

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-766/101/2
Budva, 14.10.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Božović Milana iz Budve, broj 06-062-U-766/1, od 09.08.2016. 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 **BOŽOVIĆ MILANU iz Budve**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 2, u okviru bloka br. 2, koju čini katastarska parcela br. 1770/2 i dio kat.parcele 1765/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I - Izmjene i dopune", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 237, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 55/2016, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 25-8/16, koji je izradio "TRIA" d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 1.498,45 m² (Garaža: 312,96 m² + Nadzemne etaže: 1.185,45 m²), spratnosti: G+P+3+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 inspeksijskom 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.

O b r a z l o ž e n j e

Božović Milan iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-766/1, od 09.08.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 2, u okviru bloka br. 2, koju čini katastarska parcela br. 1770/2, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I - Izmjene i dopune" ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/14).

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, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i saglasnost nadležnog organa Opštine Budva, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-766/101, od 09.09.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih 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 06-061-1141/2, od 08.07.2016. godine,
 - izvod iz DUP-a "Dubovica I - Izmjene i dopune" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 01/14),
 - Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 0805/016, od 05.08.2016. godine, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić,
 - Glavni projekat - faza arhitekture, broj 237, od jula 2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 55/2016, od 10.08.2016. godine, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 69032/7, od 10.10.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
 - Glavni projekat konstrukcije, broj 51/16, od 23.07.2016. godine, koji je izradio "Genesis Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25192, od 01.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat jake struje, broj 23-E, od jula 2016. godine, koji je izradio "Kalos Ambijent" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25151, od 30.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Elaborat energetske efikasnosti, broj EE 20, od avgusta 2016. godine, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva,
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta broj 25-8/16, od 02.08.2016. godine, koji je izradio "TRIA" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 18.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Elaborat o parcelaciji, broj 315, od 15.08.2016. godine, koji je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić, upisan u spisak prijava pod brojem 109/2016, od 05.09.2016. godine, kod Uprave za nekretnine - PJ Budva,
 - Uvjerenje Sekretarijata za zaštitu imovine, broj 02-2152/3, od 11.10.2016. godine,
 - list nepokretnosti – prepis, broj 2993, od 13.10.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 31361, od 10.10.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,
 - saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5085/2, od 17.08.2016. godine,
 - rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 10-10-657, od 08.09.2016. godine,
 - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-3877/2, od 16.08.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
 - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-478/2, od 25.08.2016. 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-06-396/1, od 08.10.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 07.10.2016. godine,
 - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2381/1, od 12.10.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podzemna etaža - Garaže: 312,97 m² + Nadzemne etaže: 1.185,49 m²), spratnosti: G+P+3+Pk,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-706/1, od 13.10.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3493, od 15.08.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11247, od 13.10.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-266, od 14.10.2016. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-766/1, od 09.08.2016. 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-766/1, od 09.08.2016. 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

