

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-836/265
Budva, 24.11.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jovanović V. Sava iz Budve, broj 06-062-U-836/1, od 12.10.2017. 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 JOVANOVIĆ V. SAVU iz Budve, rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u cilju dogradnje i nadogradnje, na urbanističkoj parceli br. 69, blok br. 1, koju čini dio katastarske parcele br. 1273/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Idejnom projektu, broj 25-IX-17/S, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 125/2017 i Revizijom idejnog projekta, broj 93-10/17, koju je izradio »Tria« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: 544,62 m² (Prizemlje: 89,14 m² + Garaža: 18,13 m² + I sprat: 113,87 m² + II sprat: 113,87 m² + III sprat: 113,87 m² + Potkrovlje: 113,87 m²). Spratnost objekta je : P+3+Pk.

2. **Građenje objekata iz tačke 1 ovog rješenja investitor može započeti na osnovu ove građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.**

3. 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.

4. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

5. 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.

6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka izvođenja radova na objektu prijavi iste nadležnom inspekcijском organu.

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 01-3017/1, od 13.11.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Jovanović V. Savo iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-836/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u cilju dogradnje i nadogradnje, na urbanističkoj parceli br. 69, blok br. 1, koju čini katastarska parcela br. 1273/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.



Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1475/3, od 07.08.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun«,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe rekonstrukcije stambenog objekta, na UP 69, koju čini dio katastarske parcele br. 1273/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, broj 1017/017, od 17.10.2017. godine, urađen od strane »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (parcelacija po DUP-u na parceli 1273/1 KO Budva), broj 263, od 16.08.2017. godine, urađen od strane »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, evidentiran u spisku prijava Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 129/17, dana 25.08.2017. godine,
- Saglasnost Abramović Damjana, izvršnog direktora »Admiral Montenegro« d.o.o. Budva, ovjerena kod notara Branke Vuksanović, sa sjedištem u Budvi, OVP br. 3500/2017, od 27.10.2017. godine, data Jovanović Savu, da može nesmetano graditi - rekonstruisati, odnosno dograditi i nadograditi postojeći stambeni objekat, na UP 69, u okviru bloka br. 1, DUP »Podkošljun«, u čiji sastav ulazi i jedan manji dio k.p. 1260/8 KO Budva, u površini od cca 0,75 m2 do 1,0 m2, koji je u njihovom vlasništvu (označen kao k.p. 1260/13 KO Budva), a koji se nalazi van građevinske linije, te kao takav ne predstavlja dio parcele na kojoj je moguće graditi,
- Idejni projekat, broj 25-IX-17/S, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 03.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta, broj 80-10/17, od 12.10. 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,
- list nepokretnosti – izvod, broj 1323, od 06.11.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Jovanović Sava, broj 6-29270, od 24.10.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja 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 01-4940/2, od 17.08.2017. godine i broj 01-6765/2, od 30.10.2017. 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 14242, od 06.11.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-5484/2, od 21.11.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 590-2/17, od 12.10.2017. godine, izdata od »MMK Control« d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-691/2, od 01.11.2017. 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-06-648, od 27.10.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 30.10.2017. godine,



- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3017/1, od 13.11.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Prizemlje: 89,14 m² + Garaža: 18,13 m² + I sprat: 113,87 m² + II sprat: 113,87 m² + III sprat: 113,87 m² + Potkrovlje: 113,87 m²

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-833/1, od 20.11.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 10,90 m², u iznosu od 2.180,00 €. 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 527/17, od 31.10.2017. godine i potvrda, broj 03-17/16061, od 01.11.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-6290/1, od 03.11.2017. 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 06-062-2204/1, od 24.10.2017. 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 26.10.2017. 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-836/1, od 12.10.2017. 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 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.

Članom 79 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je idejni projekat, projekat kojim se određuje: položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta, organizacione elemente izgradnje objekta, elemente održavanja objekta, procijenjenu vrijednost radova na izgradnji objekta.

Idejni projekat naročito sadrži podatke o: mikrolokaciji objekta, tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta, orijentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta, tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta, analizi varijantnih energetske sistema objekata / zgrada, sa procjenom efikasnosti objekata / zgrada, sa procjenom energetske efikasnosti objekata / zgrada, rješenju infrastrukture, analizi varijantnih konstruktivnih i građevinskih rješenja iz člana 7 ovog Zakona, orijentacionoj vrijednosti radova na izgradnji objekta. Idejni projekat sadrži, u skladu sa posebnim propisima i podatke o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu. Idejnim projektom može se odrediti faznost građenja objekta. Idejni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

Članom 94, stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je, između ostalog, da građevinska dozvola sadrži naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, lokaciju, vrstu i namjenu objekta, gabarit objekta, faznost građenja objekta, obavezu izrade glavnog projekta, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po zahtjevu, broj 06-062-U-836/1, od 12.10.2017. godine, 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

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

SEKRETAR,
Stevo Davidović



Mladen Ivanović