

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-627/134/2
Budva, 06.11.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Komljenović Ljuba iz Budve, broj 06-062-U-627/1, od 18.08.2015. 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 **KOMLJENović LJUBU iz Budve**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 2b-19, blok br. 2b, koju čini katastarska parcela 1926 i djelovi katastarskih parcela 1935 i 1921/1, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 64/2015, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 118/15, koju je izradio "All-Ing" d.o.o. Kotor, bruto građevinske površine objekta: 856,03 m² (Podzmene etaže - garaže: 180,75 m² + Nadzemne etaže: 675,28 m²), spratnosti: G+S+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 i podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, **sprovede postupak formiranja urbanističke parcele u skladu sa DUP-om "Babin do" i Elaboratom parcelacije po DUP-u, evidentiranom kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisku prijava pod brojem 155/2015, od 29.07.2015. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Komljenović Ljubo iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-627/1, od 18.08.2015. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 2b-19, blok br. 2b, koju čini katastarska parcela 1926 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do".

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- zaključak Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-627/134, od 27.08.2015. godine, kojim se prekida postupak pokrenut po zahtjevu Komljenović Ljuba iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 2b-19, u bloku br. 2b, koju čini katastarska parcela br. 1926 KO Budva i djelovi katastarskih parcela br. 1935 i 1927/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do",
 - urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-341/2, od 18.03.2015. godine,
 - izvod iz DUP-a "Babin do",
 - Glavni projekat, broj 64/2015, od 30.06.2015. godine, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20440, od 06.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 11-41/15, od 18.05.2015. godine, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20440, od 06.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat instalacija jake i slabe struje, koji je izradio "BB-Ing" d.o.o. Budva, označen brojem 20/15, od 23.04.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0557447/2, od 17.10.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
 - Projekat zaštite od požara, koji je izradio "Prev&Ing" d.o.o. Podgorica, označen brojem 785, od 07.05.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20362, od 31.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat ventilacije garaže, označen brojem 162/15, od 20.05.2015. godine, koji je izradio "Kopring PMC" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20851, od 02.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Revizija glavnog projekta, broj 118/15, od 08.06.2015. godine, koji je izradio "All-Ing" d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20425, od 03.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Rješenje o odobrenju izgradnje građevinskog objekta, izdato od Odjeljenja za privredu - Odsjek za urbanizam, građevinarstvo i komunalno-stambene poslove, broj 32-9/63/1-66, od 09.08.1966. godine,
 - Kopija plana, od 13.08.2015. godine, iz koje proizilazi da čest. zem. 413/22 KO Budva, po starom katastru, odgovara kat. parceli 1926 KO Budva, u cjelosti, po novom katastru,
 - Rješenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-644/139, od 08.09.2015. godine, kojim se odobrava Komljenović Ljubu iz Budve, uklanjanje postojećeg stambenog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 2b-19, u bloku br. 2b, koju čini katastarska parcela br. 1926 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do", a u skladu sa Elaboratom o rušenju objekta, broj 16-8/15, od 26.08.2015. godine, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva i Revizijom Elaborata o uklanjanju objekta, broj 181/15, od 28.08.2015. godine, koji je izradio "All-Ing" d.o.o. Kotor,
 - Saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele 1921/1 KO Budva, Komljenović Milana iz Budve, ovjerena kod notara Vukčević Slavke, OVP broj 2396-3/2015, od 27.05.2015. godine, u kojoj se navodi "da Komljenović Ljubo može iskoristiti ukupne urbanističke parametre pri izgradnji stambenog objekta, a sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, broj 06-061-341/2, od 18.03.2015. godine,
 - Odluka Skupštine opštine Budva, o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele br. 2b-19, u bloku 2b, u skladu sa DUP-om "Babin do", broj 0101-507/1, od 22.10.2015. godine ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 37/15),

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, na parcelama 1921/1 i 1935 KO Budva, koji je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić, broj 224, od 15.07.2015. godine, evidentiran u spisku prijava Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, pod brojem 155/2015, dana 29.07.2015. godine,

- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-4917/15, od 02.11.2015. godine, kojim se dozvoljava promjena upisa promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu, na način što se na kat. parceli 1926 KO Budva, briše objekat br. 1, površine 85 m², u obimu 1/1, u "B" listu nepokretnosti, upisano na ime Komljenović Ljuba,

- situacija terena, od 26.10.2015. godine, koju je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić,

- list nepokretnosti - prepis, broj 370, od 06.11.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Komljenović Ljuba, 13026491, od 05.10.2015. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD za osiguranje 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 01-1553/2, od 03.04.2015. godine i broj 01-3921/2, od 07.07.2015. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-3199, od 20.07.2015. 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,

- Mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 7211, od 30.07.2015. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-4343/2, od 06.07.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-255/2, od 05.10.2015. godine, u kojem se konstatuje da je investitor, za predmetni objekat, obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Babin do",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-653, od 18.08.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda i uplatnica od 18.08.2015. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2894/1, od 21.08.2015. godine,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-654/1, od 21.08.2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2906, od 07.07.2015. godine i potvrda, broj 01-15/6690, od 14.08.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, broj 043-476, od 08.10.2015. godine, o uplati iznosa od 752,71 €, što čini 20% pripadajućeg dijela Opštini Budva.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-627/1, od 18.08.2015. 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.

PРАВNA 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

q/c

RJEŠENJE OBRADILA,
Duška Miskin-Labović

Miskin-Labović

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

Ivanović Mladen

