

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine**
Broj: 06-062-U-646/150/1
Budva, 25.11.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jovičević Janka iz Budve, punomoćnika Jovičević Draška i Vukosave iz Budve, broj 06-062-U-646/1, od 16.09.2015. 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 **JOVIČEVIĆ VUKOSAVI i JOVIČEVIĆ DRAŠKU iz Budve**, izvođenje radova na rekonstrukciji u cilju dogradnje i nadogradnje stambenog objekta koji se nalazi na urbanističkoj parceli broj 2c-12, u okviru bloka C, koju čini kat.parcela 1974 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin Do", a u svemu prema glavnom projektu broj 214, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 85/2015, koji je izradio "KALOS" d.o.o.Budva i Izvještaja o reviziji broj 69/15, koji je izradio "TRIA" d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Nadzemne etaže 794,34 m² i garaže 137,07 m², a ukupna bruto razvijena građevinska površina dograđenog i nadograđenog dijela objekta iznosi 514,84 m² + garaža 79,70 m². Ukupna spratnost objekta je: G+P+2+Pk.

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

Jovičević Janko iz Budve, punomoćnik Jovičević Draška i Vukosave iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-646/1, od 16.09.2015. godine, da im se odobri izvođenje radova na rekonstrukciji u cilju dogradnje i nadogradnje stambenog objekta koji se nalazi na urbanističkoj parceli broj 2c-12, u okviru bloka C, koju čini kat.parcela 1974 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin Do".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka br. 06-062-U-646/150, od 15.10.2015. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-12768/2, od 24.10.2014. godine,
- izvod iz DUP-a "Babin Do" ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 11/12),
- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli 2c-12, na kat.parceli 1874 KO Budva, broj 2909, od 29.09.2015.godine, koji je izradio "GEOTEHNIKA" d.o.o. Bijelo Polje i njihov dopis od 06.11.2015.godine, kojim potvrđuju da su u Elaboratu greškom stavili kat.parcelu 1874 KO Budva, a treba da stoji 1974 KO Budva,
- Rješenje opštinskog komiteta za urbanizam, građevinarstvo i komunalno stambene poslove, broj 06-U-7/115, od 02.06.1981.godine, kojim je Jovičević Niku iz Risna odobrena izgradnja porodične stambene zgrade, bruto razvijene površine 336,87 m², na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest.zem. 437/9 KO Budva.
- kopija plana sa identifikacionim nalazom vještaka geodetske struke Miladina Čepića, kojim se potvrđuje da čest.zem. 437/9 KO Budva po starom katastru odgovara kat.parceli 1974 KO Budva po novom katastru,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 214, od septembra 2015. godine, koji je izradio "Kalos" d.o.o.Budva, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 85/2015, od 28.09.2015.godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21091, od 14.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 58/15, od 01.03.2015.godine, koji je izradio "GEHESIS" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20431, od 03.09.2015.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jake struke, broj 214-E, od septembra 2015.godine, koji je izradio "Kalos Ambijent" d.o.o.Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20439, od 04.09.2015.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 6-9/15, od 14.09. 2015. godine, koji je izradio "TRIA" d.o.o.Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20012, od 17.07.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 799, od 05.11. 2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na kat.parceli 1974 KO Budva, kao i nosioci prava svojine na porodičnoj stambenoj zgradi br. 1 koja je izgrađena na predmetnoj parceli za po 1/2 upisani Jovičević Draško i Jovičević Vukosava iz Budve, a da je u rubrici podaci o objektima i posebnim dijelovima - opis prava upisana hipoteka u korist Lovćen banke AD Podgorica sa zabranom otuđenja, opterećenja i izdavanja u zakup bez pismene saglasnosti, te pristajanja na prinudno izvršenje bez odlaganja i založne izjave notara Irene Polović UZZ 1017/15, od 29.10.2015.godine,
- saglasnost Lovćen banke AD Podgorica, broj VII-1272, od 10.11.2015.godine,
- saglasnost Martinović Pavla ovjerena kod notara Polović Irene OVP-3420/2015, od 10.08.2015.godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore Jovičević Draška i Vukosave, broj 13026478, od 22.09.2015. godine, izdata od "SAVA MONTENEGRO" Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5686/2, od 22.09.2015. 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 228/15-5488/3, od 23.09.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,



- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-578/2, od 28.09.2015. godine, kojim se potvrđuje, da je investitor za izgradnju objekta obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Babin Do",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-838, od 02.10.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 30.09. 2015. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-3272/2, od 03.11.2015. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Garaža: 73,75 m²; Prizemlje: 50,95 m²; I Sprat: 76,99 m²; II Sprat: 255,46m²; Potkrovlje: 76,99 m²,

- Aneks I na naprijed navedeni Ugovor br. 001-3272/4, od 24.11.2015.godine, u kojem je u članu 1 pored navedenih površina iz Ugovora br. 001-3272/2, od 03.11.2015.godine je navedena i razlika po građevinskoj dozvoli za postojeći objekat i to: garaža 5,95 m²; prizemlje 9,85 m² i I sprat 44,60 m²,

- potvrde Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-687/1, od 05.11. 2015. godine i broj 11-697/1, od 24.11.2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3026, od 25.09. 2015. godine i potvrda, broj 01-15/7301, od 08.10. 2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80% i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu javnih prihoda, broj 043-473, od 08.10.2015.godine o uplaćenom iznosu za 20%.

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 06-062-1339/1, od 18.09.2015.godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, izdavanje 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 21.09.2015.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-646/1, od 16.09.2015. 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:

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

Desa Simović

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

Mladen Ivanović



SEKRETAR,
Daniela Marotić

Daniela Marotić