

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-717/173
Budva, 19.01.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Živković Živorada, Franeta V. Milorada i Franeta V. Luke, svi iz Budve, broj 06-062-U-717/1, od 15.12.2015. 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 ŽIVKOVIĆ ŽIVORADU, FRANETA V. MILORADU I FRANETA V. LUKI, svi iz Budve, VUŠUROVIĆ BOJICI iz Cetinja i "KARPATI CG" D.O.O. PODGORICA, izgradnja stambenog objekta (I faza) - garaža, na urbanističkoj parceli 40, u okviru bloka br. 22, koju čine katastarske parcele 994/1, 994/2, 994/3 i 990/2, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 15/11, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 105/2015, koji je izradio "M. Inženjering" d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 61/12/15, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto površina I faze - garaža, iznosi: 431,22 m², spratnosti: Po.

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 dvije 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 Ź e n j e

Živković Živorad, Franeta V. Milorad i Franeta V. Luka, svi iz Budve, podnijeli su, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-717/1, od 15.12.2015. godine, da im se odobri izgradnja stambenog objekta (I faza) - garaža, na urbanističkoj parceli 40, u okviru bloka br. 22, koju čine katastarske parcele 994/1, 994/2, 994/3 i 990/2, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-682/2, od 11.12.2008. godine,
- izvod iz DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 26/08),
- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za izgradnju predmetnog objekta, broj 0512, od 05.12.2015. godine, koji je izradio "Geotehnika" d.o.o. Bijelo Polje,

- Idejno rješenje i Glavni projekat - faza arhitektura, vodovod i kanalizacija, broj 15/11, od 30.11.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 105/2015, od 30.12.2015. godine, koji je izradio "M. Inženjering" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20538, od 11.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 02/15, od 02.12.2015. godine, koji je izradio "Genesis" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20431, od 03.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza električnih instalacija jake struje, broj JCG 7-14-726, od 07.12.2015. godine, koji je izradio "Jawel Crna Gora" d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20213, od 11.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat instalacija ventilacija - mala garaža, od novembra 2015. godine, koji je izradio "Makka" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-18020, od 13.02.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj R 61/12/15, od decembra 2015. godine, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21091, od 14.10.2015. godine, 2014. godine,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, na kat. parceli 990 i 994 KO Budva, broj 095/2015, od 16.10.2015. godine, koji je izradio "Ras Company" d.o.o. Budva, zaveden kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 953-104-1929, od 19.10.2015. godine,

- Ugovor o zajedničkoj izgradnji, zaključen između Franeta Luke, Franeta Miodraga i Živković Živorada, sa jedne strane i "KARPATI CG" d.o.o. Podgorica i Vušurović Bojice, sa druge strane, ovjeren kod notara Knežević Dalibora iz Budve, UZZ 43/15, od 06.02.2015. godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 1052, od 14.01.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na kat. parcela 994/1, 994/2 i 994/3, KO Budva, upisani Franeta V. Luka za 1/2 dijela i Franeta V. Miodrag za 1/2 dijela, a da su u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima" u opisu prava upisane zabilježbe neposredne izvršnosti notarskih zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih parcela, UZZ 43/15, od 06.02.2015. godine, sačinjen u formi notarskog zapisa pred notarom Knežević Daliborom, zaključen između Franeta Miodraga, Živković Živorada, kao vlasnici zemljišta i "Karpati CG" d.o.o. Podgorica i Vušurović Bojice, kao investitora, upisano na Živković Živorata u obimu 1/1 korišćenje,

- list nepokretnosti – prepis, broj 3268, od 14.01.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli 991, KO Budva, upisan Živković Živorad, za 1/1, bez tereta i ograničenja,

- list nepokretnosti – prepis, broj 3647, od 14.01.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat. parcelama 990/2, KO Budva, upisana Opština Budva, bez tereta i ograničenja,





- uvjerenje Sekretarijata za zaštitu imovine, broj 02-77/2, od 19.01.2016. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 6-22497, od 13.01.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-7992/2, od 12.01.2016. 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 228/15-7100/2, od 31.12.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-635/2, od 13.01.2016. godine, u kojem se konstatuje da su investitori za predmetni objekat obezbijedili potreban broj parking mjesta predviđen DUP-om "Podkošljun",
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 13.01.2016. godine,
- uvjerenje Sekretarijata za investicije i planiranje prostora, broj 05-22/1, od 13.01.2016. godine, kojim se potvrđuje, da investitori za predmetnu izgradnju I faze stambenog objekta - garaže i tehničku prostoriju, bruto građevinske površine 431,22 m², nemaju obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3161, od 29.12.2015. godine i potvrda, broj 01-16/8321, od 14.01.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, u iznosu od 80%, i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije, broj 043-7, od 15.01.2016. godine, za uplatu iznosa od 20%.

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, aktom broj 06-062-1891/1, od 24.12.2015. godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić - FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske 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 nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 28.12.2015. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasna sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-717/1, od 15.12.2015. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-717/1, od 15.12.2015. 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:

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

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

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

