

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-436/128/2
Budva, 15.12.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Gregović Jovana iz Petrovca, broj 06-062-U-436/1, od 25.05.2017. 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 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 **GREGOVIĆ JOVANU iz Petrovca**, izgradnja stambenog objekta (**faza 2**), na dijelu urbanističke parcele br.1, blok br. B8, koji čini kat. parcela br. 960/3 i dio kat. parcele br. 958/1, obje KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - Šira zona«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 36-01/16, koji je izradio »Univerzal Rai« d.o.o. Bar, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod br. 58/2017 i Revizijom glavnog projekta br. 06-17, koju je izradio »Hidroterm - BK« d.o.o. Ulcinj, bruto građevinske površine objekta: 393,96 m² (Prizemlje: 118,14 m² + I Sprat: 129,12 m² + II Sprat: 129,12 m² + Krov: 17,58 m²) + Podrum: 52,88 m². Spratnost objekta: Po+P+2.

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 tri 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 inspekcijском 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.

8. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-2657/1, od 10.10.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Gregović Jovan iz Petrovca, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-436/1, od 25.05.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta (**faza 2**), na dijelu urbanističke parcele br.1, blok br. B8 koji čini kat.parcela 960/3 i dio kat.parcele 958/1 obe KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - Šira zona«.



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-436/128, od 26.06.2017. 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 06-061-385/3, od 28.03.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Petrovac - Šira zona«, (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 24/08),
 - Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, br. 230/2016, od 18.10.2016. godine, koji je izradio »Geomont« d.o.o. Budva,
 - Idejno rješenje urbanističke parcele, br. 36/01-16, od 10.10.2016. godine, koje je uradio »Univerzal Rai« d.o.o. Bar i Revizija idejnog rješenja, br. 05-17, od februara 2017. godine, koju je izradio »Hidroterm-NK« d.o.o. Ulcinj,
 - Glavni projekat, broj 36-01/16, od 10.10. 2017. godine, koji je izradio »Univerzal Rai« d.o.o. Bar i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0577244/2, od 06.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 06-17, od februara 2017. godine, evidentiran od strane ovog Sekretarijata, br. 58/2017, od 05.06.2017. godine, koji je izradio »Hidroterm - BK« d.o.o. Ulcinj; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27900, od 08.06.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - listovi nepokretnosti – prepis, broj 1091, od 28.11. 2017. godine i broj 128, od 24.11.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
 - Izjava - saglasnost Gregović Srđana, suvlasnika katastarske parcele 958/1 KO Petrovac, data Gregović Jovanu, da građevinska dozvola za objekat, koji se gradi na kat. parcelama 958/1 i 960/3 KO Petrovac na UP 1, blok br.B8 u zahvatu DUP-a »Petrovac - Šira zona« glasi samo na ime Gregović Jovana, ovjerena kod notara Branke Vuksanović sa sjedištem u Budvi, OVP br. 3645/2017, od 09.11.2017. godine,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Gregović Srđana, broj 0570753/0, od 22.09.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« 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 01-1812/2, od 08.04.2016. godine i broj 01-2938/2, od 26.07.2017. godine,
 - rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. »Crnogorskielektro distributivni sistem« Podgorica, broj 30-20-5899, 01.12.2017. 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 228/17-2599/2, od 04.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
 - akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-525/2, od 21.07.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, 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-06-370, od 07.08.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 24.11.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2657/1, od 10.10.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum: 52,88 m² + Prizemlje: 118,14 m² + I Sprat: 129,12 m² + II Sprat: 129,12 m² + Krov: 17,58 m².

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-821/1, od 07.11.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 186,00 m², u iznosu od 2.790,00€, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 38,97 m², u iznosu od 7.794,00€. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 390/17, od 27.07.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16534, od 27.11. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2635, od 28.11.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-436/1, od 25.05.2017. 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:

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

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

Vesna Ivanović

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

Mladen Ivanović

SEKRETAR,

Stevio Davidović

