

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-636/38/2-2015.
Budva, 14.02.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Stanišić Gordane iz Budve, punomoćnika Kažanegra Ilije iz Pržnog, broj 06-062-U-636/1, od 27.08.2015. 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 **KAŽANEGRA ILIJI iz Pržnog**, izgradnja stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 29 (**faza II**), koju čine katastarske parcele br. 953/1, 955/5 i 980/3, sve KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo I" (dio "Pržno-Podličak"), a u svemu prema Glavnom projektu, broj 80/2015, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: stambeni prostor - 329,73 m² + tehničke prostorije i pomoćni objekat: 315,56 m², spratnosti: Po+S+P+1.

2. Investitor je dužan da građenje objekta 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 izgradnje 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 građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta 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

Stanišić Gordana iz Budve, punomoćnik Kažanegra Ilije iz Pržnog, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-636/1, od 27.08.2015. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 29 (faza II), koju čine katastarske parcele br. 953/1, 955/5 i 980/3, sve KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo I" (dio "Pržno-Podličak").

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-636/138, od 28.09.2015. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-614/2, od 23.06.2015. godine,
- izvod iz DUP-a "Pržno-Kamenovo I" (dio "Pržno-Podičak"),
- Glavni projekat, broj 80/2015, od 20.08.2015. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25456, od 22.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza konstrukcije, koji je izradilo Privredno duštvo građevinske konstrukcije - Bijelić iz Kotora, označen brojem 16/2015, od avgusta 2015. godine; i polise osiguranja imovine, broj 05658006/3, od 25.06.2016. godine i broj 05658007/4, od 26.06.2016. godine, izdate od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,

- Rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-844/218, od 08.12.2009. godine, kojim se odobrava Kažanegra Iliji iz Svetog Stefana izgradnja stambeno - poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli, broj 29, koju čine kat.parcele 953/1 i 953/2 KO Sveti Stefan, a u svemu prema glavnom projektu broj 271/2009, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj RV 05/10/09, koju je izradio »Kalos Ambijent« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine - objekat 246,40 m² (prizemlje - poslovno - 127,40 m² + I Sprat - stambeno 119,00 m²) + pokrivene površine 35,00 m² (prizemlje) + otkrivena površina 48,65 m² (I sprat), spratnosti: P+1.

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacije po DUP-u kat. parcela 955/2 i 980/2 KO Sveti Stefan, koji je izradio "Geos" d.o.o. Podgorica, označen brojem 99/15, od 16.07.2015. godine, koji je evidentiran u spisak prijava kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 30/2015, od 24.07.2015. godine,

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 842 i 1119, od 14.02.2017. godine i kopija plana od 08.02.2012. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Kažanegra Iliju, broj 00037987, od 14.02.2017. godine, izdata od "Sava Osiguranje" AD Podgorica - Poslovnica Budva,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-3874/2, od 22.07.2015. godine i broj 01-5278/3, od 21.01.2016. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gorea AD Nikšić, broj 40-00-4331, od 23.09.2015. 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.

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 7639, od 09.09.2015. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica.

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-566/2, od 09.09.2015. godine, u kojem se konstatuje da je investitor, na urbanističkoj parceli br. 29, koju čine katastarske parcele 953/1, 953/2, 955/5 i 980/3, sve KO Sveti Stefan, obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Pržno-Kamenovo I" (dio "Pržno-Podičak").



- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-1062, od 25.12.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 28.12.2015. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-129/1, od 27.01.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Objekat: 329,73 m² - stambeno (Suteren: 111,36 m² + Prizemlje: 111,36 m² + 1 sprat: 107,01 m²) + Podrum - instalaciona etaža: 112,28 m² i bruto površine pomoćnog objekta - tehničke prostorije: 92,94 m² + 39,06 m², spratnosti objekta: Po+S+P+1,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-12/1, od 28.01.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3003, od 15.09.2015. godine i potvrda, broj 01-16/8378, od 19.01.2016. 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 043-13, od 27.01.2016. godine, o uplati iznosa od 461.56 €, što čini 20% pripadajućeg dijela Opštini Budva.

U postupku koji je prethodno donošenju ovog rješenja utvrđeno je, između ostalog, da je Kažanegra Ilija iz Svetog Stefana, zaključkom ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-636/138, od 28.09.2015. godine, prekinut postupak izdavanja građevinske dozvole do rješavanja prethodnog pitanja, odnosno do okončanja postupka pred nadležnim organima Opštine Budva i JP "Regionalni vodovod - Crnogorsko primorje", kao i izrade idejnog rješenja za kompletnu urbanističku parcelu, kao i pribavljanje saglasnosti za izgradnju na dijelu urbanističke parcele. Kažanegra Ilija je, postupajući po naprijed navedenom zaključku, okončao postupak pred nadležnim organima Opštine Budva i JP "Regionalni vodovod - Crnogorsko primorje", ali ne i izvršio obavezu, između ostalog, izrade idejnog rješenja, kao ni pribavljanja saglasnosti za izgradnju na dijelu urbanističke parcele, odnosno dostavljanje dokaza da je objekat za koji je izdata građevinska dozvola, broj 06-U-844/218, od 08.12.2009. godine, evidentiran u katastru nepokretnosti za KO Sveti Stefan.

Imajući u vidu činjenicu da je u katastru nepokretnosti za KO Sveti Stefan izvršen upis objekta lociranog na kat. parceli 953/2 KO Sveti Stefan, dana 23.01.2017. godine - LN 736 KO Sveti Stefan, stekli su se uslovi da se odobri izgradnja stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 29 (faza II), koju čine kat. parcele br. 953/1, 955/5 i 980/3 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno - Kamenovo I" (dio Pržno-Podličak), odnosno donese odluka kao u stavu I dispozitiva ovog rješenja.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-636/1, od 27.08.2015. 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dužanka Miskin-Labović

Dužanka Miskin-Labović



SEKRETAR,
Danijela Marotić

Danijela Marotić