

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-165/56
Budva, 03.04.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Roganović Slavice iz Nikšića, punomoćnika Orlović Ljubiše iz Kosovske Mitrovice, broj 06-062-U-165/1, od 06.03.2017. 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 **ORLOVIĆ LJUBIŠI iz Kosovske Mitrovice**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 2, u okviru bloka br. 25, koju čini dio katastarske parcele br. 389/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 133/15, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 106/2015, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, br. 038-11/15, koji je izradio »Urban Gradnja« d.o.o. Nikšić, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Garaža: 186,9 m² + Nadzemne etaže: 431,00 m², spratnosti: G+P+3.

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

Roganović Slavica, iz Nikšića, punomoćnik Orlović Ljubiše iz Kosovske Mitrovice, podnjela je, zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-165/1, od 06.03.2017. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 2, u okviru bloka br. 25, koju čini dio katastarske parcele br. 389/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovana, zahtjevima broj 06-062-U-723/1, od 23.12.2015. godine i broj 06-062-U-98/1, 18.02.2016. godine, pokrenula kod Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, postupke za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tim postupcima pribavljen veći dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da su zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevima investitora, postupci za izdavanje građevinske dozvole, obustavljeni zaključcima, broj 06-062-U-723/177, od 25.01.2016. godine i broj 06-062-U-98/11, od 18.03.2016. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-165/1, od 06.03.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnim postupcima, 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 06-061-862/2, od 05.07.2015. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 26/08),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 0518/016, od 18.05.2016. godine, koji je izradio »Geotehnika« d.o.o. Nikšić,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda, kanalizacije i elaborata energetske efikasnosti, broj 133/15, od 20.10.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 106/2015, od 30.12.2015. godine, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 056903410, od 17.10.2016. godine, izdata od LOVCEN Osiguranje AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 23-11/15, od 25.11.2015. godine, koji je izradio »Sedam-Ing« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570221/8, od 04.10.2016. godine, izdata od LOVCEN Osiguranje AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jake struje, broj 41/15, od 16.11.2015. godine, koji je izradio »Vlam-Pejović« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0565175/2, od 05.09.2016. godine, izdata od LOVCEN Osiguranje AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza slabe struje, broj 42-15-114, od 13.11.2015. godine, koji je izradio »Elektrocentar« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0568104/6, od 09.01.107. godine, izdata od LOVCEN Osiguranje AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 038-11/5, od 27.11.2015. godine, koji je izradio »Urban Gradnja« d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27169, od 23.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,
- Elaborat eksproprijacije, broj 239/13, od 31.05.2013. godine, koji je izradio »Geomont« d.o.o. Budva,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1611, od 03.04.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli 389/2 KO Budva, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisan Orlović Ljubiša iz Kosovske Mitrovice,
- list nepokretnosti - prepis, broj 1612, od 03.04.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli 389/1 KO Budva, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisana Petronijević Stana iz Kosovske Mitrovice,
- saglasnost Orlović Ljubiše i Petronijević Stane, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, OVP br. 1575/2016, od 25.04.2016. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 7756313, od 28.02.2017. godine, izdata od GENERALI Osiguranje AD Podgorica,



- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-1038/2, od 03.03.2016. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-1439, od 23.03.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 8867, od 29.01.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica.
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-70/2, od 15.01.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-639/22, od 15.01.2016. 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 043-U-06-56, od 21.03.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 14.10.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-1536/1, od 24.06.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 186,95 m²+ Prizemlje: 108,06 m² + I Sprat: 113,50 m² + II Sprat: 113,50 m²+ III Sprat: 96,00 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-530/1, od 15.08.2016. godine.
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3249, od 14.03.2016. godine i potvrda, broj 01-16/9555, od 28.04. 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 04-172, od 21.07.2016. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-165/1, od 06.03.2017. 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-165/1, od 06.03.2017. 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:

- Orlović Ljubiši
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Dragan Grbić, dipl.ing.arh.

z.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović



[Handwritten signature]