

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-811/120
Budva, 28.10.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Šćepanović Ratka iz Budve, broj 06-062-U-811/1, od 20.09.2016. 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 ŠĆEPANOVIĆ RATKU iz Budve, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 18, blok br. 28, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 712/1 i 712/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji, broj R 01/2016, koji je izradio "Arh Desing" d.o.o. Kuršumljija - DSD Herceg Novi, bruto građevinske površine objekta: 591,44 m² (Nadzemne etaže: 454,98 m² + Podzemna etaža - garaže: 136,46 m²), spratnosti objekta: G+P+I+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

Šćepanović Ratko iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-811/1, od 20.09.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 18, blok br. 28, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 712/1 i 712/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1071/2, od 22.06.2016. godine,
- izvod iz DUP-a "Podkošljun",

- Izjava Leković Milana, geodetskog tehničara - ovlaštenog geometra, od 06.09.2016. godine, u kojem se navodi da je urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-1071/2, od 22.06.2016. godine, izdatim od Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, došlo do greške prilikom upisa pripadajuće parcele urbanističkom bloku br. 28 i urbanističke parcele br. 18. Naime, navodi se u Izjavi: urbanistička parcela br. 18 se sastoji iz dijela k.p. 712/1 i dijela k.p. 712/2, a ne prema naprijed navedenim urbanističko-tehničkim uslovima, od dijela k.p. 712/1 i dijela k.p. 711/7 KO Budva,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, koji je izradio "Premjer" d.o.o. Herceg Novi, broj protokola 10/2016, od 26.09.2016. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava pod brojem 145/16, od 12.10.2016. godine,

- Elaborat o geotehničkim uslovima za izgradnju stambenog objekta, koji je izradio "Ground Engineering" d.o.o. Nikšić, označen brojem GTE 25.16/08/08, od avgusta 2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25340, od 07.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Projekat detaljnih geotehničkim istraživanja terena za potrebe izgradnje stambenog objekta, koji je izradio "Ground Engineering" d.o.o. Nikšić, označen brojem PG1. 11.16/08/01, od avgusta 2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25340, od 07.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat, broj 70/2016, od 21.09.2016. godine, koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23120, od 04.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električne instalacije slabe struje, označen brojem 05-08/16, od 29.08.2016. godine, koji je izradio "TK-Link" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24952, od 08.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat enegetske efikasnosti, označen brojem 0908/16-2, od 09.08.2016. godine, koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23120, od 04.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj R01/2016, od 19.09.2016. godine, koji je izradio "Arh Desing" d.o.o. Kuršumlija - dio stranog društva Herceg Novi; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25697, od 11.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Saglasnost Kalajdžić Đoka iz Budve, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, OVP-2835/2016, od 28.06.2016. godine, u kojoj se navodi:

"Kao vlasnik kat. parc. 712/2 površine 247 m², upisane u LN br. 1138 KO Budva, dajem saglasnost da dio moje katastarske parcele 712/2, LN br. 1138 KO Budva, površinom koja zahvata urbanističku parcelu br. 18 uđe u sastav urbanističke parcele br. 18, kako bi Šćepanović Ratko iz Beograda, na istoj mogao izgraditi objekat, u skladu sa UTU.

Obavezuje se Šćepanović Ratko da ne mijenja dosadašnju namjenu dijela moje katastarske parcele br. 712/2 koji ulazi u sastav urbanističke parcele br. 18. Odnosno, da označeni dio kat. parcele br. 712/2 i dalje služi kao pristupni put - prolaz, preko urb. parcele br. 18 do moje kat. parcele 712/2."

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 2485 i broj 1138 i kopija plana sve od 27.10.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Šćepanović Ratka, broj 6-25479, od 20.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja 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 01-3739/2, od 11.07.2016. godine i broj 01-6022/2, od 28.09.2016. 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,

- pozitivno mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11048, od 04.10.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-4608/2, od 27.10.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-537/2, od 26.09.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Podkošljun",

- rješenja o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-522 i broj 043-U-06-523, od 11.10.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 20.10.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2407/1, od 18.10.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 591,44 m² (Nadzemne etaže: 454,98 m² (Prizemlje: 136,46 m² + I sprat: 159,26 m² + Potkrovlje: 159,26 m²) + Podzemna etaža - garaže: 136,46 m², spratnosti: G+P+I+Pk,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-712/1, od 21.10.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 30/16, od 06.10.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11332, od 21.10.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-275, od 24.10.2016. 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 06-062-1722/1, od 21.09.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske 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 23.09.2016. 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-811/1, od 20.09.2016. 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 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Duška Miskin-Labović

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



SEKRETAR,
Danijela Marotić

Mladen Ivanović