

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-861/289
Budva, 01.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Tomić Milanke, punomoćnika Kovačević Saše iz Beograda, broj 06-062-U-861/1, od 13.10.2017. 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 **KOVAČEVIĆ SAŠI iz Beograda**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 35, u okviru bloka br. 8, koju čine katastarske parcele br. 1162 i 1168/6, obije KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 124/2017, koji je izradio »NTG PROJEKT« d.o.o. Bar, bruto građevinske površine: 200,89 m², spratnosti: P+1+Pk.

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 01-197/1, od 29.01.2018. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Tomić Milanka, punomoćnik Kovačević Saše iz Beograda, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-861/1, od 13.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 35, u okviru bloka br. 8, koju čini katastarska parcela br. 1162 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-2225/2, od 27.01.2017. godine i broj 06-061-1752/2, od 06.10.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun«,
- Rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-062-U-828/246, od 24.10.2017. godine, kojim je Kovačević Saši iz Budve, odobreno uklanjanje postojećeg stambenog i pomoćnog objekta, koji se nalaze na urbanističkoj parceli br. 35, u okviru bloka br. 8, koju čini katastarska parcela br. 1162 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", a u skladu sa Elaboratom o uklanjanju objekata, broj 757-10/17, od 03.10.2017. godine, koji je izradio Institut "Sigurnost" d.o.o. Podgorica i Revizijom elaborate o uklanjanju objekata, broj 02/10/17, od 03.10.2017. godine, koju je izradio "Orto Projekt" d.o.o. Bijelo Polje,
- Glavni projekat, označen brojem 157/2017, od 10.10.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 124/2017, od 11.10.2017. godine, koji je izradio »NTG PROJEKT« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28104, od 30.06.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 526 KO Budva, od 31.01.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- list nepokretnosti - izvod, broj 317 KO Budva, od 31.01.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva, prema kojem je kao nosilac prava raspolaganja, na kat.parceli br. 1168/6 KO Budva (površine 7 m²), u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisana Opština Budva, sa obimom prava 1/1,
- Odluka Skupštine opštine Budva, broj 10-872/1, od 06.11.2017. godine, o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele br. 35, blok br. 8, u skladu sa DUP-om »Podkošljun«,
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ br. 40/NKCG-KO-6/2018, od 25.01.2018. godine, sačinjen kod notara Polović Irene, sa sjedištem u Budvi, između Opštine Budva, s jedne strane i Odalović Šuhreta, u svojstvu punomoćnika Kovačević Saše iz Beograda, s druge strane (otpravak izvornika),
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Kovačević Sašu, broj 0570647/2, od 01.11.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, broj 01-459/2, od 14.02.2017. godine i saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-7690/2, od 18.12.2017. godine, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- Elaborat zaštite od požara, broj ZOP 182-10/17, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Liming Projekt« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28774, od 06.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, broj 157EE/2017, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »NTG PROJEKT« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28104, od 30.06.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-04-8335/2, od 15.12.2017. 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,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 14664, od 22.12.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-761/2, od 21.12.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Podkošljun«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 21-U-216-10, od 31.01.2018. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 31.01.2018. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-197/1, od 29.01.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 200,89 m² (Prizemlje: 64,49 m² + I sprat: 68,94 m² + Potkrovlje: 67,46 m²), spratnosti: P+1+Pk,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-11/1, od 30.01.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 64,37 m², u iznosu od 965,55 €. 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 643/17, od 11.12.2017. godine i potvrda, broj 18-128/1, od 18.01.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-217-16, od 23.01.2018. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-861/1, od 13.10.2017. 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:

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA

Dušanka Miskin-Labović

Miskin-Labović



Pa, SEKRETAR, -a

Stevo Davidović

Davidović