

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-197/63/2
Budva, 24.08.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Delić Ivana i Delić Milosave iz Budve, broj 06-062-U-197/1, od 15.03.2017. 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 **DELIĆ IVANU I DELIĆ MILOSAVI iz Budve**, izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje i nadogradnje apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 8-23, u okviru bloka br. 8, koju čine katastarske parcele br. 1992 i 1993/10 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Babin do«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 27/17, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i Reviziji glavnog projekta, broj 15-03/17, koju je izradio »Studio ZiZa« d.o.o. Danilovgrad, ukupne bruto građevinske površine: 1.243,22 m² (Nadzemne etaže: 908,09 m² (Postojeći objekat: 359,56 m² + Dogradnja i nadogradnja: 548,53 m²) + Podzemne etaže - garaže i ostave: 335,13 m²), ukupne spratnosti objekta: Su(G)+P+3.

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.

8. **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 01-867/1, od 24.03.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Delić Ivan i Delić Milosava iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-197/1, od 15.03.2017. godine, da im se odobri izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje i nadogradnje apartmanskog objekta, lociranog na urbanističkoj parceli br. 8-23, u okviru bloka br. 8, koju čini katastarska parcela br. 1992 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Babin do«.

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-197/63, od 13.04.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-220/3, od 09.02.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Babin do«,
- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova rekonstrukcije radi dogradnje i nadogradnje apartmanskog objekta, na kat. parceli 1992 KO Budva, koji je izradio »Geotehnika« d.o.o. Bijelo Polje, broj 1303, od 13.03.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26483, od 29.01.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat, broj označen brojem 37/17, od 12.03.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 27/17, od 21.03.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0575857/1, od 21.04.2017. godine, izdata od LOVČEN Osiguranje AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 44/17, od 12.03.2017. godine, koji je izradio »Sedam-Ing« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0570221/8, od 04.10.2016. godine, izdata od LOVČEN Osiguranje AD Podgorica,
- Glavni projekat instalacija jake struje, označen brojem 14-03/17, od 14.03.2017. godine, koji je izradio »Liming Projekt« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25183, od 06.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat instalacija slabe struje, označen brojem 029-17, od 15.03.2017. godine, koji je izradio »MI Montinspekt« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0571157/8, od 26.09.2016. godine, izdata od LOVČEN Osiguranje AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj 15-03/17, od 15.03.2017. godine, koju je izradio »Studio ZiZa« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranja, broj 0579937/4, od 27.08.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Rješenje Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, broj 06-061-U-2093/216, od 29.12.1988. godine, kojim se odobrava Delić Dušanu, izgradnja porodične stambene zgrade sa garažom, na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest. zem. 472/10 i 472/9 KO Budva, odnosno po novom katastru parcele 1992 i 1993/4 KO Budva, veličine gabarita u osnovi: 105 m², spratnosti: P+1,
- Rješenje Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, broj 06-061-U-520/261, od 24.07.1990. godine, kojim se dozvoljava Delić Dušanu iz Budve, upotreba stambene zgrade (dio suterena - kotlarnica: 17,62 m² + prizemlje: 126,54 m² + sprat: 117,66 m² + potkrovlje: 80,83 m² + garaža: 16,01 m²), razvijene građevinske bruto površine: 395,56 m², izgrađena na čest. zem. 472/9 i 472/10 KO Budva, parcele 1992 i 1993/4 KO Budva,
- Kopija plana sa identifikacijom sa starog katastra na novi iz koje proizilazi da čest. zem. 472/10 i 472/9 KO Budva, po starom katastru, odgovaraju kat. parcele 1992 i 1993/4 KO Budva, po novom katastru,
- Geodetski elaborat - parcelacija po DUP-u za urbanističku parcelu 8-23, u bloku 8, na katastarskim parcelama 1992 i 1993/7, za UP8, koji je izradio »Geonana« d.o.o. Podgorica, broj 8/17, od 13.02.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava, pod brojem 18/2017, od 24 februara 2017. godine,





- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-379/17, od 08.02.2017. godine,
- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji, sačinjen kod notara Vuksanović Branke, UZZ br.603/2017, od 29.06.2017. godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-3230/17, od 26.07.2017. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis, za KO Budva broj 1941 i 3883, od 10.08.2017. godine, sa kopijama plana od 08.02. i 11.08.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore Delić Ivana i Milosavu, broj 00039879, od 17.03.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica - Poslovnica Budva,
- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-709/2, od 20.02.2017. godine i broj 01-1446/2, od 23.03.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-1506, od 27.03.2017. 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, broj ID 12489, od 04.04.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- Elaborat zaštite od požara, označen brojem ZOP 271-03/17, od 15.03.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Tehnička kontrola - Revizija elaborata zaštite od požara, broj 217-1/17, od 16.03.2017. godine, koji je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 17.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-125/1/2, od 28.03.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, označen brojem 140-03/17, od 16.03.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZI ZNR-u, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar, broj 217-2/17-R/17, od 16.03.2017. godine,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-97/2, od 04.04.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Babin do«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-31, od 23.03.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda, uplatnica od 24.03.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-867/1, od 24.03.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 908,09 m² (Nadzemne etaže - Prizemlje: 231,50 m² + I sprat: 231,15 m² + II sprat: 222,72 m² + III sprat: 222,72 m²) + Podzemne etaže - Suteran: Garaže i ostave: 335,13 m², ukupne spratnosti objekta: S+P+3,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-736/1, od 09.08.2017. godine, u kojoj se navodi: »Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 225,08m² u iznosu od 3.376,20 €. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehničke prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru«,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 202/17, od 05.04.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14889, od 01.08. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za finansije Opštine Budva, broj 043-03-2141, od 16.08.2017. godine.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen na ime Delić Ivana i Delić Milosave, a da je urbanističko-tehničkim uslovima i Glavnim projektom, kao investitor označen Delić Dušan, shodno listu nepokretnosti - prepis, broj 1941, od 02.02.2017. godine.

Imajući u vidu činjenicu da je rješenjem Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-379/17, od 08.02.2017. godine, dozvoljena promjena upisa u katastarskom operatu za KO Budva, na kat. parceli 1992, pa se umjesto Delić (Vukosav) Dušan, u obimu 1/1 idealnog dijela u »B« i »V« listu, LN br. 1941 KO Budva, upisuju **Delić (Dušan) Ivan i Delić (Vukašin) Milosava**, u obimu po ½ idealnog dijela.

S tim u vezi valjalo je kao suinvestitore radova na rekonstrukciji radi dogradnje i nadogradnje apartmanskog objekta, lociranog na urbanističkoj parceli br. 8-23, u okviru bloka br. 8, koju čine katastarske parcele br. 1992 i 1993/10 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Babin do«, označiti Delić Ivana i Delić Milosavu, odnosno odlučiti kao u stavu 1 dispozitiva ovog rješenja.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-197/1, od 15.03.2017. 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:

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dužanka Miskin-Labović

Dužanka Miskin-Labović

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

Mladen Ivanović



v.d. SEKRETAR,
Stefo Davidović

Stefo Davidović