

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-778/107
Budva, 12.09.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Franović Branka iz Budve, broj 06-062-U-778/1, od 18.08.2016. 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 **FRANOVIĆ BRANKU iz Budve**, rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta - faza I, na djelovima urbanističkih parcela br. 61 i 66, koje čine katastarske parcele br. 2107 i 2105/1, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Katun Gornje selo", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 60/2016, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: 256,91 m² (Nadzemne etaže: 231,50 m² + Podzemna etaža - garaža: 25,41 m², spratnosti objekta: G+P+1.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Franović Branko iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-778/1, od 18.08.2016. godine, da mu se odobri rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta - faza I, na urbanističkim parcelama br. 61 i 66, koje čine katastarske parcele br. 2107 i 2105/1, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Katun Gornje selo".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-927/3, od 25.07.2016. godine,
- izvod iz LSL "Katun Gornje selo",
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Geo In" d.o.o. Budva, od 31.08.2015. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisak prijava, broj 31/15, od 03.09.2015. godine,



- Idejno rješenje urbanističkih parcela, označeno brojem 77/1, od 09.08.2016. godine, koje je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20605, od 30.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija idejnog rješenja urbanističkih parcela, označena brojem 72/16, od 18.08.2016. godine, koju je izradio "Arhline" d.o.o. Nikšić;
- Uvjerenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 467-104-1785/16, od 31.08.2016. godine, kojim se potvrđuje da na katastarskim planovima iz 1966. godine postoji objekat na kat. parceli 2107 KO Reževići I, te da je kat. parcela 2107 bila upisana u posjedovnom listu br. 356 KO Reževići I, kuća površine 70 m² i dvorište površine 50 m², korisnika Franović Špira, stanje na kraju 1977. godine,
- Glavni projekat, broj 60/2016, od 19.08.2016. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20605, od 30.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Odluka Skupštine opštine Budva o razmjeni nepokretnosti, broj 0101-176/1, od 25.05.2015. godine,
- Notarski zapis Ugovora o razmjeni i prenosu prava na nepokretnosti, sačinjen kod notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 889/2015, od 08.07.2015. godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-2913/15, od 10.07.2015. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 356, od 12.09.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Franović Branka, broj 6-25147, od 29.08.2016. 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 01-4505/2, od 08.08.2016. godine i broj 01-5323/2, od 29.08.2016. 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,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-507/2, od 26.08.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL "Katun Gornje selo",
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-391, od 26.08.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 29.08.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-1024/1, od 25.08.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 248,84 m² (Prizemlje: 126,09 m² + I sprat: 122,75 m²) + Garaža: 25,41 m², spratnosti: G+P+1,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-674/1, od 25.08.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3510, od 25.08.2016. godine i potvrda, broj 01-16/10800, od 26.08.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-220, od 20.08.2016. 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 06-062-1499/1, od 22.08.2016. 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 25.08.2016. 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-778/1, od 18.08.2016. 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Duška Miskin-Labović

Miskin-Labović

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

Goliš



SEKRETAR,

Danijela Marotić

Marotić