

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-537/273
Budva, 15.12.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bratić Tomke iz Njemačke, broj 06-062-U-837/1, od 12.10.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **BRATIĆ TOMKI iz Njemačke**, izvođenje radova na rekonstrukciji, radi dogradnje objekta, prenamjene potkrovlja u drugi sprat i nadogradnje potkrovlja na postojećem objektu, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 9, u okviru bloka br. 6, koju čini kat.parcela 1412/9 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, a u svemu prema Glavnom projektu broj 9/2017, od 28.05.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 127/2017, od 11.10.2017. godine, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta broj 08/17, od 27.06.2017. godine, koji je izradio »Re Arch« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 589,78 m² (Postojeći objekat: 317,78 m² i Novoprojektovani dio: 272,00 m²). Ukupna spratnost objekta je: P+2+Pk.

2. Investitor je dužan da izvođenje rekonstrukcije na objektu započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu 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 izvođenja rekonstrukcije na objektu, 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 radove nadležnom inspekcijском organu.

6. Investitor je dužan da prije početka izvođenja radovana na objektu obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

7. 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

Bratić Tomka iz Njemačke, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-837/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na rekonstrukciji, radi dogradnje objekta, prenamjene potkrovlja u drugi sprat i nadogradnje potkrovlja na postojećem objektu, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 9, u okviru bloka br. 6, koju čini kat.parcela 1412/9 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«.



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-6982/2, od 26.04.2012. godine,
- izvod iz DUP-a »Rozino II« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 11/09),
- Glavni projekat broj 9/2017, od 28.05.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 127/2017, od 11.10.2017. godine, koji je izadio »Atrium« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28982, od 20.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izjava projektanta konstrukcije Bijelić Đorđa od aprila 2017. godine,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 08/17, od 27.06.2017. godine, koji je izradio »Re Arch« d.o.o. Budva i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-26940, od 03.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Rješenje Sekretarijata za urbanizam, broj 06-061-U-2494, od 09.08.1999. godine, kojim je Bratić Tomki iz Njemačke, odobrena izgradnja stambenog objekta, na građevinskoj parceli broj 1412/9 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 317,78 m² (Prizemlje: 121,90 m² + I Sprat: 109,31 m² + Potkrovlje: 86,57 m²), spratnosti objekta P+1+Pk,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1249, od 14.11. 2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja, kao i nosilac prava svojine, na objektu u izgradnji površine 156 m², na kat parceli 1412/9 KO Budva, upisana u cjelosti Bratić Tomka iz Njemačke, a u rubrici, podaci o teretima i ograničenjima »opis prava« upisan je teret da objekat u izgradnji nema dozvolu,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Bratić Tomku, broj 7757069, od 23.10.2017. godine, izdata od Generali Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6685/2, od 25.10.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-04-6907/2, od 13.11.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 14170, od 23.10. 2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-228/17-UPI-6182/2, od 15.12.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-683/2, od 12.12.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, 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-06-649, od 27.10.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 31.10. 2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2890/1, od 30.10.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Prizemlje: 143,58 m² + I Sprat: 162,30 m² + II Sprat: 162,20 m² + Potkrovlje: 121,60 m² (ukupno 589,78 m², po rješenju br. 06-061-U-2494/72, od 09.08.1999. godine - 317,78 m², razlika 272,00 m²),
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-815/1, od 31.10.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 530/17, od 31.10. 2017. godine i potvrda, broj 01-17/16071, od 01.11. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-6449, od 14.11.2017. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-837/1, od 12.10.2017. 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:

- Bratić Tomki
- Urbanističko građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



SEKRETAR,
Stevo Davidović

