

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-02-U- 321/6
Budva, 25.09.2014. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Blagoja Pekovića, broj 06-02-U-321/1, od 22.04.2014. godine, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08, 34/11, 47/11, 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 Blagoju Pekoviću** izgradnja turističke vile, na katastarskim parcelama br. 504/1, 504/2 i 505 koje čine urbanističku parcelu br. 21 u urbanističkom bloku B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno- Kamenovo “ za dio Kamenovo Vrijesno – II dio Šipkov krš, a u svemu prema Glavnom projektu od aprila 2014. godine, koji je izradio »studio SYNTHESIS architecture&design « d.o.o. Podgorica, (koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 48/2019 od 23.04.2014. godine) i Izveštaju o reviziji glavnog projekta, br. 20-04/16 od 16.04. 2014. godine, koji je izradio „MINKON TRADE “ d.o.o. Podgorica, prema kojima ukupna bruto površina objekta iznosi 786.50 m², nadzemnih etaža 504,63 m², a podruma 281.87 m² (spratnost objekta: Po+ S+P).
2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, a u suprotnom prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.
3. Investitor mora završiti radove 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, izvodjaču 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

Peković Blagoje, iz Tivta, podnio je ovom organu zahtjev broj broj 06-02-U-321/1, od 22.04.2014. godine, kojim traži građevinsku dozvolu za izgradnju turističke vile, na kat. parcelama 504/2, 504/1 i 505 KO Sveti Stefan odnosno na urbanističkoj parceli br. 21, u zahvatu DUP-a „Pržno- Kamenovo “ za dio Kamenovo Vrijesno – II dio Šipkov krš, („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 01/14).

Urbanističko-tehičkim uslovima ovog Sekretarijata br. 06-01-185/3 od 19.02.2014. godine, navedeno je, pored ostalog da se UP 21 sastoji i od dijela kat. parcele 503 KO Sveti Stefan te da je do podnošenja zahtjeva za izdavanja građevinske dozvole neophodno formirati urbanističku parcelu u skladu sa DUP-om.

Kako prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, a ni u roku koji mu je određen aktom ovog organa br. 06-02-U-321/1 od 22.04.2014. godine, investitor nije u nadležnom katastru ishodovao formiranje urbanističke parcele kao gore, ali je obavijestio organ da je započeo postupak u Upravi za nekretnine PJ Budva, ovaj organ je Zaključkom br. 06-02-U-321/4 od 23.05.2014. godine prekinuo postupak do okončanja postupka radi formiranja urbanističke parcele.

U međuvremenu je aktom br. 06-01-185/5 od 11.09.2014. godine dato tekstualno tumačenje- ispravka greške u UTU-ima br. 06-01-185/3 od 19.02.2014. godine kojim se konstatuje da kat. parcela br. 503 KO Sv. Stefan ne ulazi u sastav UP 21.

Investitor se zahtjevom br. 15.09.2014. godine obratio radi nastavka prekinutog postupka i dostavio LN br. 739 KO Sv. Stefan i ostalu dokumentaciju iz koje se utvrđuje da je izvršena parcelacija kat. parcele 504/1 u skladu sa DUP-om, te samim tim prestali razlozi za prekid , zbog čega je prekinuti postupak nastavljen.

U postupku rješavanja predmetne upravne stvari pribavljena je dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-185/3 od 19.02.2014. godine, sa izvodom iz DUP-a „Pržno- Kamenovo “ za dio Kamenovo Vrijesno – II dio Šipkov krš:
- urbanističko-tehnički uslovi - ispravka greške, broj 06-01-185/5 od 11.09.2014. godine;
- Glavni projekat od aprila 2014. godine, koji je izradio »studio SYNTHESIS architecture&design « d.o.o. Podgorica, (koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 48/2019 od 23.04.2014. godine;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, br. 20-04/16 od 16.04. 2014. godine, koji je izradio „MINKON TRADE “ d.o.o. Podgorica:
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti: projektantskog biroa koji je izradio glavni projekat, polisa br. 0551257/7 od 19.06.2014. godine, izdata od osiguravajućeg društva „Lovćen“ a.d. Podgorica; projektantskog biroa koji je revidovao glavni projekat, polisa br. 0547581/3 od 21.12.2013. godine, izdata od osiguravajućeg društva „Lovćen“ a.d. Podgorica, kao i investitora, polisa br. 6-14476 od 11.07.2014. godine, izdata od „UNIQA “ a.d. Podgorica;
- List nepokretnosti – prepis, broj 739 KO Sv. Stefan, od 01.07.2014. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- Kopija plana za kat. parcele iz LN broj 739 KO Sv. Stefan od 10.09.2014. godine;



- Elektroenergetska saglasnost izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-2819, od 06.08.2014. godine;
- Elaborat zaštite od požara, broj 181-04/14 ZOP od 11.04.2014. godine koji je uradio Institut SIGURNOST doo Podgorica, a prihvatio »S&T SISTEM« doo Podgorica;
- Revizija br. PG-355/03/14 »Montinspekt« doo Podgorica o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu;
- Rješenje br. 043-U-06-743 od 23.09.2014. godine, Sekretarijata za privredu i finansije, Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda o visini naknade za izgradnju komercijalnog objekta kojem je omogućen pristup na opštinski put kao i kreditni nalog o transferu iznosa 490,00€ na račun Opštine Budva od 23.09.2014. godine;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2590/1, od 18.09.2014. godine i potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 011-1508/1, od 19.09.2014. godine o izmirenju obaveze po navedenom ugovoru;
- Račun - obračun JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 002110, od 30.04.2014. godine i Potvrda br. 01-14/3565 od 22.09.2014. godine, JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ o izmirenju naknade.

Ovaj organ je po službenoj dužnosti aktom br. 06-5147/1 koji je dostavljen 25.04.2014. godine od »Vodovod i kanalizacija« doo Budva, aktom br. 06-sl koji je dostavljen 28.04.2014. godine Sekretarijatu za gradsku infrastrukturu i ambijent opštine Budva kao i aktom br. 06-5144/1 koji je dostavljen 30.04.2014. godine MUPu CG, Direktoratu za vanredne situacije, zatražio saglasnost na projektnu dokumentaciju, a **kako do danas navedeni subjekti nisu odgovorili na dostavljene zahtjeve, u smislu člana 93, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, smatra se da su saglasni sa dostavljenim im Glavnim projektom.**

Cijeneći da su u postupku pribavljeni svi neophodni dokazi propisani članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, te saglasno odredbama člana 91, 93, 94, 97 i 99 stav 1 i člana 100 istog Zakona i odredbama člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se taksira sa 5,0 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

O B R A Đ I V A Č


Vesna Mandrapa

Co:

- Imenovanom
- 2 x Upravi za insp. poslove
- Arhivi

