

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-805/228-2017.
Budva, 26.01.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »Crnogorska provincija franjevske bezgrešnog začeca« Cetinje, broj 06-062-U-805/1, od 29.09.2017. 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 »CRNOGORSKA PROVINCIJA FRANJEVSKOG BEZGREŠNOG ZAČEĆA« CETINJE, izgradnja objekta socijalne zaštite - doma starih (fazna gradnja), na dijelu urbanističke parcele br. 12, u okviru bloka br. B7, koji čine katastarske parcele br. 669, 671, 690 i dio katastarske parcele br. 673, sve KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - šira zona«, a u svemu prema Idejnom projektu, broj 140, od 28.09.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 151/2018, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Adria Invest« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji idejnog rješenja, broj 36, od 07.11.2017. godine, koji je izradio »Monolit Projekt« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 827,99 m² + Ostave i tehničke prostorije: 248,14 m², spratnosti objekta: Po+S+P+2.

2. Građenje objekata iz tačke 1 ovog rješenja investitor može započeti na osnovu ove građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

3. 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.

4. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

5. 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.

6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

7. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

8. 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

»Crnogorska provincija franjevske bezgrešnog začeca« Cetinje, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-805/1, od 29.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta socijalne zaštite - doma starih, na dijelu urbanističke parcele br. 12, u okviru bloka br. B7, koji čine katastarske parcele br. 669, 671, 690 i dio katastarske parcele br. 673, sve KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - šira zona«.



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-713/2, od 27.06.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Petrovac - šira zona« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 24/08),
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u »Petrovac - šira zona«, na kat. parceli 673 KO Petrovac, broj 172/2016, od 12.07.2016. godine, upisan u spisak prijave kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 17/16, od 27.07.2016. godine,
- Idejno rješenje za urbanističku parcelu br. 12 (blok B7), koju čine kat. parcele 690, 669, 671, 670 i 673/2, sve KO Petrovac, broj 154, od 15.08.2016. godine, koji je izradio »Adria Invest« d.o.o. Budva,
- Izvještaj o reviziji Idejnog urbanističkog rješenja, broj 35, od 19.08.2016. godine, koji je izradio »Monolit Projekt« d.o.o. Budva,
- Rješenje Skupštine opštine Budva, broj 10-316/1, od 27.03.2017. godine, kojim je data saglasnost za gradnju objekta, na urbanističkoj parceli br. 12, blok B7, u skladu sa DUP-om »Petrovac - šira zona«, vlasnika kat. parcele br. 673 KO Petrovac,
- Saglasnost Rimokatoličke crkve »Sveti Vid«, data na naprijed navedeno Idejno rješenje, ovjerena kod notara Kaščelan Branke iz Kotora, OVP 762/2016, od 22.08.2016. godine,
- Saglasnost »Crnogorska provincija franjevske bezgrešnog začeća« Cetinje, data na naprijed navedeno Idejno rješenje, OVP br. 2689/2016, od 25.08.2016. godine,
- Saglasnost Sudić Marka, OVP br. 2687/2016, od 25.08.2016. godine, ovjerene kod notara Branke Vuksanović iz Budve, vlasnika kat. parcela br. 670 KO Petrovac,
- Idejni projekat, broj 140, od 28.09.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 151/2018, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Adria Invest« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570561, od 25.01.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji Idejnog projekta, broj 36, od 07.11.2017. godine, koji je izradio »Monolit Projekt« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569093/5, od 09.03.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 286 i 214, od 26.01.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojim je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parcelama br. 669 i 671 KO Petrovac, kao i nosioci prava svojine na porodičnim stambenim zgradama, površine 50 m² i 62 m², izgrađenim na istim, bez tereta i ograničenja upisana Crnogorska provincija franjevske bezgrešnog začeća Cetinje,
- list nepokretnosti - izvod, broj 375, od 26.01.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 690 KO Petrovac, u cjelosti, upisana Rimokatolička crkva Sveti Vid,
- list nepokretnosti - prepis, broj 745, od 26.01.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 670 KO Petrovac, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisan Sudić Marko iz Kotora,
- list nepokretnosti - izvod, broj 161, od 26.01.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na zemljištu na kat. parceli br. 673 KO Petrovac, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisana država Crna Gora, sa pravom raspolaganja Opštine Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 00060653, od 26.01.2018. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-7419/2, od 01.12.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 14532, od 01.12.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-726/2, od 26.01.2018. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-134/1, od 23.01.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum (ostave i tehničke prostorije: 192,40 m² + Suteran: 196,54 m² + Ostave i tehničke prostorije (suteran): 55,74 m² + Prizemlje: 180,33 m² + I sprat: 220,82 m² + II sprat: 220,82 m² + Krov: 9,48 m².

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-805/1, od 29.09.2017. 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:

- Imenovanim
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

