

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-754/93
Budva, 27.07.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Savić M. Ranka iz Budve, broj 06-062-U-754/1, od 25.07.2016. 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 SAVIĆ M. RANKU iz Budve, rekonstrukcija krovne terase u cilju nadogradnje (V sprat) postojećeg stambeno-poslovnog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli 809 KO Bečići, koja sa katastarskom parcelom 810 KO Bečići, čini urbanističku parcelu 35.2a (blok br. 35A), u zahvatu DUP-a "Bečići", a u skladu sa Glavnim projektom, broj 04/2016, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica i Izvještajem o reviziji tehničke dokumentacije, broj R27-01/2016, koju je izradio "Wolf Engineering" d.o.o. Herceg Novi, bruto građevinske površine: 197,50 m² (Objekat: 154,09 m² + Otkrivene prostorije: 43,41 m²), spratnosti objekta: S2+S1+P+5.

2. Investitor je dužan da radove na rekonstrukciji radi nadogradnje stambenog 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

Savić M. Ranko iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-754/1, od 25.07.2016. godine, da mu se odobri rekonstrukcija (nadogradnja) postojećeg stambeno-poslovnog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 35.2a (blok br. 35A), koju čine katastarska parcele 809 i 810, KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani zahtjevom, broj 06-062-U-92/1, od 15.02.2016. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju (nadogradnju) postojećeg stambeno-poslovnog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 35.2a (blok br. 35A), koju čine katastarska parcele 809 i 810, KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", i da je u tom postupku pribavljen veći 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-91/10, od 16.03.2016. godine.



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-754/1, od 25.07.2016. 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 06-01-8383/2, od 24.11.2014. godine,
- izvod iz DUP-a "Bečići",
- Dopunska građevinska dozvola - rješenje, broj 06-U-1057/110, od 16.11.2007. godine, u kojoj se u Ugovoru o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta, zaključenog sa Opštinom Budva, broj 001-918/1, od 29.03.2007. godine, navodi bruto građevinska površina garaža ispod stambenog objekta u iznosu od 558,92 m² (suteren na koti 5,20: 279,46 m² - garaže + suteren na koti 2,60: 279,46 m² - garaže), a u navedenoj dozvoli spratnost je označena kao S. U tehničkom opisu glavnog projekta, broj 04/2016, glavni projektant navodi spratnost postojećeg objekta lociranog na kat. parceli 809 KO Bečići, kao dijelu urbanističke parcele 35.2a, kao S2+S1... nad kojim je odobrena predmetna nadogradnja, tako da je spratnost S2+S1+P+5, što odgovara prikazu suterena - garaža u glavnom projektu, broj 20/2007, od 21.02.2007. godine, koji je dio tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata dopunska građevinska dozvola - rješenje, broj 06-U-1057/110, od 16.11.2007. godine, sa suterenom - garažama označenim S, što znači da nije suteren označen kao S2+S1, već suteren na koti 5,20 i suteren na koti 2,60,

- Građevinska dozvola - rješenje, broj 06-02-U-824/88, od 09.09.2013. godine, kojim je Savić Ranku iz Budve, odobrena rekonstrukciji radi prenamjene potkrovlja u II sprat i nadogradnja postojećeg stambenog objekta, lociranog na dijelu urbanističke parcele br. 35.2a, blok br. 35A, i to na katastarskoj parceli 809 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, a u svemu prema glavnom projektu, broj 81/2013, koji je izradio „Arhi Studio Dizajn“ d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 23/7-013, koji je izradio „Urbanist Projekt“ d.o.o. Niš - dio stranog društva Budva, ukupne bruto građevinske površine objekta: 1.255,91 m² (Postojeći objekat - nadzemne etaže: 644,13 m² + Rekonstrukcija radi prenamjene i nadogradnje: 611,78 m²), ukupne spratnosti objekta: S+P+4+Prohodna krovna terasa;

- Upotrebna dozvola - rješenje, broj 06-02-U-431/2, od 24.06.2014. godine, kojim se Savić Ranku iz Budve, odobrava upotreba rekonstruisanog i nadograđenog postojećeg stambenog objekta, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele br. 35.2a, blok br. 35A, koju čini katastarska parcela br. 809 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", bruto građevinske površine: 612,68 m², ukupne spratnosti objekta: S+P+4+ Prohodna krovna terasa,

- Upotrebna dozvola - rješenje, broj 06-U-147/33, od 19.05.2008. godine, kojim se odobrava Savić Ranku iz Budve, upotreba stambeno-poslovnog objekta, lociranog na UP br. 5, koju čini kat. parcela 810 KO Bečići, bruto razvijene građevinske površine: 421,82 m², spratnosti objekta: S+P+1+Pk,

- Odluka Skupštine stanara stambenog objekta u bloku 35A, na urbanističkoj parceli 35.2, koju čini kat. parcela 809 KO bečići, od 07.03.2016. godine,

- Zapisnik sa sastanka stambene zgrade koja se nalazi na kat. parcelama 809 i 810 KO Bečići, održanog dana 17.03.2016. godine, sa većinskim dijelom potpisa etažnih vlasnika,

- Idejno rješenje nadogradnje postojećeg stambeno-poslovnog objekta, broj 23-03/2016, od 21.03.2016. godine, izrađen od strane "Continental engineering" d.o.o. Podgorica,

- Glavni projekat, broj 4/2016, od 25.02.2016. godine, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0566341/7, od 12.04.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj R27-01/2016, od januara 2016. godine, koji je izradio "Wolf engineering" d.o.o. Herceg Novi; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20813, od 01.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- list nepokretnosti – prepis, broj 499, od 25.07.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Savić Ranka, broj 13031481, od 08.06.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" 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 01-6515/2, od 03.12.2014. godine i broj 01-923/2, od 01.03.2016. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-1487, od 14.04.2016. 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 projektu dokumentaciju, broj ID 9255, od 15.03.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- Elaborat zaštite od požara, broj 251, od 26.05.2016. godine, izrađen od strane "Lars-Fire" d.o.o. Podgorica i Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 51-05/16 ZOP, od 27.05.2016. godine, urađen od strane "Liming Projekt" d.o.o. Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-2864/3, od 20.06.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-18/2, od 03.03.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-250, od 02.06.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 07.06.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-496/1, od 10.03.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: 154,00 m² - objekat + 43,41 m² - otkriveni prostor,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-134/1, od 28.03.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3239, od 01.03.2016. godine i potvrda, broj 01-16/9153/2, od 30.03.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-113, od 22.04.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-754/1, od 25.07.2016. 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,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

Vesna Ivanović

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Slaviča Kovač, dipl.ing.arh.

Slaviča Kovač

