

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-685/167/2
Budva, 25.10.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rafailović Martina iz Budve, punomoćnika Rafailovića Ratka iz Budve, broj 06-062-U-685/1, od 08.08.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 54/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **RAFAILOVIĆ RATKU iz Budve**, izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje i nadogradnje apartmanskog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 19.3, u okviru bloka br. 19, koji čini katastarska parcela 1145/1 KO Bečići, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 89/2017, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i Reviziji glavnog projekta, broj 02/08/17, koji je izradio »A4« d.o.o. Bijelo Polje, bruto građevinske površine: 539,03 m² (Postojeći objekat: 234,77 m² + Dogradnja i nadogradnja: 304,26 m²), ukupne spratnosti objekta: P+3+Pk.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektu 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, 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 građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom 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.

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 01-2652/1, od 09.10.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Rafailović Martin iz Budve, punomoćnik Rafailović Ratka iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-685/1, od 08.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju radi dogradnje i nadogradnje apartmanskog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 19.3, u okviru bloka br. 19, koji čini katastarska parcela 1145/1 KO Bečići.



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-685/167, od 08.09.2017. 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 06-061-1221/2, od 12.06.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Bečići«,
- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena, označen brojem 09 10, od 09.10.2017. godine, koji je izradio »Geotehnika« d.o.o. Bijelo Polje i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26483, od 29.01.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejno urbanističko rješenje za faznu izgradnju na urb. parceli br. 19.3, u bloku 19, označeno brojem URŠ 34/08, od 24.08.2017. godine, koje je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranja imovine, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj revizije Idejnog rješenja urbanističke parcele, označen brojem 78-URŠ/17, od 25.08.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Saglasnost na Idejno rješenje urbanističke parcele Rafailović Luke, Vasa i Sima, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, OVP 3826/2017 i OVP 3838/2017, od 31.08.2017. godine, u kojoj se navodi:
 - »Mi dolje potpisani, Luka Rafailović, Simo Rafailović i Vaso Rafailović, kao vlasnici sa obimom prava 1/3 na katastarskoj parceli broj 1146 KO Bečići ukupne površine 297 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 771 KO Bečići koja čini dio urbanističke parcele br. 19.3, blok 19 u skladu sa DUP-om Bečići, ovim putem izjavljujemo da smo saglasni da Ratko Rafailović može da gradi objekat na katastarskoj parceli broj 1145/1 KO Bečići, upisane u list nepokretnosti br. 104 KO Bečići, a sve u skladu sa idejnim urbanističkim rješenjem URŠ broj 34/08 od 24.08.2017. godine koje je izradio d.o.o. »Kalos« Budva i revizijom idejnog rješenja urbanističke parcele, broj 78-URŠ/17 od 25.08.2017. godine koje je izradio d.o.o. »Tria« Budva.«
- Glavni projekat, označen brojem 94/17, od jula 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 89/2017, od 10.08.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polise osiguranja imovine, broj 0575857/1 i 0575858/2, od 21.04.2017. godine, izdate od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 131/17, od jula 2017. godine, koji je izradio »Sedam Ing« d.o.o. Podgorica i polise osiguranja imovine, broj 0580871/2 i broj 0580872/3, od 06.10.2017. godine, izdate od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza vodovod i kanalizacija, označen brojem 94/17, od jula 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0575858/2, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza elektroinstalacije jake struje, označen brojem P 05-07/17, od jula 2017. godine, koji je izradio »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje; i polisa osiguranja, broj 00053635, od 11.10.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza elektroinstalacije slabe struje, označen brojem P-05-07/17, od jula 2017. godine, koji je izradio »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje; i polisa osiguranja, broj 00053635, od 11.10.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj 02/08/17, od 02.08. 2017. godine, koji je izradio »A4« d.o.o. Bijelo Polje; i polisa osiguranja broj 00053666, od 10.10.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- Rješenje Sekretarijata za urbanizam, broj 06-061-U-1300/84, od 27.10.2003. godine, kojim se odobrava Rafailović Ratku iz Bečića, izgradnja stambenog objekta, na kat. parceli 1145 KO Bečići, razvijene građevinske bruto površine 234,77 m² (prizemlje: 82,35 m² + I sprat: 82,30 m² + potkrovlje: 70,12 m²), spratnosti objekta: P+1+Pk,
- list nepokretnosti – prepis, broj 104, od 17.10.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa osiguranja za investitora Rafailović Ratka, broj 00051964, od 18.09.2017. 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 01-3310/2, od 07.07.2017. godine i broj 01-5134/2, od 22.08.2017. 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
- Elaborat zaštite od požara, označen brojem ZOP 399-08/17, od 08.08.2017. 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 revizije Elaborata zaštite od požara, označen brojem 467-1/17, od 09.08.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; ; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28860, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-4009/2, od 18.08.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, označen brojem ZNR 209-08/17, od 08.08.2017. 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,
- Ocjena (revizija) tehničke dokumentacije sa aspekta ZiZNR-u, broj 467/2-R/17, od 09.08.2017. godine, koju je izradio d.o.o. »MMK Control« - Bar,
- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-612/2, od 21.08.2017. 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-06-511, od 19.09.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 22.09.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2652/1, od 09.10.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 539,03 m² (Postojeći objekat: 234,77 m² + Rekonstrukcija radi dogradnje i nadogradnje objekta: 304,26 m²), spratnost objekta je: P+3+Pk,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-794/1, od 11.10.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 38,95 m², u iznosu od 7.790,00€. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 477/17, od 09.10.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15763, od 13.10.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2506/2, od 17.10.2017. 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 06-062-1617/1, od 10.08.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti na revidovani 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 16.08.2017. 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-685/1, od 08.08.2017. 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,
Duška Miskin-Labović

Miskin-Labović

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

Mladen Ivanović

