

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-680/153
Budva, 25.11.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Popović R. Steva iz Budve, broj 06-062-U-680/1, od 28.10.2015. 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 **POPOVIĆ R. STEVU iz Budve**, izvođenje radova na rekonstrukciji potkrovlja u drugi sprat, kao i rekonstrukcija radi dogradnje i nadogradnje postojećeg stambenog objekta, lociranog na urbanističkoj parceli br. 18, u okviru bloka br. B7, koju čini dio katastarske parcele 1418/26 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino II", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 91/2015, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: 375,18 m² (Postojeći - izgrađeni objekat: 246,75 m² + Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja: 128,43 m²), spratnosti: 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 inspeksijskom 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

Popović R. Stevo iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-680/1, od 28.10.2015. godine, da mu se odobri izvođenje radova na rekonstrukciji potkrovlja u drugi sprat i dogradnja i nadogradnja postojećeg stambenog objekta, lociranog na urbanističkoj parceli br. 18, u okviru bloka br. B7, koju čini dio katastarske parcele 1418/26 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino II".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1281/3, od 28.09.2015. godine,
- izvod iz DUP-a "Rozino II",
- Glavni projekat, broj 91/2015, od 04.11.2015. godine, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20440, od 04.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,



- Glavni projekat električnih instalacija jake i slabe struje, koji je izradio d.o.o. "BD-Ing" Budva, označen brojem 9/10, od 22.10.2015. godine; i polisa za osiguranje imovine, broj 0557444/2, od 17.10.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,

- Rješenje Sekretarijata za urbanizam, broj 06-061-U-239/16, od 17.03.2000. godine, kojim se odobrava Popović Stevu iz Budve, izgradnja stambenog objekta, na građevinskoj parceli br. 1418/26 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine: 224,94 m² (Prizemlje: 76,10 m² + Sprat: 77,97 m² + Potkrovlje: 70,87 m²), spratnosti objekta: P+1+Pk,

- Rješenje Sekretarijata za urbanizam, broj 06-061-U-448/187, od 25.05.2001. godine, kojim se odobrava Popović Stevu iz Budve, upotreba stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, koji se nalazi na kat. parceli 1418/26 KO Budva, bruto građevinske površine 224,94 m²,

- Saglasnost Đurašević M. Dragana, nosioca prava korišćenja u obimu 1/1, na katastarskoj parceli 1418/27 KO Budva, ovjerena kod notara Bogić Mire iz Podgorice, OVP-6335/2015, od 26.10.2015. godine, u kojoj se navodi:

"Dajem saglasnost Popović Stevu iz Budve, nosiocu prava korišćenja 1/1 na kat. parceli 1418/26 KO Budva, investitoru radova na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji postojećeg stambenog objekta, da može dobiti odobrenje za gradnju i izgraditi objekat u skladu sa glavnim projektom urađenim od strane "Tim Projekt" d.o.o. Budva. Ova saglasnost odnosi se na gradnju prema bočnoj strani, mog već sagrađenog objekta na kat. parceli 1418/27 KO Budva i to tako da se objekat može graditi na udaljenosti predviđenoj projektom sa otvorima kako je predviđeno u projektu. Sastavni dio ove saglasnosti je situacija terena sa naznačenim predmetnim objektom i naznačenom udaljenošću od moje parcele.",

- Saglasnost Perović S. Draga iz Budve, nosioca prava korišćenja u obimu 1/1 na katastarskoj parceli br. 1418/10 KO Budva, ovjerena kod notara Irene Polović iz Budve, OVP 4368/2015, od 22.10.2015. godine, u kojoj se navodi:

"Dajem saglasnost Popović Stevu iz Budve, nosiocu prava korišćenja 1/1, na kat. parceli 1418/26 KO Budva, investitoru radova na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji postojećeg stambenog objekta, da može dobiti odobrenje za gradnju i izgraditi objekat u skladu sa glavnim projektom urađenim od strane "Tim Projekt" d.o.o. Budva. Ova saglasnost odnosi se na gradnju prema bočnoj strani mog već sagrađenog objekta na kat. parceli 1418/10 KO Budva, i to tako da se objekat može graditi na međi sa otvorima kako je predviđeno u projektu.

Sastavni dio ove saglasnosti je situacija terena sa naznačenim predmetnim objektom i naznačenom udaljenošću od moje parcele.",

- Elaborat parcelacije po DUP-u UP18, koji je izradio "Geo-Metar" d.o.o. Podgorica, broj 3-121/15, od 09.10.2015. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 216/15, od 20.10.2015. godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 2700, od 23.11.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Popović Steva, broj 7754956, od 19.11.2015. godine, izdata od "Generalni Osiguranje 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 01-5920/2, od 19.10.2015. godine i broj 01-6726/2, od 05.11.2015. 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,



- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 8111, od 10.11.2015. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-603/2, od 09.11.2015. godine, iz kojeg proizilazi da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Rozino II",
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-960, od 17.11.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 17.11.2015. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-3487/2, od 18.11.2015. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Objekat: 375,18 m² (Prizemlje: 93,93 m² + I sprat: 93,93 m³ + II sprat: 93,93 m² + Potkrovlje: 93,93 m²), spratnosti objekta; P+2+Pk,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-694/1, od 23.11.2015. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3083, od 18.11.2015. godine i potvrda, broj 01-15/7842, od 24.11.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, broj 04-519, od 25.11.2015. godine, o uplati iznosa od 123,70 €, što čini 20% pripadajućeg dijela Opštini Budva.

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 06-062-1568/1, od 29.10.2015. godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore 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 nadležnih organa, isti nijesu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 02.11.2015. 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-680/1, od 28.10.2015. 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:

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanka Miskin-Labović

Dušanin - Labović

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

Slavica Kovač



SEKRETAR,
Danijela Marotić

D. Marotić