

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-148/37
Budva, 21.04.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Pejović Sava iz Nikšića, broj 06-062-U-148/1, od 22.03.2016. 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 PEJOVIĆ SAVU iz Nikšića, izgradnja porodičnog stambenog objekta (**I Faza**) i pomoćnih objekata (garaža i bazen), na dijelu urbanističke parcele br. 110 u okviru bloka KA (Kažanegre) koju čini kat.parcela 999 KO Kuljače u zahvatu LSL "Kuljače - Vojnići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 03-2/16 evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 23/2016 koji je izradio "Ingrad" d.o.o. Podgorica prema kojem ukupna bruto površina porodičnog stambenog objekta iznosi: 353,25 m² , a površina pomoćnih objekata (garaža i bazen) iznosi: 177,50 m². Spratnost porodičnog stambenog objekta je: P+1. .

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 ž e n j e

Pejović Savo iz Nikšića, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-148/1, od 22.03.2016. godine, da mu se odobri izgradnja porodičnog stambenog objekta (**I Faza**) na dijelu urbanističke parcele br. 110 u okviru bloka KA (Kažanegre) koju čini kat.parcela 999 KO Kuljače u zahvatu LSL "Kuljače - Vojnići".



U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sve potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 061-01-17840/2, od 27.05.2015. godine,
- izvod iz LSL "Kuljače - Vojnići",
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po LSL "Kuljače - Vojnići", na kat.parceli br. 999, broj Elaborata 298/15, od 18.09.2015.godine, koj je izradio "Geomont" d.o.o. Budva, upisan u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Budva u spisak prijava pod brojem 14/2015,
- Idejno rješenje za urbanističku parcelu 110 u LSL "Kuljače - Vojnići", br. 6-3/16, od 28.02.2016.godine, koji je izradio "Ingrad" d.o.o. Podgorica,
- Glavni projekat uređenje terena broj 15 koji je izradio "Montplan" d.o.o. Podgorica, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20333, od 28.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza arhitekture, broj 03-2/16, od 17.03.2016.godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 23/2016, od 18.04.2016.godine koji je izradio "Ingrad" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-19487, od 03.06.2015.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 6, od 16.03. 2016. godine, koji je izradio "Montplan" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20333, od 28.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza vodovoda i kanalizacije, broj 03-1/16, od 07.03.2016.godine, koji je izradio "Ingrad" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-19487, od 03.06.2015.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - termotehničkih instalacija, broj P-1-2016, od 04.03.2016.godine, koji je izradio "Nova Energija" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje o odgovornosti, broj 6-20401, od 01.09.2015.godine izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza električne instalacije jake struje, broj 417, od 26.02.2016. godine, koji je izradio "Lines" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-20320, od 25.08.2015.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija slabe struje, broj 01/16, od 29.02.2016.godine, koji je izradio "A 21" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 0564610/4, od 17.02.2016.godine, izdata od Lovćen osiguranje AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 548, od 20.04.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat.parceli 999 KO Bečići u cjelosti bez tereta i ograničenja upisan Pejović Salo iz Nikšića,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 7755401, od 15.04.2016. godine, izdata od GENERALI Osiguranja Montenegro AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-1685/2, od 04.04.2016. 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,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-58/2, od 19.04.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL "Kuljače - Vojnići",
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-142, od 14.04.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 15.04.2016. godine na iznos od 490,00 €,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-930/1, od 20.04.2016. godine, kojim je u članu 1 utvrđena bruto površina predmetnog objekta na sljedeći način: prizemlje 192,75 m² + I sprat: 160,56 m²; Pomoćni objekti : garaža 139,00 m²; bazen 98,46 m² i nadstrešnica 26,60 m².

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-204/1, od 21.04.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3287, od 04.04.2016. godine i potvrda, broj 01-16/9352, od 12.04.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80% i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-107, od 18.04.2016. godine, za iznos 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 060-062-520/1, od 24.03.2016. godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, izdavanje 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 28.03.2016.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-148/1, od 22.03.2016. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-148/1, od 22.03.2016.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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl.pravnik

