

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-848/142
Budva, 13.10.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Simović Mirele iz Budve, punomoćnika Kažanegra Vukice iz Svetog Stefana, broj 06-062-U-848/1, od 11.10.2016. 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 KAŽANEGRA VUKICI iz Svetog Stefana, rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta (dogradnja i nadogradnja), kao i prenamjena istog u poslovno-turistički objekat, na urbanističkoj parceli br. 71, koju čine katastarske parcele br. 730, 745/3, 746/1, 746/7 i 747/4, KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo" I dio "Pržno-Podličak", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 044/16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 61/2016, koji je izradio "Inter Forma" d.o.o. Podgorica i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 01-07/16, od 11.07.2016. godine, koji je izradio "Fort Group" d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina rekonstruisanog, dograđenog i nadograđenog poslovno-turističkog objekta iznosi: Nadzemne etaže: 1.259,24 m² + Podzemna etaža - Suteran: 16,84 m² + Magacini (suteran): 103,50 m², ukupne spratnosti objekta: S+P+4+povučeni sprat.

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

Simović Mirela iz Budve, punomoćnik Kažanegra Vukice iz Svetog Stefana, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-848/1, od 11.10.2016. godine, da joj se odobri rekonstrukcija stambenog objekta, kao i prenamjena stambenog u poslovno-turistički objekat dogradnja i nadogradnja poslovno-turističkog objekta, na urbanističkoj parceli br. 71, koju čine katastarske parcele br. 730, 745/3, 746/1, 746/7 i 747/4, KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo" I dio "Pržno-Podličak".

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovana, zahtjevom broj 06-062-U-721/1, od 18.07.2016. godine, pokrenula kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju predmetnog objekta i da je u tom postupku pribavljen 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-721/88, od 18.08.2016. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-848/1, od 11.10.2016. 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 06-061-18088/2, od 04.08.2015. godine i dopuna urbanističko-tehničkih uslova, broj 06-061-1373/2, od 04.08.2016. godine,

- izvod iz DUP-a "Pržno-Kamenovo" I dio "Pržno-Podličak" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 11/09),

- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 0131/014, od 31.04.2014. godine, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić,

- upotrebna dozvola - rješenje, broj 34-UP/I-385-72, od 15.02.1973. godine, za postojeći objekat na kojem se vrši rekonstrukcija i kopija plana sa identifikacionim nalazom vještaka geodetske struke Čepić Miladina,

- Glavni projekat - faza arhitekture, broj 044/16, od juna 2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 61/2016 od 19.08.2016.godine, koji je izradio "Inter Forma", d.o.o.Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21812, od 05.11.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat uređenja terena - dio arhitekture broj 045/16, od juna 2016.godine, koji je izradio "Inter Forma" d.o.o. Podgorica,

- Glavni projekat - faza konstrukcije broj 30-3/16, od 10.03.2016. godine i Glavni projekat konstrukcije - spoljno uređenje - broj 31-3/16, od 10.03.2016.godine koje je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20440, od 30.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza jake struje broj P016/011, od 13.06.2016.godine i faza slabe struje, broj P016/012, od 13.06.2016.godine i faza vodovoda i kanalizacije broj P016/013, od 13.06.2016.godine, koje je izradio "Enel-Pro" d.o.o. Bar i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25162, od 31.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 01-07/16, od 11.07.2016. godine, koji je izradio "Fort Group" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21792, od 03.11.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat o parcelaciji broj 57/15, od 19.02.2015. godine, izrađen od strane "Geomont" d.o.o. Budva,

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 113, od 12.10.2016.godine prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu, na kat.parceli 730 KO Sveti Stefan, kao i nosilac prava svojine na objektu broj 1, površine 94 m² i na objektu br. 2 površine 107 m², upisana Kažanegra Vukica iz Svetog Stefana, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima u opisu prava upisana je zabilježba postojanja objekta površine 284 m²; broj 1137 prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat. parceli 745/3 i 746/7 KO Sveti Stefan, upisana u cjelosti Kažanegra Vukica, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima u opisu prava upisana je zabilježba postojanja objekta površine 284 m²; broj 619 prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli 746/1 KO Sveti Stefan, upisana Kažanegra Vukica, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima u opisu prava upisana je zabilježba postojanja objekta površine 284 m²,

- list nepokretnosti - prepis, broj 677, od 12.10.2016.godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parceli 747/4 KO Sveti Stefan, upisane Mitrović Eva u obimu prava 10/11 i Kažanegra Vukica u obimu prava 1/11,

- saglasnost Mitrović Eve iz Budve, ovjerena kod Prvog osnovnog suda u Beogradu, OV br. 228638/2013, od 18.12.2013. godine,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 27739, od 11.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-4400/2, od 27.07.2016. 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,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-3582/2, od 26.07.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-354/2, od 25.08.2016. godine, u kojem se konstatuje 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-06-394, od 11.10.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 21.09.2016. godine,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 1012-R/16, od 07.07.2016. godine, izdata od "MMK CONTROL" d.o.o. Bar,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2313/1, od 04.10.2016. godine i I Aneks na Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 001-2313/1, od 04.10.2016. godine, broj 001-2313/4, od 13.10.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina objekta na sljedeći način: Objekat: 1.259,24 m² (Suteren: 16,84 m² + Prizemlje: 205,13 m² + I sprat: 218,81 m² + II sprat: 220,77 m² + III sprat: 222,04 m² + IV sprat: 222,04 m² + Povučeni sprat: 153,61 m²) + Magacini: 103,50 m² - u nivou suterena,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-702/2, od 13.10.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3446, od 26.07.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11078, od 22.09.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 04-260, od 12.10.2016. godine, za iznos od 20%.

Postupajući po zahtjevu, broj 06-062-U-721/1, od 18.07.2016. godine, 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 06-062-1306, od 20.07.2016. 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 22.07.2016. 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-848/1, od 11.10.2016. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-848/1, od 11.10.2016. 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,
Desa Simović, dipl. pravnik



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



SEKRETAR,
Daniela Marotić

