

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-661/162/3-2017.

Budva, 30.01.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Nikolić Željka iz Budve, broj 06-062-U-661/1, od 19.07.2017. 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), člana 238, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17 i 44/18) i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 54/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. **ODOBRAVA SE NIKOLIĆ ŽELJKU iz Budve**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 4, u okviru bloka br. 1, koje čine katastarske parcele br. 1455/2 i 1453/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 87/2017, koji je izradio »SAU« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 06-07/17, koji je izradio »Imhotep DM« d.o.o. Bar, ukupne bruto površine objekta: 739,55 m² (Nadzemne etaže: 609,75 m² + Podzemna etaža (garaža): 129,80 m²), spratnosti objekta: G+P+4+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 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.

8. **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 01-2596/1, od 17.10.2018. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Nikolić Željko iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-661/1, od 19.07.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 4, u okviru bloka br. 1, koju čini katastarska parcela br. 1455/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«.

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio Rješenje o prekidu postupka, broj 06-062-U-661/162, od 22.08.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



- U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sljedeća dokumentacija, i to:
- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-2158/2, od 29.11.2016. godine,
 - izvod iz DUP-a »Rozino II« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 11/09),
 - Rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-062-U-190/61, od 28.03.2017. godine, kojim se odobrava Nikolić Željku iz Budve, uklanjanje postojećeg stambenog objekta br. 2, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1455/2 KO Budva (na dijelu urbanističke parcele br. 4, u bloku br. 1), u zahvatu DUP-a "Rozino II", a u skladu sa Elaboratom uklanjanja objekta, broj 46, od 24.02.2017. godine, koji je izradio "Adria Invest" d.o.o. iz Budva i Izvještajem revizije elaborata za uklanjanje objekta, broj 63/1, od 06.03.2017. godine, koji je izradio "Prev&Ing" d.o.o. Podgorica,
 - Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br 4, blok br. 1, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić, broj 0222/017, od 22.02.2017. godine,
 - Idejno rješenje stambenog objekta na UP br. 4, kat. parcela 1455/2 KO Budva, označeno brojem 39, od 14.02.2017. godine, koje je izradio »Adria Invest« d.o.o. Budva;
 - Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja, broj 9, od 17.02.2017. godine, koji je izradio »Monolit Projekt« d.o.o. Budva;
 - Glavni projekat, broj 01-014/2017, od maja 2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 87/2017, od 01.08.2017. godine, koji je izradio »SAU« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 00079941, od 27.09.2018. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
 - Reviziji glavnog projekta, broj 06-07/17, od jula 2017. godine, koju je izradio »IMHOTEP DM« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7757078, od 26.10.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica i Izjava revidenta, broj 01-001/2019, od 10.01.2019. godine,
 - Elaborat o uslovnoj parcelaciji na kat. parceli br. 1453 za KO Budva, koji je izradio »Geomont« d.o.o. Budva, broj 66/2017, od 08.04.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava pod brojem 59/17, od 20.04.2017. godine,
 - Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u »Rozino II«, koji je izradio »Geomont« d.o.o. Budva, broj 151/2017, od 28.08.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva u spisku prijava kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 136/2017, od 07.09.2017. godine,
 - Notarski zapis sporazuma o razrješenju imovinsko-pravnih odnosa na UP 4, DUP »Rozino II«, između ugovornih strana Milošević Svetozara i Nikolić Željka, sačinjen kod notara Vuksanović Branke iz Budve, UZZ br. 327/2017, od 07.04.2017. godine,
 - list nepokretnosti – prepis, broj 3664, od 28.12.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 1455/2 i 1455/6 KO Budva, u cjelosti upisan Nikolić Željko iz Budve, a u rubrici »podaci o teretima i ogrnaičenjima« - »opis prava« upisana je zabilježba notarskog zapisa, broj 327/17, od 07.04.2017. godine, kao i zabilježba objekta u izgradnji površine 210 m², bez građevinske dozvole,
 - list nepokretnosti br. 748 KO Budva, od 30.01.2019. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva, prema koje je kat.parcela 1453/2 KO Budva (koja ulazi u sastav obje urbansitičke parcele), u cjelosti upisana kao korišćenje Milošević Svetozara,



- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Nikolić Željka, broj 7758350, od 28.12.2018. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-4802/2, od 10.08.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-5581, od 16.11.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 13657, od 24.08.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UPI-3827/2, od 18.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-607/2, od 25.08.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Rozino II«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-614, od 13.10.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 20.10.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2596/1, od 17.10.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 129,80 m² + Prizemlje (lokal): 52,10 m² + Prizemlje: 41,65 m² + I sprat: 122,00 m² + II sprat: 122,00 m² + III sprat: 122,00 m² + IV sprat: 122,00 m² + Potkrovlje: 28 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-135/1, od 21.01.2019. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:
»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade i kolektora, u ukupnom iznosu od 14.644,00 €. 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.
- Ugovor je zaključen sa odloženim načinom plaćanja. Investitor je u obavezi da izmiri potraživanje shodno navedenom Ugovoru, nakon čega će dobiti potvrdu o izmirenim obavezama u cjelosti.«,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 398/17, od 11.08.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16992, od 27.12.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2744, od 27.12.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-661/1, od 19.07.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-661/1, od 19.07.2017. godine, 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:

- Nikolić Željku
- Urbanističko-građevinkoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

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

SEKRETAR,
Stivo Davidović



Mladen Ivanović