

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-431/129/2
Budva, 02.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mrkić Nikole iz Nikšića, broj 06-062-U-431/1, 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 **MRKIĆ NIKOLI iz Nikšića**, izgradnja stambenog objekta - **I faza**, na dijelu urbanističke parcele br. 5, blok br. B1, koju čini dio katastarske parcele br. 155 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - šira zona«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 09-III-17/S, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 54/2017 i Revizijom glavnog projekta, broj 21/17, koju je izradio »Arhiline« d.o.o. Nikšić, bruto razvijene građevinske površine objekta: 914,28 m² (Suteren: 100,41 m² + I sprat: 201,39 m² + II sprat: 203,64 m² + III sprat: 204,42 m² + IV sprat: 204,42 m²) + G2: 285,48 m² + G1: 285,76 m² + Dio suterena - tehničke prostorije: 82,19 m². Spratnost objekta je: 2G+S+4.

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 01-3400/1, od 20.12.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Mrkić Nikola iz Nikšića, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-431/1, od 25.05.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta - I faza, na urbanističkoj parceli br. 5, blok br. B1, koju čini dio katastarske parcele br. 155 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 u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-431/129, od 26.06.2017. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-428/2, od 23.03.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Petrovac - šira zona« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 24/08),
- Elaborat o gotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta (I faza), na UP 5, blok B1, u zahvatu DUP-a »Petrovac - šira zona«, od februara 2017. godine, izrađen od strane »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, od 05.05.2017. godine, urađeno od strane »Geo-Kompas« d.o.o. Nikšić, predat Upravi za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 953-104-988/17-2, od 27.06.2017. godine,
- Idejno rješenje za faznu gradnju, na UP5, u bolku B1, broj 14-09-16/1, od 14.09.2016. godine, urađeno od strane »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva,
- Glavni projekat, broj 09-III-17/S, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 54/2017, od 25.05.2017. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 06.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izjava projektantai od 02.02.2018. godine, u kojoj je navedeno da su etaže koje su u Glavnom projektu stambenog objekta - faza I, na dijelu kat. parcele 155 KO Petrovac, UP5, blok B1, DUP »Petrovac - šira zona«, naslovljene kao garaža 2 i garaža 1, po spratnoj strukturi podrumске etaže čija je namjena garažiranje vozila;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 21/17, od aprila 2017. godine, koji je izradio »Arhiline« d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27650, od 09.05.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 781, od 02.02.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su na kat.parceli 155 KO Petrovac, površine 1871 m2, kao sukorisnici upisani: Marković Dejan za 116/1871, Mrkić Nikola za 508/1871 i Marković Suzana za 1247/1871 dijelova,
- da je na osnovu notarskog Ugovora o regulisanju odnosa u vezi zajedničke izgradnje i fizičke diobe UZZ br. 829/16, od 29.11.2016. godine, Dejan Marković označen kao investitor 1, Suzana Marković - Drakulić, označena kao investitor 2 i Nikola Mrkić, označen kao investitor 3, tj. ugovorne strane regulisale odnose povodom izgradnje objekta, na kat.parceli 155 KO Petrovac, na način što objekat koji se bude gradio u fazi I u skladu sa Idejnim rješenjem pripremljen od strane preduzeća »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, u cijelosti pripada Nikoli Mrkić,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Mrkić Nikolu, broj 7756547, od 16.05.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« 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 01-1684/2, od 04.04.2017. godine i broj 01-2560/2, od 18.05.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-04-7558, od 13.11.2017. 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-UPI 1938/2, od 29.05.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-448/2, od 30.06.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Petrovac - šira zona«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-141, od 29.05.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 20.06.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3400/1, od 20.12.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: 914,28 m² (Suteren: 100,41 m² + I sprat: 201,39 m² + II sprat: 203,64 m² + III sprat: 204,42 m² + IV sprat: 2014,42 m²) + G2: 285,48 m² + G1: 285,76 m² + Dio suterena - tehničke prostorije: 82,19 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-15/1, od 02.02.2018. godine, između ostalog navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 641,441 m², u iznosu od 9.621,15 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 30,12 m², u iznosu od 6.024,00 €. 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 251/17, od 03.05.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14332, od 21.06.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-06-1403/2, od 23.06.2017. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, u smislu člana 93, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da dokaze iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana, a isti se odnose, između ostalog, i na saglasnosti, mišljenja i druge dokaze, utvrđenih posebnim propisima, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je, aktom broj 06-062-901/1, od 26.04.2017. godine, tražio od Crnogorskog telekom AD Podgorica, izdavanje tk saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 28.04.2017. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasna sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-431/1, 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 zahtjevu, broj 06-062-U-431/1, od 25.05.2017. godine, 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.

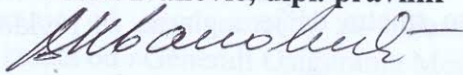
Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

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.

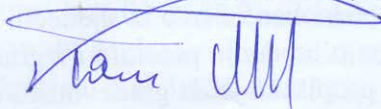
DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik



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



P.O. SEKRETAR,

Stevo Davidović

