

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-683/163
Budva, 04.08.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnik »MG INOVATION« D.O.O. KOTOR, broj 06-062-U-683/1, od 03.08.2017. 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 »MG INOVATION« D.O.O. KOTOR, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 41.1, u bloku br. 41, koju čini katastarska parcela br. 885/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 10/17, koji je izradio »Ing Invest« d.o.o. Danilovgrad, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 84/2017 i Reviziji glavnog projekta, broj 22/17, koju je izradio »Eurozox« d.o.o. Spuž, bruto razvijene građevinske površine objekta: 1802,00 m² + Garaža: 687,00 m², spratnosti objekta: Po(G)+S(G)+P+V.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Marković Jelene iz Budve, punomoćnik »MG INOVATION« D.O.O. KOTOR, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 41.1, u bloku br. 41, koju čini katastarska parcela br. 885/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-564/1, od 21.06.2017. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata 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, a da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-564/145, od 21.07.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-683/1, od 03.08.2016. 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 06-061-476/2, od 08.03.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Bečići«,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (situacioni plan kat. parcele br. 885/1 KO Bečići), broj 064/2017, od 07.06.2017. godine, urađen od strane »RAS Company« d.o.o. Budva,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima (parcelacija na osnovu izvoda iz DUP-a), broj 97/16, od 17.10.2016. godine, urađen od strane »Geomišo« d.o.o. Budva, zaveden u spisku prijave pod brojem 43/2016, kod Uprave za nekretnine - PJ Budva,
- Rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-337/107, od 16.05.2017. godine, kojim je imenovanim odobreno uklanjanje postojećeg objekta br. 1, koji se nalazi na UP 41.1, blok br. 41, koju čini kat. parcela 885 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«,
- Glavni projekat, broj 84/2017, od 20.07.2017. godine, koji je izradio »Ing Invest« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7674, od 07.09.2016. godine, izdata od »Swiss Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 22/17, od 13.03.2017. godine, koji je izradio »Eurozox« d.o.o. Spuž; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756548, od 16.05.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 314, od 03.08.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »MG Inovation« d.o.o. Kotor, broj 00039886, od 17.03.2016. godine, izdata od »Sava Osiguranje« 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 01-1318/2, od 17.03.2017. godine i broj 01-4139/2, od 18.07.2017. 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,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-3423/1, od 26.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-599/2, od 21.07.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Bečići«,



- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-347, od 24.07.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 27.07.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2118/1, od 01.08.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Po(G): 358,0 m² + S(G): 329,0 m² + Prizemlje: 296,0 m² + I sprat: 317,0 m² + II sprat: 317,0 m² + III sprat: 317,0 m² + IV sprat: 317,0 m² + V sprat: 238,0 m²),

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-710/1, od 03.08.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 392/17, od 28.07.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14788, od 02.08.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-06-2079, od 03.08.2017. 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, aktima broj 06-062-1464/1 i broj 06-062-1465/, od 10.07.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar) i Telekom CG, izdavanje elektroenergetske i tk 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 nisu dostavljeni (dostavnice sa datumima urednog dostavljanja - potpisi od 11.07.2017. i 17.07.2017. 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-683/1, od 03.08.2017. 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 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

Vesna Ivanović

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

Dragan Grbić

v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović

