

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-203/52
Budva, 07.04. 2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mijatović Srećka iz Budve, broj 06-062-U-203/1, od 23.03.2015. 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 MIJATOVIĆ SREĆKU iz Budve, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 86, koju čine katastarske parcele br. 129/1 i 129/4 KO Reževići I, u zahvatu LSL "Blizikuće", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 03-03/15, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 27/2015, koji je izradio "AMBIJENT" d.o.o. Podgorica, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 202,88 m² (Prizemlje: 89,91 m² + 1 sprat: 112,97 m²), spratnosti: 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 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

Mijatović Srećko, iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-203/1, od 23.03.2015. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 86, koju čine katastarske parcele 129/1 i 129/4 KO Reževići I, u zahvatu LSL "Blizikuće".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-239/2, od 18.02.2015. godine,
- izvod iz LSL " Blizikuće" ("Sl. list CG - opštinski propisi", broj 21/14 i 23/14),
- Glavni projekat, broj 03-03/2015, od 23.03. 2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 27/2015, od 25.03.2015. godine, koji je izradio "Ambijent" d.o.o. Podgorica ; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15957, od 30.09.2014. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,



- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 3022984, od 25.03.2015.godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,

- list nepokretnosti – prepis, broj 1040, od 07.04. 2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parcelama 129/1 i 129/4 KO Reževići I, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisan Mijatović Srećko iz Budve,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-1444, od 31.03.2015. 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-62/2, od 27.03.2015. godine, kojim se potvrđuje da je Investitor obezbijedio potreban broj parking mjesta,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-169, od 26.03.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 26.03.2015. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-1050/1, od 06.04.2015. godine, prema kojem je u članu 1 bruto površina objekta iskazana na sljedeći način: Prizemlje 89,91m²; I sprat: 112,96m².

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-111/1, od 06.04.2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2715, od 01.04. 2015. godine i potvrda, broj 01-15/5442, od 02.04.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80% i uplatnica od 01.04.2015. godine, kao dokaz o uplati za iznos od 20%.

U postupku donošenja ovog rješenja, pregledom podnesenog zahtjeva i ostale dokumentacije, utvrđeno je sljedeće:

- da su urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-239/2, od 18.02.2015. godine, izdati po zahtjevu Kentera Vukosave iz Budve, za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 86, koju čine dijelovi kat. parcela 192/1 i 192/2 KO Reževići I, u zahvatu LSL "Blizikuće";

- da je izvršena parcelacija po DUP-u, urađena od strane "Geomont" d.o.o. Budva, broj 69/15, od 28.02.2015. godine, na način što je kat. parcela 129/1 KO Reževići I, po starom stanju površine 503 m², a po novom stanju površina iste iznosi 485 m², zatim formirana je nova kat. parcela 129/3 KO Reževići I, površine 18 m², a kat. parcela 129/2 KO Reževići I, po starom stanju površine 251 m², a po novom stanju površina iste iznosi 245 m² i formirana je nova kat. parcela 129/4 KO Reževići I, površine 6 m²;

- da je dostavljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine - dijela kat. parcele 129/1 KO Reževići I, površine 485 m² i dijela kat. parcele 129/4 KO Reževići I, površine 6 m², ukupno 491 m², zaključen između Kentera Vukosave iz Budve i Mijatović Srećka iz Budve, ovjeren kod notara Branke Vuksanović iz Budve, UZZ 149/205, od 03.03.2015. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-203/1, od 23.03.2015. 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.

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

[Signature]

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

[Signature]



SEKRETAR,

Sanjela Marotić

[Signature]