

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-203/52/2
Budva, 29.09.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Banović Vlada iz Bara, punomoćnika "Vicant Company" d.o.o. Bar, broj 06-062-U-203/1, od 15.04.2016. 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 **"VICANT COMPANY" D.O.O. BAR**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 13, blok B8, koju čini katastarska parcela 938/2, KO Petrovac, u zahvatu DUP-a "Petrovac - šira zona", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 26/2016, koji je izradio "Ing-Invest" d.o.o. Danilovgrad i Izvještaju o izvršenoj reviziji, broj 13/16, koji je izradio "Studio Project" d.o.o. Podgorica, ukupne bruto građevinske površine: 1.219,00 m² (Nadzemne etaže: 973,00 m² + Podzemne etaže - garaže: 246,00 m²), spratnosti objekta: Su-G+P+3.

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 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

Banović Vlado iz Bara, punomoćnik "Vicant Company" d.o.o. Bar, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-203/1, od 15.04.2016. godine, da im se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 13, blok B8, koju čini katastarska parcela 938/2, KO Petrovac, u zahvatu DUP-a "Petrovac - šira zona".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-203/52, od 16.05.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1433/2, od 16.10.2015. godine,
- izvod iz DUP-a "Petrovac - šira zona",
- Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje objekta na kat. parceli br. 938/2 KO Petrovac, koji je izradio "Geo-In Sistem" d.o.o. Nikšić,
- rješenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-41/1, od 03.02.2016. godine, kojim se odobrava Medigović Branku iz Petrovca, uklanjanje postojećeg stambenog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 13, blok br. B8, koju čini katastarska parcela br. 938/2 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a "Petrovac - šira zona", a u skladu sa Elaboratom za uklanjanje objekta, broj 103/1, od 30.12.2015. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva i Revizijom elaborata za uklanjanje objekta, broj 3/16, od 20.01.2016. godine, koju je izradio "NTG Projekt" d.o.o. Bar,
- Glavni projekat, broj 26/2016, od 27.04.2016. godine, koji je izradio "Ing Invest" d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj P110000008449, od 07.09.2016. godine, izdata od "Swiss Osiguranje" AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, koji je izradio "Team Pro" d.o.o. Podgorica, označen brojem 04/16, od 06.04.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-49259, od 01.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, označen brojem 27/16, od 31.03.2016. godine, koji je izradio "Ing-Invest" d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj P110000008449, od 07.09.2016. godine, izdata od "Swiss Osiguranje" AD Podgorica,
- Glavni projekat električne instalacije jake struje, označen brojem 27/16, od 31.03.2016. godine, koji je izradio "Ing-Invest" d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj P110000008449, od 07.09.2016. godine, izdata od "Swiss Osiguranje" AD Podgorica,
- Glavni projekat električne instalacije slabe struje, označen brojem 27/16, od 31.03.2016. godine, koji je izradio "Ing-Invest" d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj P110000008449, od 07.09.2016. godine, izdata od "Swiss Osiguranje" AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 13/16, od 10.04.2016. godine, koji je izradio "Studio Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23258, od 17.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 251 i kopija plana, od 28.09.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora "Vicant Company" d.o.o. Bar, broj 0565096/4, od 20.09.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" 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 01-6402/2, od 28.10.2015. godine i broj 01-2403/3, od 23.06.2016. 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,
- pozitivno mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 9781, od 12.05.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-1867/2, od 25.04.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-96/2, od 24.05.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Petrovac - šira zona",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-178, od 10.05.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 28.09.2016. godine,

- Elaborat zaštite na radu, koji je izradio "Liming Projekt" d.o.o. Podgorica, broj ZNR 58-04/16, od 08.04.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20482, od 08.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu sadržanih u glavnom projektu, koju je izradio MI "Montinspekt" d.o.o. Podgorica, broj 061/01/16, od 11.05.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2265/1, od 27.09.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Nadzemne etaže: 972,97 m² (Prizemlje: 242,80 m² + I sprat: 242,80 m² + II sprat: 242,80 m² + III sprat: 244,57 m²) + Podzemne etaže - garaže: 246,00 m², spratnosti objekta: G+P+3,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-696/1, od 28.09.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3333, od 28.04.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11103, od 28.09.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-247/2, od 29.09.2016. 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 06-062-724/1, od 21.04.2016. 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 25.04.2016. 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-203/1, od 15.04.2016. 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,
Dušanika Miskin-Labović

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



SEKRETAR,
Danijela Marotić

Miskin-Labović