

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-345/108/2
Budva, 25.08.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Knežević Joka iz Budve, broj 06-062-U-345, od 08.05.2017. 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 **KNEŽEVIĆ JOKU iz Budve**, rekonstrukcija radi dogradnje i nadogradnje stambenog objekta (I faza), na dijelu urbanističke parcele br. 38, blok br. 7, koju čini dio katastarske parcele br. 1207/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 07/2017, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva (evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 53/2017), ukupne bruto površine dograđenog i nadograđenog dijela objekta: 199,93 m² (Prizemlje: 34,72 m² + I sprat: 34,72 m² + II sprat: 130,49 m²), spratnosti objekta: 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.

7. **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 01-2153/1, od 03.08.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Knežević Joka iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-345/1, od 08.05.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju radi dogradnje i nadogradnje stambenog objekta (I faza), na urbanističkoj parceli br. 38, blok br. 7, koju čini dio katastarske parcele br. 1207/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.

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-345/108, od 07.06.2017. 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 06-061-137/3, od 01.02.2017. godine,
 - izvod iz DUP-a »Podkošljun«,
 - Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, broj 12/17, urađen od strane »Premjer« d.o.o. Herceg Novi,
 - Građevinska dozvola za postojeći objekat, rješenje Odjeljenja za privredu i inspeksijske poslove, broj 032-U-2/49, od 13.04.1978. godine, kojim je imenovanom odobrena izgradnja porodične stambene zgrade na čest. zem. 1124/9 KO Podostrog,
 - Kopija plana sa identifikacionim nalazom da čest. zem. 1134/9 KO Podostrog, po starom katastru, odgovara kat. parceli 1207/2 KO Budva, po novom katastru,
 - Glavni projekat, broj 53/2017, od 16.05.2017. godine, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25456, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - u tehničkom opisu glavnog projekta, vezano za faznost (faza I, faza II) navedeno je: »Glavnim projektom predviđena je dogradnja i nadogradnja postojećeg stambenog objekta u dvije faze. Prva faza podrazumjeva dogradnju stepeništa i povećanje terase, kao i nadogradnju II sprata, dok je nadogradnja potkrovlja predviđena u drugoj fazi.«
 - list nepokretnosti – prepis, broj 2103, od 25.08.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Knežević Joka, broj 00046909, od 23.06.2016. godine, izdata od »Sava 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 01-545/2, od 07.02.2017. godine i broj 01-2560/1, od 18.05.2017. 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 12972, od 12.07.2017. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
 - akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-472/2, od 21.06.2017. 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-06-288, od 27.06.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 29.06.2017. godine,
 - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2153/1, od 03.08.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina dograđenog i nadograđenog dijela objekta na sljedeći način: Prizemlje: 34,72 m² + I sprat: 34,72 m² + II sprat: 130,49 m²,
 - potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-735/1, od 09.08.2017. godine, sa napomenom da je investitor ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 116,76 m², u iznosu od 1.75,1,40 €, pa je prilikom izdavanja upotrebne dozvole, pa je investitor u obavezi da ovom Sekretarijatu dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru,
 - obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 327/17, od 14.06.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14352, od 22.06.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-06-1488, od 26.06.2017. godine.



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 06-062-978/1, od 10.05.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti na 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 15.05.2017. 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-345/1, od 08.05.2017. 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

Vesna Ivanović

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

Mladen Ivanović



SEKRETAR,
Stivo Davidović

Stivo Davidović