

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-857/262-2017.
Budva, 08.06.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Perošević Časlava iz Podgorice, punomoćnika »WEST COAST GROUP INVESTMENTS« DOO BUDVA broj 06-062-U-857/1, od 12.10.2017.godine, na osnovu člana 91, stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

RJEŠENJE

1. ODOBRAVA SE »WEST COAST GROUP INVESTMENTS« DOO BUDVA, izgradnja stambenog objekta br. 1, na urbanističkoj parceli br. 37, koju čine katastarske parcele br. 804/8, 800/8 i 832/5 sve KO Kuljače, u zahvatu LSL »Kuljače-Vojnići«, a u svemu prema Glavnom projektu broj 48/1, od 16.05.2017. godine, koji je izradio »Del Projekt« doo Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 170/2017, od 12.10.2017. godine. Bruto građevinska površina objekta iznosi: 332,30 m² (Suteren (ostave i garaža): 74,15 m² + Prizemlje: 120,60 m² + I sprat: 137,55 m²), a spratnost objekta: Su+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 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 01-2893/1, od 30.10.2017. godine.**

Obrazloženje

Perošević Časlav iz Podgorice, u svojstvu punomoćnika »WEST COAST GROUP INVESTMENTS« DOO BUDVA, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-857/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta br. 1, na urbanističkoj parceli br. 37, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 800 i 804 KO Kuljače, u zahvatu LSL »Kuljače-Vojnići«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-383/1, od 17.05.2017. godine, pokrenuo kod ovog organa lokalne uprave postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tom postupku pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i da je zbog nepotpune dokumentacije, po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole obustavljen zaključkom br. 06-062-U-383/118, od 19.06.2017.g.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-857/1, od 12.10.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko- tehnički uslovi, broj 06-1988/2, od 06.07.2011. godine, sa izvodom iz LSL »Kuljače-Vojnići« (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi« br. 02/2010);

- Elaborat parcelacije po LSL-u na katastarskim parcelama br. 800/3, 802, 804, 806/5 i 832/2 KO Kuljače, ovjeren u spisak prijava 01/2017 u Upravi za nekretnine- PJ Budva;

- Idejno rješenje broj 21/1, od 22.03.2017.godine, za izgradnju stambenih objekata na urbanističkim parcelama br. 21, 33, 34, 35, 36, 37, 38 i 39 u zahvatu LSL »Kuljače-Vojnići«, koji je izradio »Del Projekt« doo Budva i revizija Idejnog rješenja broj 17/17, od 25.03.2017. godine, koju je uradio »Arhiline« doo Nikšić

- Glavni projekat, broj 48/1, od 16.05.2017. godine, koji je izradio »Del Projekt« doo Budva (evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 170/2017, od 12.10.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570525/6, od 02.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica;

- listovi nepokretnosti- izvodi, br. 476, 419 i prepis br. 623, svi KO Kuljače, od 06.06.2018. godine i kopija plana br. 956-104-382/18, od 13.02.2018. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva;

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »West Coast Group Investments« doo Budva, br. 0570652/7, od 12.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica;

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" doo Budva, broj 01-2579/2, od 15.05.2017. godine i broj 01-2793/2, od 30.05.2017. 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;

- akt Sekretarijata za komunalno- stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-497/2-2017, od 04.06.2018. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Kuljače-Vojnići«;

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva br. 01-2893/1, od 30.10.2017. godine, prema kojem ukupna bruto građevinska površina predmetnog objekta iznosi 332,30 m² (Suteren: 74,15 m² (ostave: 33,17 m² + garaža: 40,98 m²) + Prizemlje: 120,60 m² + I sprat: 137,55 m²);

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-824/1, od 08.05.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 261,42 m², u iznosu od 3.921,30 €. 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 292/17, od 26.05.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15762, od 13.10.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2528/2, od 20.10.2017. godine;

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-289, od 27.06.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 13.10.2017. 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 06-062-1063/1, od 19.05.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti, a aktom broj 06-062-1062/1, od 19.05.2017. godine, od Crnogorskog telekoma 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 ova dva nadležna organa, isti nisu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja: potpis od 26.05.2017. godine i potpis od 29.05.2017. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-857/1, od 12.10.2017. 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 zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole broj 06-062-U-857/1, od 12.10.2017. 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 Crne Gore" 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,
mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.

SEKRETAR,
Stevo Davidović



Stevović Mladen