

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-834/133
Budva, 01.11.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marsenić Branka iz Budve, punomoćnika Beljuli Agrara iz Svetog Stefana, broj 06-062-U-834/1, od 30.09.2016. 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 **BELJULI AGRARU iz Svetog Stefana**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 8, blok br. 18, koju čini dio katastarske parcele br. 552/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Kamenovo-Vrijesno", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 25-19/16, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 78/2016, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: Nadzemne etaže: 325,00 m² + Podzemna etaža (garaža): 153,50 m², spratnosti objekta: S(G)+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 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

Marsenić Branko iz Budve, punomoćnik Beljuli Agrara iz Svetog Stefana, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-834/1, od 30.09.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 8, blok br. 18, koju čini dio katastarske parcele br. 552/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Kamenovo-Vrijesno".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-805/3, od 13.06.2016. godine,
- izvod iz DUP-a "Kamenovo - Vrijesno",

- Glavni projekat, broj 25-19/16, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 78/2016, od 13.10.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25152, od 30.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, broj 175/2016, od 19.07.2016. godine, urađen od strane "Geomont" d.o.o. Budva, upisan u Spisak prijave kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 26/2016, prema kojem dio kat. parcele 552/2, u površini od 358 m², čini urbanističku parcelu br. 8, u bloku 18,

- list nepokretnosti – prepis, broj 1143, od 28.10.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli 552/2 KO Sv. Stefan, upisan u cjelosti, bez tereta i ograničenja, Beljuli Agrar iz Svetog Stefana,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Beljuli Agrara, broj 32128, od 25.10.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6388/2, od 10.10.2016. godine,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11217, od 21.10.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-574/2, od 19.10.2016. 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-06-561, od 19.10.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 21.10.2016. godine,

- revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZIZNR-u, broj 558-R/16, od 21.10.2016. godine, od 21.10.2016. godine, urađena od strane "MMK Control" d.o.o. Bar,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2474/1, od 27.10.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 325,00 m² (Prizemlje: 109,00 m² + I sprat: 108,00 m² + II sprat: 108,00 m²) + Tehničke prostorije i vešeraj: 11,80 m² + Garaža: 141,70 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-717/1, od 28.10.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 61/16, od 21.10.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11373/2, od 26.10.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-285, od 01.11.2016. 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 06-062-1848/1 i broj 06-062-1900/1, oba od 04.10.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar) i Direktorata za vanredne situacije, izdavanje saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa, isti nijesu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 06.10.2016. i 14.10.2016. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa glavnim projektom u predmetnoj stvari.





Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-834/1, od 30.09.2016. 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,
Desa Simović, dipl. pravnik

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



SEKRETAR,
Danijela Marotić