

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-718/179
Budva, 03.11.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Srzentić Igora iz Petrovca, broj 06-062-U-718/1, od 29.08.2017. 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 SRZENTIĆ IGORU iz Petrovca, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 3, u okviru bloka B8, koju čini katastarska parcela br. 951/1 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - šira zona«, a u svemu prema Glavnom projektu broj 79/1, od 23.08.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 97/2017, od 20.09.2017. godine, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: Garaža 89,26 m² + Nadzemne etaže 190,63 m². Spratnost objekta je: G+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.

8. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-2889/1, od 30.10.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Srzentić Igor iz Petrovca, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-718/1, od 29.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 3, u okviru bloka B8, koju čini kat.parcela br. 951/1 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - šira zona«.

U postupku izdavanja ovog rješenja, pribavljena je sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1097/2, od 31.03.2014. godine,
- izvod iz DUP-a »Petrovac - šira zona« (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, br.24/98),



- Glavni projekat, broj 79/1, od 23.08.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 97/2017, od 20.09.2017. godine, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570525/6, od 02.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- list nepokretnosti – izvod, broj 1123, od 29.09. 2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat.parceli 951/1 KO Petrovac u cjelosti bez tereta i ograničenja upisan Srzentić Igor iz Petrovca,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 0570522/3, od 21.09.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5597/2, od 12.09.2017. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-04-5863/2, od 06.10.2017. godine,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-625/2, od 29.09.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om, »Petrovac - šira zona«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-521, od 21.09.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 22.09.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2889/1, od 30.10.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža 89,26 m² + Prizemlje: 67,23m² + I Sprat 62,01 m² + II Sprat: 61,39 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-818/1, od 02.11.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 127,60 m², u iznosu od 1.914,00 €. 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 2017. godine i potvrda, broj 01-17/15463, od 21.09. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-5802, od 28.04.2017. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-718/1, od 29.08.2017. 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:

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl.pravnik

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



SEKRETAR,
Stevo Davidović