

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-685/84
Budva, 25.07.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Braić Dragana iz Budve, broj 06-062-U-685/1, od 04.07.2016. 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 **BRAIĆ DRAGANU iz Budve**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 19, u okviru bloka br. 14, koju čini katastarska parcela br. 622/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino I", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 43/2016, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 61/16/2, koju je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine objekta: 431,99 m² (prizemlje - poslovno: 101,6 0m² + 2 sprata i potkrovlje: 330,39 m²) + garaže: 177,47 m², spratnosti objekta: G+P+2+Pk.

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

Braić Dragan iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-685/1, od 04.07.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 19, u okviru bloka br. 14, koju čini katastarska parcela br. 622/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino I"

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-531/2, od 22.04.2016. godine,



U izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-531/2, od 22.04.2016. godine, u tački 2. "namjena objekata" stoji: da se u objektima namijenjenim stanovanju dozvoljava izgradnja prostora druge namjene u prizemlju i dijelu objekta koji ne ugrožava životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (tekstualni dio DUP-a, poglavlje: "stanovanje", strana 34). Glavni projektant u dijelu tehničkom opisa glavnog projekta, broj 43/2016, naveo je: "Na prizemlju se nalazi veliki prijemni ulazni hol sa stepeništem, recepcija, sanitarije za posjetioce, restoran sa šankom i otvorenom kuhinjom, koji će služiti za potrebe korisnika apartmana, kao i vid čekaonice, takođe za potrebe korisnika apartmana", što mu daje poslovnu namjenu.

- izvod iz DUP-a "Rozino I",
- situacioni plan dijela katastarskih parcela 621 i 624/4 KO Budva sa prijedlogom zajedničkog korišćenja br. 05/16 koj je izradio "Geomišo" d.o.o. Budva,
- Idejno rješenje urbanističke parcele, br. 37/1, od 24.04.2016. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva i Revizija istog br. 61/16/1, od 29.06.2016. godine, koju je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić,
- Glavni projekat, broj 43/2016, od 06.07. 2016. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20605, od 17.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 61/16/2, od 29.06.2016. godine, koji je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23992, od 17.05.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 870, od 25.07.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- saglasnost - izjava Pribilović Vladimira, Pribilović Tatjane i Kažić Milke kao nosioca prava sukorišćenja na kat.parcelama 625/1 i 625/3 obje KO Budva, data Dragić Draganu da prilikom izgradnje objekta na njegovoj kat.parceli 622/4 KO Budva, može budućim dijelom objekta, koji se odnosi na podzemne garaže u površini od cca 37 m² ući u njihovu urbanističku parcelu broj 8, a sve u skaldu sa projektom broj 13/1, od 26.02.2016.godine, uz uslov da će nadzemni dio objekta morati biti povučen u urbanističku parcelu br. 19 i da će nakon završetka radova postojeću stazu na urbanističkoj parceli br. 8 vratiti u prvobitno stanje, koja će se koristiti kao i do sada, te da neće graditi iznad postojećeg nivoa zemljišta na urbanističkoj parceli br. 8, ovjerena kod notara OVP broj 485/16, od 29.02.2016.godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Dragana Braića, broj 0557371/1, od 21.07.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranja" AD 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 01-2428/2, od 18.05.2016. godine i broj 01-4064/2, od 18.07.2016.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 ID10353, od 15.07. 2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-3087/3, od 04.07.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,
- obavještenje akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-326/2, od 21.07.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om,



- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-291, od 22.07.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 21.07.2016. godine,
- Glavni projekat - Elaborat zaštite na radu, broj 332/16, od 20.06.2016. godine, koji je izradio "MMK Control" d.o.o. Bar i Revizija Elaborata zaštite na radu, broj 05-06/16, od 20.06.2016. godine, koju je izradio "Paming" d.o.o. Podgorica,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-1761/1, od 20.07.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: G = 177,47 m² + prizemlje (poslovno) - 101,60 m² + I sprat 110,13 m² + II sprat 110,13m² + potkrovlje 110,13 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-582/1, od 20.07.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3416, od 04.07.2016. godine i potvrda, broj 01-582/1, od 20.07.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-07-5291, od 25.07.2016. godine.

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 06-062-1172/1, od 05.07.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - 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 07.07.2016. 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-685/1, od 04.07.2016. 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.

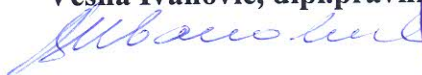
Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

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.

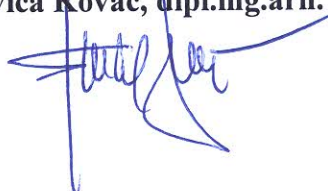
DOSTAVLJENO:

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

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl.pravnik



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



SEKRETAR,
Danijela Marotić

