

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-969/218/2-2016.
Budva, 02.06.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Đurašević Milice, Đurašević Vesne i Đurašević Pera, svi iz Svetog Stefana, broj 06-062-U-969/1, od 23.12.2016. 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 ĐURAŠEVIĆ MILICI, ĐURAŠEVIĆ VESNI I ĐURAŠEVIĆ PERU, svi iz Svetog Stefana, izgradnja turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 17, koju čine katastarska parcela br. 243/1 i kat.parcela br. 2981/2 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Poljane«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 21/16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 131/2016, koji je izradio »RE ARCH« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 02-12/16, koji je izradio »AMBIJENT« d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 256,89 m² (Suteren - garaže i ostave: 71,51 m²) + Nadzemne etaže: 185,38 m², spratnosti: S+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 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

Đurašević Milica, Đurašević Vesna i Đurašević Pero, svi iz Svetog Stefana, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-969/1, od 23.12.2016. godine, da im se odobri izgradnja turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 17, koju čini dio katastarske parcele br. 243 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Poljane«.

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitori nisu regulisali obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-969/218-2016. od 23.01.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-983/3, od 19.07.2016. godine,
- izvod iz LSL »Poljane« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 25/11),
- Glavni projekat, broj 21/16. od 19.12. 2016. godine, koji je izradio »RE ARCH« d.o.o. Budva (evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 131/2016, od 26.12.2016. godine); i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26940, od 03.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 126/16, od 16.12.2016. godine, koji je izradio »AMBIJENT« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569034/0. od 18.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka - parcelacija po DUP-u za kat.parcelu 243 KO Reževići I,
- list nepokretnosti – prepis, broj 638, od 02.06.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su na kat.parceli 243/1 KO Reževići I, kao nosioci prava susvojinje za po 1/3 upisani Đurašević Milica, Đurašević Vesna i Đurašević Pero, bez tereta i ograničenja,
- list nepokretnosti - izvod, broj 926, od 30.05.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava raspolaganja u površini od 2 m², na kat.parceli 2981/2 KO Reževići I, upisana Opština Budva, bez tereta i ograničenja.
- Odluka SO Budva, o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele, br. 17, u skladu sa LSL »Poljane« (»Službeni list CG-opštinski propisi«, br. 13/17),
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 6-27797, od 29.05.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-8257/2, od 16.01.2017. godine.
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-507, od 06.02.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11913, od 04.01.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica.
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-296/2, od 21.02.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- revizija (ocjena) iz zaštite na radu, broj 052-2/17/R, od 14.02.2017. godine, koju je izradio Institut »Sigurnost« d.o.o. Podgorica,
- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-765/2, od 04.04.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Poljane«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-10, od 08.02.2017. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije, i uplatnica od 20.05.2017. godine,





- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1337/1, od 12.05.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran (Ostave: 18,34 m² + Garaže: 53,17 m²) + Prizemlje: 90,10 m² + I sprat: 95,28 m².

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-314/1, od 26.05.2017. godine, u kojoj se, između ostalog, navodi:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 240,50 m², u iznosu od 3.607,50 €. 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 11/17, od 16.01.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14052, od 29.05.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-980, od 31.05.2017. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-969/1, od 23.12.2016. 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.

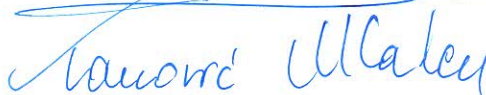
DOSTAVLJENO:

- Imenovanim
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



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



Stjepan Davidović, d. SEKRETAR,
Stjepan Davidović

