, od 13.12.2016. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575857/1, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 157/16, od 23.11.2016. godine, koji je izradio »Sedam Ing« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570221/8, od 04.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jake i slabe struje, broj 11-2/16, od 23.11.2016. godine, koji je izradio »A4« d.o.o. Bijelo Polje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 00031281, od 07.10.2016. godine, izdata od »Sava Montenegro« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, R.02-12/16, od 07.12.2016. godine, koji je izradio »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 00031403, od 11.10.2016. godine, izdata od »Sava Montenegro« AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 231, od 06.04.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-27330, od 05.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-249/2, od 24.01.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-913, od 23.02.2017. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-195/2, od 30.01.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- revizija (ocjena) iz zaštite na radu, broj 1022-R/17, od 20.04.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,



- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-720/2, od 20.12.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Bečići«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-33, od 10.04.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 06.04.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1083/1, od 10.04.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran - ostave: 43,65 m² + Prizemlje - Rekonstrukcija: 122,42 m² + Novoprojektovano: 46,54 m² + I sprat - Rekonstrukcija: 93,50 m² + Novoprojektovano: 91,80 m² + II sprat - Novoprojektovano: 179,22 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-141/1, od 11.04.2017. godine.

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 30/17, od 19.01.2017. godine i potvrda, broj 01-17/13411, od 07.04.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-492, od 07.04.2017. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-31/1, od 16.01.2017. 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:

- Imenovanom
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simoyić, dipl. pravnik

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.



v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović