

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-107/15
Budva, 25.03.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Perišić Milana iz Podgorice, punomoćnika Ivić Dejana iz Pariza, broj 06-062-U-107/1, od 22.02.2016. 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 **IVIĆ DEJANU iz Pariza**, izgradnja stambenog objekta - **I faza**, na dijelu urbanističke parcele 29, koju čini dio katastarske parcele 2537/1 KO Budva, u zahvatu LSL "Komoševina I", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 17/2016, koji je izradio "SAU" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: Objekat: 234,96 m² (Prizemlje: 71,06 m² + I sprat: 81,95 m² + II sprat: 81,95 m²) + 182,57 m² (Garaže: 77,85 m² + S- tehničke prostorije: 104,72), 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 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 inspeksijskom 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

Perišić Milan iz Podgorice, punomoćnik Ivić Dejana iz Pariza, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-107/1, od 22.02.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta - **I faza**, na dijelu urbanističke parcele 29, koju čini dio katastarske parcele 2537/1 KO Budva, u zahvatu LSL "Komoševina I".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-464/2, od 04.03.2013. godine,
- izvod iz LSL "Komoševina I",



- Mišljenje urbaniste, broj 06-061-604/2, od 24.04.2015. godine,
- Idejno urbanističko rješenje za UP 29, LSL "Komoševina I", urađeno od strane "SAU" d.o.o. Budva, od marta 2014. godine,
- Revizija idejnog urbanističkog rješenja za UP 29 LSL "Komoševina I", broj 019, od 18.03.2014. godine, koju je izradio "Graling" d.o.o. Nikšić,
- Glavni projekat, broj 17/2016, od 09.03.2016. godine, koji je izradio "SAU" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0560281/4, od 06.11.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 3055 i 3547, od 15.03.2016. godine i listovi nepokretnosti - prepis, broj 1012 i 3055, od 21.03.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Ivić Dejana, broj 6-23275, od 18.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Otpravak izvornika notarskog zapisa saglasnosti na Idejni projekat, UZZ br. 141/2016, od 25.02.2016. godine, date od strane punomoćnika Opštine Budva, Medigović Jelene, za dio kat. parcele 3097/1 KO Budva, površine od 23,0 m², u vlasništvu Opštine Budva,
- Sporazum o faznoj izgradnji na urb. parceli br. 29 iz plana parcelacije LSL "Komoševina I", OVP-515/2014, od 14.03.2014. godine, zaključen između "Kagan Group" d.o.o. Budva i Ivić Dejana, kao vlasnika kat. parcela koje čine urb. parcelu br. 29,
- Elaborat originalnih podataka o izvršenim radovima parcelacije po DUP-u, koje ulaze u sastav urbanističke parcele 29, urađen od strane "Geo Ing" d.o.o. Budva, broj 953-104-318, od 28.02.2014. godine,
- Kopija plana R 1:1000, od 24.03.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine - PJ Budva,
- Izjava vodećeg projektanta Glavnog projekta, ovjerena od strane notara, OVP-910/2016, od 17.03.2016. godine, data vezano za izmjenu Glavnog projekta, broj 77/2013, sada 17/2016, koja kako se navodi, ne odnosi na objekat ni u kom segmentu, poziciju objekta na UP 29, ukupnu bruto površinu, površinu objekta u osnovi instalacije objekta, uslove priključenja objekta na javne mreže infrastrukture tj. da se arhitektonski i građevinski objekat nije mijenjao, već je projektna dokumentacija usaglašena sa novim Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije. Takođe, imenovani izjavljuje da se u postupku izdavanja građevinske dozvole mogu prihvatiti sve saglasnosti i mišljenja pribavljena od strane nadležnih javnih preduzeća i ustanova na Glavni projekat, ovjeren od strane istog Sekretarijata, pod brojem 77/2013, od 18.07.2013. godine.,
- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-851/3, od 18.03.2013. godine i broj 01-3379/2, od 05.08.2013. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-830, od 07.03.2016. 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,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 9189, od 07.03.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- obavještenje Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 013-U-583/2, od 08.08.2013. godine,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-764, od 30.07.2013. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 12.08.2013. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-582/1, od 17.03.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža i Tehničke prostorije: 182,57 m² (Garaža: 77,85 m² + Suteran - Tehničke prostorije: 104,72 m²) + Objekat: 234,96 m² (Prizemlje: 71,06 m² + I sprat: 87,95 m² + II sprat: 81,95 m²) + Bazen i plato: 52,60 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-114/1, od 21.03.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3248, od 08.03.2016. godine i potvrda, broj 01-16/8986, od 14.03.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije, broj 043-69, od 23.03.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-107/1, od 22.02.2016. 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.

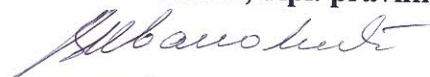
Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

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,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik



TEHNIČKA OBRADA UTU,
arh. Slavica Kovač, dipl. ing.

