

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-843/264
Budva, 16.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jelene Marković, punomoćnika »BJELASICA INVEST« d.o.o. Podgorica, broj 06-062-U-843/1, od 12.10.2017. 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), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »GLOBALIS« D.O.O. iz Nikšića, izgradnja apartmanskog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 38.4, u bloku br. 88, koju čine kat. parcele br. 833/2 i 833/3 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 182/17 koji je izradio » Continental Engineering« d.o.o. Podgorica, evidentiran kod ovog Sekretarijata, pod br.147/2017 i Reviziji glavnog projekta, br. 07/10/18, koju je izradio »Studio ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad, bruto građevinske površine objekta: Nadzemne etaže: 1.035,28 m² (Prizemlje: 168,58 m² + I sprat: 182,17 m² + II Sprat: 182,17 m² + III Sprat: 182,172 m² + IV Sprat: 182,17 m² + V Sprat: 117,21m² + Krov: 20,81 m²) + Garaže: 198,40 m² + Suteran: 192,18 m². Spratnost objekta je: G+S+P+5.

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 inspeksijskom 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 01-142/1, od 23.01.2018. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Jelena Marković, punomoćnik »Bjelasica Invest« d.o.o. iz Podgorice, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-843/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 38.4. u bloku br. 88, koju čine kat. parcele br. 833/2 i 833/3 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«.



Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1542/66, od 28.11.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Bečići« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 01/09),
- Rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-833/251, od 23.10.2017. godine, kojim je »Bjelasica Invest« d.o.o. Podgorica, odobreno uklanjanje postojećeg stambenog objekta - zgrade za odmor (vikendica).
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima, parcelacije po DUP-u parcela 832, 833/1, 833/2 i 833/3 sve KO Bečići, broj 02-3966/3-15/18, od 26.01.2018. godine, urađen od strane d.o.o.«Geo In« iz Budve, evidentiran od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 6/2018, dana 26.01.2018. godine,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe igradnje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 38.4, koju čine kat.parcele br. 833/1, 833/2 i 832 KO Bečići, u bloku br. 38, u zahvatu DUP-a »Bečići«, br. 0528/016, od 28.05.2016. godine, urađen od strane »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Idejno urbanističko Rješenje, br .IUR 39/12/17, od 11.09.2017. godine, koje je uradio »Kalos« d.o.o. Budva i polisa osiguranja od odgovornosti br. 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,
- Izvještaj revizije Idejnog rješenja br. 99-URŠ/17, od 12.09.2017. godine, koji je uradio »Tria« do.o. Budva i polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-2829, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izjava na urbanističko rješenje date kod notara od strane Ksenije Vojnović iz Beograda, br. OVP 2063/16, od 01.06.2010. godine, Izjava »Bjelasica Invest« d.o.o. Podgorica, data Kseniji Vojnović, br. OVP 2064/16, od 01.06.2016. godine i Izjava Jovana Borete, br. OVP 2742/16, od 01.09.20126. godine,
- Izjava izvršnog direktora »Elmos« d.o.o. Budva, kao sukorisnika kat. parcele 833/1 KO Bečići, kojom daje saglasnost na Idejno urbanističko rješenje, kao i Reviziju istog, a u svrhu pribavljanja odobrenja za građenje na kat. parceli 833/2 i 833/3 KO Bečići, u okviru UP 38.4, DUP »Bečići«, ovjerena od strane notara OVP br. 555/2018, od 15.02.2018. godine,
- Saglasnost Krapović Zorke, kao suvlasnika kat. parcele 833/1 KO Bečići, data »Globalis« d.o.o. Nikšić, da može da gradi objekat na kat. parceli 833/2 i 833/3 KO Bečići, u okviru UP 38.4, DUP »Bečići«, a u skladu sa Idejnim rješenjem i Revizijom istog, ovjerena kod notara, broj OVP 475/18, od 15.02.2018. godine,
- Saglasnost »Globalis« d.o.o. Nikšić, data na Idejno rješenje urbanističke parcele ostalim učesnicima u urbanističkoj parceli da grade objekte na svojim katastarskim parcelama u skladu sa Idejnim rješenjem i revizijom istog, ovjerena kod notara, OVP br. 452/2018, od 31.01.2018. godine,
- Glavni projekat, broj 182/17, od septembra 2017. godine, evidentiran pod broj 147/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Continental Engeneering« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 0575858/2, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 07/10/17, od oktobra 2017. godine, koji je izradio »Studio ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0579397/4, od 17.08.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, broj 249/17, od septembra 2017. godine, urađen od strane »Sedam - Ing« d.o.o. Podgorica, i polisa za osiguranje od odgovornosti, br. 0580872/3, od 06.10.2017. godine, izdata od strane »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,

- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije, broj 182/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Continental Evgineering« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 0575858/2, od 21.04.2017.godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,

- Glavni mašinski projekat stabilne instalacije za gašenje požara vodom - sprinkler instalacija, broj 122-10/17, od 08.10.2017. godine, koj je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 19.04.2017. godine, izdata od strane UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji Glavnog mašinskog projekta, broj 876-2/17, od 09.10.2017. godine, koji je izradio »Denikoo« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-29075, od 02.10.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električnih instalacija jake struje, br. 2709/17-1 od septembra 2017. godine, koji je izradio »Ing Promicom« d.o.o. Bar, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-29194, od 18.10.2017. godine, izdata od strane UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električnih instalacija slabe struje, broj 147-17, od oktobra 2017. godine, koj je izradio »Mont Inspekt« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0579644/8, od 26.09.2017. godine izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 317 i broj 1319 KO Bečići, od 16.02.2018. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojima su upisane kat.parcela 833/2 i kat.parcela 833/3, obje KO Budva, kao svojina u obimu prava 1/1, na ime »Globalis« d.o.o. Nikšić,

- Notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti, evidentiranih u listu nepokretnosti - prepis broj 317 i broj 1319 za KO Bečići, sačinjen između »Bjelasica Invest« d.o.o. Podgorica, kao prodavca i »Globalis« d.o.o. Nikšić, kao kupca UZZ br.928/17, od 16.10.2017. godine,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Globalis« d.o.o. Nikšić, broj 00059926, od 16.01.2018. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, broj 01-5639/2, od 23.09.2016. godine i saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-24/3, od 02.02.2018. godine, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,

- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 14835, od 14.01. 2018. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/18-8/2, od 25.01.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 680-2/17, od 09.10.2017. godine, izdata od »MMK CONTROL« - Bar,

- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-790/2, od 18.01.2018. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Bečići«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 21-216-2, od 24.12.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 22.01.2018. godine,



- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-142/1, od 23.01.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 198,40 m² + Suteran: 192,18 m² + Prizemlje: 168,58 m² + I sprat: 182,17 m² + II Sprat: 182,17 m² + III Sprat: 182,17 m² + IV Sprat: 182,17 m² + V Sprat: 117,21 m² + Krov: 20,81 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-9/1, od 25.01.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 50,31 m², u iznosu od 10.062,00 €. 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 1/18, od 15.01.2018. godine i potvrda, broj 18-147/1, od 19.01.2019. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-20, od 23.01.2018. 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 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 06-062-2825/1, od 28.12.2017. 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 09.01.2018. 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.

Imajući u vidu naprijed navedeno, kao i činjenicu da je prema listovima nepokretnosti prepis - broj 317 i broj 1319 KO Bečići, od 16.02.2018. godine, kao nosilac prava svojine upisan »Globalis« d.o.o. Nikšić, sa obimom prava 1/1, bilo je neophdono nosioca prava svojine na predmetnim nepokretnostima označiti kao investitora, odnosno odlučiti kao u stavu 1 dispozitiva ovog rješenja.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-843/1, od 12.10.2017. 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 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:

- Imenovanim
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

Vesna Ivanović

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

Mladen Ivanović

SEKRETAR,
Stevo Davidović

Stevo Davidović

