

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-583/118
Budva, 20.07.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Simović Mirele iz Budve, punomoćnika Mitrović Dragana i drugih, broj 06-062-U-583/1, od 08.07.2015. 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 Agbaba Žani i Agbaba Robertu iz Beograda, Mitrović Božidaru - Bošku, Mitrović Draganu, Mitrović Luki, Kuljača Srđanu, svi iz Budve, Brguljan Filipu, Brguljan Mariju i Brguljan Zoranu iz Kotora i Mitrović Milanu iz Tivta, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 46, koju čini dio katastarske parcele 891 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo" - I dio "Pržno-Podličak", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 44/2015, koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 3004/15-3, koji je izradio "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica, bruto površine: Objekat: 2.095,96 m² + Garaže: 909,79 m², spratnosti objekta: G2+G1+S2+S1+P+I+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 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

Simović Mirela iz Budve, punomoćnika Mitrović Dragana i drugih, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-583/1, od 08.07.2015. godine, da im se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 46, koju čini dio katastarske parcele 891 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo" - I dio "Pržno-Podličak".



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-8930/3, od 12.03.2014. godine,
- izvod iz DUP-a "Pržno-Kamenovo" - I dio "Pržno-Podičak",
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 0407/014, od 07.04.2014. godine,
- Glavni projekat, broj 44/2015, od 05.05.2015. godine, koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-18270, od 09.03.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-18270, od 09.03.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat instalacije slabe struje, koji je izradio "TK-Link" d.o.o. Podgorica, označen brojem 03-104/15, od 20.04.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-14732, od 12.08.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 3004/15-3, od 30.04.2015. godine, koji je izradio "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-160089, od 08.10.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 1052 i 1053, od 16.07.2015. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- saglasnost Mitrović Nenada, ovjerena kod notara Polović Irene, OVP-2515/2015, od 25.06.2015. godine, u kojoj se navodi:
"Ja Nenad Mitrović iz Budve, vlasnik kat. parcele br. 891/2 KO Sveti Stefan, upisane u listu nepokretnosti br. 1053 KO Sveti Stefan, saglasan sam da budućem investitoru Kuljača Srdanu iz Pržna, dozvolim postavljanje kontejnera i građevinskog materijala (građevinskog štuta), na predmetnoj parceli a koje je kasnije investitor dužan da otkloni u svom trošku. Rok otklanjanja kontejnera, građevinskog materijala (građevinskog štuta) je do 01.10.2015. godine. Za korišćenje naprijed navedene kat. parcele investitor Kuljača Srdan je dužan da mi plati određenu novčanu naknadu.
- Takođe kao vlasnik kat. parcela br. 891/2 KO Sveti Stefan, upisane u listu nepokretnosti br. 1053 KO Sveti Stefan, koja čini dio urbanističke parcele 46, a koja se po DUP-u "Pržno-Kamenovo" I dio "Pržno-Podičak", sastoji od kat. parcele br. 891/1 KO Sveti Stefan, SAGLASAN SAM sa ldejnim projektom urađenim od strane projektnog biroa "Urbanist Project" d.o.o. Budva, za izgradnju stambenog objekta u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-01-8930/3 od 12.03.2014. godine i Glavnim projektom koji je uradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva, br. 2304, od 23.04.2015. godine, ovjeren kod Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj pod br. 44/2015 od 05.05.2015. godine.
- Saglasan sam da se Srdanu Kuljači iz Pržna, kao suvlasniku i drugima u dijelu predmetne urbanističke parcele, koju čini kat. parcela br. 891/1 KO Sveti Stefan, upisana u listu nepokretnosti br. 1052 KO Sveti Stefan, izda građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na UP 46, koju čine kat. parcele 891/1 i dio kat. parcele br. 891/3 KO Sveti Stefan, za ukupnu dozvoljenu BRGP objekta, koja iznosi 2100 m² i da neću potraživati urbanističke parametre za UP 46, u DUP-u "Pržno-Kamenovo", I dio "Pržno-Podičak".
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore Kuljača Srdana i dr., broj 6-15522, od 11.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- potvrda i tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-4202/1, od 21.08.2012. godine i broj 01-4119/3, od 10.11.2014. godine,

- Elaborat energetske efikasnosti koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva, označen brojem 2304, od 23.04.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-18270, od 09.03.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-4165, od 03.10.2014. 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,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/14-3863/2, od 25.09.2014. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-748, od 26.09.2014. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 02.10.2014. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2590/2, od 17.07.2015. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Objekat: 2.095,96 m² (Suteren 2: 414,18 m² + Suteren 1: 469,82 m² + Prizemlje: 466,48 m² + 1 sprat: 466,48 m² + Potkrovlje: 279,00 m²) + Garaže: 909,79 m² (Garaža 2: 497,48 m² + Garaža 1: 412,31 m²), spratnosti objekta: G2+G1+S2+S1+P+I+Pk,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-496/1, od 17.07.2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2905, od 06.07.2015. godine i potvrda, broj 01-15/6390, od 09.07.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i priznanica od 07.07.2015. godine, o uplati iznosa od 20% Opštini Budva, u iznosu od 146,73 €.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-583/1, od 08.07.2015. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanika Miskin-Labović

Dušanika Miskin-Labović

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

Mladen Ivanović



SEKRETAR,
Danijela Marotić

Danijela Marotić