

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-873/292/3-2017.
Budva, 07.02.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Majstorović Željka iz Tivta, broj 06-062-U-873/1, od 13.10.2017. godine, na osnovu člana 91, stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji ("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 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

ODOBRAVA SE MAJSTOROVIĆ ŽELJKU iz Tivta, izgradnja apartmanskog objekta, na dijelu kat. parcele br. 394/26 KO Budva, koji čini urbanističku parcelu br. 2, u bloku br. 27, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, br. 139/2017, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, br. 156/17, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: Garaža: 126,66 m² + Nadzemne etaže: 552,00 m², spratnosti objekta: G+P+3+Pk.

2. Investitor je dužan da gradjenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer u suprotnom prestaje mu 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, 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 gradjenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

6. Investitor je dužan da prije početka gradjenja 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 01-2577, od 15.10.2018. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Majstorović Željko iz Tivta, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-873/1, od 13.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta, na dijelu kat. parcele br. 394/26 KO Budva, koji čini urbanističku parcelu br. 2, u bloku br. 27, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.



U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja, pribavljena je sljedeća dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1217/2 od 12.09.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun« (»Sl. list CG - opštinski propis«, br. 26/08)
- Glavni projekat, broj 79-11/17, od 17.11.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 139/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 00079036, od 18.09.2018. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 156/17, od novembra 2017. godine, koji je izradio »Contineental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 00079036, od 18.09.2018. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- Ugovor o prodaji nepokretnosti - katastarske parcele 394/26 KO Budva, zaključen između »Monrus Investment« d.o.o. Budva, kao prodavca i Majstorović Željka kao kupca, ovjeren kod notara Vukčević Slavke iz Budve, UZZ.br.616/2017, od 08.11.2017.godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1906 od 25.12.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na zemljištu na kat.parceli 394/26 KO Budva, upisan Majstorović Željko iz Tivta, a kao nosilac prava svojine na objektu na predmetnoj parceli upisan je »Monrus Investment« d.o.o. Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora broj 00086676, od 26.12.2018. godine, izdata od Sava Osiguranje AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdatu od »Vodovod i kanalizacija« d.o.o. Budva, broj 01-7507/2, od 04.12.2017. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-228/17-UPI-6148/2 od 07.03.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije,
- revizija (ocjena) iz zaštite na radu br. 655/17, od 09.10.2017. godine izdata od »MMK CONTROL« d.o.o. Bar
- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-738/2, od 26.12.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Podkošljun«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 21-216-U-929, od 28.12.2018. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda i uplatnica, od 06.02.2019. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2577/1, od 15.10.2018. godine, kojim je, utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Garaža: 126,66 m² + Prizemlje: 110,70 m² + I sprat: + 110,33 m² + II sprat: 110,33 m² + III sprat: 110,33 m² + Potkrovlje: 110,33 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-113/1, od 20.11.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:
»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 71,82 m², u iznosu od 1.077,30 €. 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 613/17, od 03.12.2017. godine i potvrda, broj 18-5177/1, od 25.12.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja, za iznos od 80% kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda, broj 21-213-2347, od 18.10.2018. godine, za iznos od 20%.

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 dokazuje 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 2451/1, od 27.11.2017. godine, tražio od nadležnog izdavanje elektro saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 01.12.2017. 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.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podnijeti zahtjev, 06-062-U-873/1, od 13. 10.2017. 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 vodosnabdjevanja 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.

U postupku donošenja ovog rješenja utvrđeno je da su urbanističko-tehnički uslovi, br.06-061-1217/2, od 12.09.2017. godine, izdati po zahtjevu »Monrus Investment« d.o.o. Budva i da je na projektnoj dokumentaciji, kao i na određenim saglasnostima i dokazima kao investitor upisan isti. »Monrus Investment« d.o.o. Budva dostavio je pisanu izjavu, br. 02/19, od 01.02.2019. godine, u kojoj je navedeno da se na građevinskoj dozvoli za izgradnju predmetnog objekta kao investitor označi Majstorović Željko.

Rješavajući po zahtjevu, broj 06-062-U-873/1, od 13. 10.2017. 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.

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

PРАВNA 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
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



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



SEKRETAR,

Stevó Davidović

