

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-766/204-2017.
Budva, 28.06.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »ID PLUS« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-766/1, od 22.09.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. **ODOBRAVA SE »ID PLUS« D.O.O. BUDVA**, izgradnja apartmanskog objekta (**II faza**), na urbanističkoj parceli br. 7 i dijelovima urbanističke parcele br. 8, u okviru bloka br. 17, koji čine katastarske parcele br. 436/1 i 435/2 KO Sveti Stefan i dijelovi katastarskih parcela br. 436/5 i 435/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Kamenovo - Vrijesno«, a u svemu prema Idejnom projektu, broj 107/2017, od 25.09.2017. godine, koji je izradio »ID PLUS« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji Idejnog projekta, od septembra 2017. godine, koji je izradio »LISINA« d.o.o. Nikšić, prema kojem ukupna bruto građevinska površina iznosi: Objekat: 1.247,01 m² + Garaže i Tehničke prostorije u suterenu: 587,60 m². Spratnost objekta je: S+P+1.

2. **Građenje objekta iz tačke 1 ovog rješenja investitor može započeti na osnovu ove građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.**

3. 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.

4. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

5. 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.

6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

7. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

9. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-910/1, od 13.04.2018. godine.**

Obrazloženje

»ID PLUS« D.O.O. BUDVA, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-766/1, od 22.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta (II faza), na urbanističkoj parceli br. 7 i dijelovima urbanističke parcele broj 8, u okviru bloka broj 17, koji čine katastarske parcele br. 436/1 i 435/2 KO Sveti Stefan i djelovi katastarskih parcela br. 436/5 i 435/1 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 06-061-1393/2 od 11.07.2017. i broj 06-061-U-1394/2, od 11.07.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Kamenovo - Vrijesno« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 19/10),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena i projekat etažnih radova o geotehničkim svojstvima terena za izgradnju predmetnog objekta, od juna 2018. godine, izrađen od strane »Geotehnika« d.o.o. Bijelo Polje i Izvještaji o reviziji istih, od jula 2018. godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka - parcelacija po DUP-u, katastarske parcele broj 435 i 436/1 KO Sveti Stefan,
- Idejni projekat, broj 107/2017, od 25.09. 2017. godine, koji je izradio »ID PLUS« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-31462, od 29.06.2018. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Urbanističko rješenje za urbanističku parcelu br. 7 i urbanističku parcelu br. 8, u bloku br.17, koji čine katastarske parcele br. 436/1 i 435/2 KO Sveti Stefan i djelovi katastarskih parcela br. 436/5 i 435/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Kamenovo - Vrijesno«,
- Izvještaj o reviziji Idejnog projekta, od septembra 2017. godine, koji je izradio ; »LISINA« D.O.O. Nikšić i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28701, od 24.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 410, od 20.06.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »ID PLUS« d.o.o. Budva, broj 6-31462, od 29.06. 2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-6684/3, od 26.12.2017. godine, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID14169, od 07.11. 2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 097/01/17, od 09.10.2017. godine, izdata od »MONTINSPEKT« d.o.o. Podgorica,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 21-U-216-7, od 30.01.2018. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 19.06.2018. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-910/1, od 13.04.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran (objekat: 128,79m² + Garaže i tehničke prostorije: 587,60 m²) + prizemlje: 552,26m² + I Sprat: 565,96 m²,



- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-65/1, od 19.06.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 1.300,00 m², u iznosu od 19.500,00€, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 208,00m², u iznosu od 41.600,00 €. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 100/18, od 03.05.2018. godine i potvrda, broj 17-1852/1, od 28.05. 2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-1542, od 19.06.2018. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-766/1, od 22.09.2017. 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 predmetnom 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.

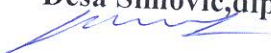
Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

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:

- Imenovanim
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl.pravnik



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



SEKRETAR,
Stevó Davidović

