

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-688/168
Budva, 01.09.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Simović Mirele iz Budve, punomoćnika Zvicer Radosava iz Budve, broj 06-062-U-688/1, od 11.08.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **ZVICER RADOSAVU iz Budve**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 65, u okviru bloka br. 22, koju čini dio katastarske parcele br. 1035 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 240, od januara 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 37/2017, od 13.04.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 62-03/17, od 08.03.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: Suteran 2 (garaža): 188,41 m² + Suteran 1 (garaža): 188,10 m² + Nadzemne etaže: 560,67 m², spratnosti objekta: 2G+P+2.

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

Simović Mirela iz Budva, punomoćnik Zvicer Radosava iz Budve, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-688/1, od 11.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 65, u okviru bloka br. 22, koju čini dio katastarske parcele br. 1035 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovana, zahtjevom broj 06-062-U-265/1, od 05.04.2017. godine, pokrenula 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-265/82, od 08.05.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-265/1, od 11.08.2017. 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 06-061-748/2, od 12.05.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 26/08),
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 240, od januara 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 37/2017, od 13.04.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izjava odgovornog projektanta Marije Bliznakovski, broj I 42, od 31.08.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 7/17, od 03.02.2017. godine, koji je izradio »Genesis Project« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25192, od 01.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat jake i slabe struje, broj 249/E, od januara 2017. 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,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 62-03/17, od 08.03.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat o parcelaciji kat. parcele 1035 KO Budva, broj 489, od 26.12.2016. godine, koji je izradio »Navstar7« d.o.o. Nikšić, upisan u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Budva u spisku prijava pod brojem 23/2016, od 03.03.2017. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 718, od 14.08.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli 1035 KO Budva, kao nosilac prava svojine na objektima koji se nalaze na istoj, bez tereta i ograničenja, upisan u cjelosti Zvicer Radosav iz Budve,
- Saglasnost vlasnika kat. parcele br. 1033/1 KO Budva - »Ave Marija Koljčević« d.o.o. Podgorica, ovjerena kod notara Vukićević Branislava, broj OV 3883/2017, od 30.08.2017. godine,
- Saglasnost vlasnika kat. parcele br. 1034 KO Budva - »Božović Plus« d.o.o. Nikšić, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, OVP-3755/2017, od 24.08.2017. godine,
- rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-241/73, od 06.04.2017. godine, kojim je odobreno uklanjanje postojećeg objekta na kat. parceli 1035 KO Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Zvicer Radosava, broj 6-28553, od 08.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-2097/3, od 09.06.2017. godine,





- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-2116, od 05.05.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 12832, od 29.04.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-UPI-228/17-1674/2, od 24.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-380/2, od 16.06.2017. 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-06-369, od 04.08.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 14.08.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2038/1, od 24.07.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža 2: 188,41 m² + Garaža 1: 188,10 m² + Prizemlje: 185,93 m² + I sprat: 187,37 m² + II sprat: 187,37 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-687/1, od 09.08.2017. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 230/17, od 21.04.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14796, od 02.08.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-2029, od 02.08.2017. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-688/1, od 11.08.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-688/1, od 11.08.2017. 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:

- Zvicer Radosavu
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simoyić, dipl. pravnik



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



v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović

