

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-820/241-2017.

Budva, 08.05.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »OR COMPANY« d.o.o. Podgorica, Ljubiša Ljiljane i Ljubiša Darinke iz Budve, broj 06-062-U-820/1, od 06.10.2017. 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 »OR COMPANY« D.O.O. PODGORICA, LJUBIŠA LJILJANI, LJUBIŠA DARINKI iz Budve, RADONJIĆ DANICI iz Kotora i BRINIĆ DRAGICI iz Tivta, izgradnja stambeno-poslovnog objekta (Lamela »A«), na dijelu urbanističke parcele br. 13, u okviru bloka br. 4, koji čine katastarske parcele br. 1428 i 1429 i dio katastarske parcele br. 1417/3, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 12/1, od 20.02.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 38/2015, od 22.04.2015. godine, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 01/2015, od 25.03.2015. godine, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina iznosi: Podzemne etaže (Garaža 2 i Garaža 1): 991,76 m² + Nadzemne etaže: 2.866,75 m², spratnosti objekta: G2+G1+P+5+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 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 01-915/1, od 13.04.2018. godine.**

Obrazloženje

»OR COMPANY« d.o.o. Podgorica, Ljubiša Ljiljana i Ljubiša Darinka iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-820/1, od 06.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (Lamela »A«), na dijelu urbanističke parcele br. 13, u okviru bloka br. 4, koji čini kat.parcela 1428 i dio katastarske parcele br. 1417/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-5049/2, od 08.06.2009. godine,
- izvod iz DUP-a »Rozino II« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 11/09),
- Idejno rješenje za urbanističku parcelu br. 13, blok br. 4, u okviru DUP-a »Rozino II«, broj 08/1, od 05.02.2015. godine, koje je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva i Izvještaj o izvršenoj reviziji idejnog rješenja, broj 01a/2015, od 25.03.2015. godine, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva,
- Saglasnost Radonjić Danice i Brinić Dragice vlasnika kat. parcela br. 1428 i 1429 KO Budva, koje ulaze u urbanističku parcelu br. 13, data na naprijed Idejno rješenje, ovjerena kod notara Vukčević Slavke iz Budve, OVP br.3886/2018, od 30.04.2018. godine,
- Glavni projekat, broj 12/1, od 20.02.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 38/2015, od 22.04.2015. godine, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570525/6, od 02.10.2017. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 01/2015, od 25.03.2015. godine, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28982, od 20.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, broj 89/1, od 28.12.2015. godine, koji je izradio »Bates« d.o.o. Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 3179, od 27.03.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parceli 1417/3 KO Budva, bez tereta i ograničenja, upisani »OR Company« d.o.o. Podgorica, Ljubiša Ljiljana i Ljubiša Darinka,
- list nepokretnosti – prepis, broj 287, od 08.05.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parcelama 1428 i 1429 KO Budva, bez tereta i ograničenja, upisani »OR Company« d.o.o. Podgorica, Radonjić Danica iz Kotora i Brinić Dragica iz Tivta,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 00065074, od 30.03.2018. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-3917/2, od 02.09.2011. godine, izdati od JP "Vodovod i kanalizacija" Budva,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-813, od 27.02.2018. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 04/2-228/13-43690/2, od 16.07.2013. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 012/01/18, od 20.03.2018. godine, izdata od »Montinspekt« d.o.o. Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 013-U-591/2, od 12.08.2013. 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 21-U-216-178, od 16.04.2018. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 30.03.2018. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-915/1, od 13.04.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža2: 495,88 m² + Garaža 1: 495,88 m² + Prizemlje: 388,56 m² + I sprat: 413,32 m² + II sprat: 413,20 m² + III sprat: 413,09 m² + IV sprat: 412,97 m² + V sprat: 412,85 m² + Potkrovlje: 412,76 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-50/1, od 27.04.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 955,00 m², u iznosu od 14.325,00 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 184,00 m², u iznosu od 36.800,00 €. 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 2816, od 13.05.2015. godine i potvrda, broj 01-15/5982, od 18.05.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-485, od 02.04.2018. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-820/1, od 06.10.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-820/1, od 06.10.2017. 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.

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

SEKRETAR,
Stevo Davidović

