

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-739/189-2017.
Budva, 08.05.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Šikovski Jelene, punomoćnika »RANO« OD Podgorica, broj 06-062-U-739/1, od 11.09.2017. 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), d o n o s i

R J E Š E N j E

1. ODOBRAVA SE »RANO« OD Podgorica i »STAN PROJEKT« D.O.O. Podgorica, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 10, u bloku 19, koju čine katastarske parcele br. 470 i 1920/15 obje KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Pržno-Kamenovo II dio, sektor Kamenovo- Vrijesno«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 245, od februara 2017. godine, ovjeren u ovom Sekretarijatu pod brojem 41/2017, od 20.04.2017. godine, koji je izradio »KALOS« doo Budva i Reviziji tehničke dokumentacije br. 61-02/17, od 25.02.2017. godine, koju je izradio »TRIA« doo Budva, ukupne bruto građevinske površine: Podzemna etaža (garaža): 183,63 m² + Nadzemne etaže: 671,70 m², spratnosti objekta: G+P+2+Pk.

2. Investitor je dužan da građenje objekata započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekata po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektima u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata 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 objekata prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, uz obavezu da im dostavi revidovani glavni projekat u digitalnoj formi (član 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

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

7. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekata, 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 br. 01-3402/1, od 20.12.2017. godine.

Obrazloženje

Šikovski Jelena, punomoćnik »RANO« OD Podgorica, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-739/1, od 11.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 10, u bloku 19, koju čini katastarska parcela br. 470 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Pržno- Kamenovo II dio, za sektor Kamenovo- Vrijesno«.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije u toku postupka, utvrđeno je da su imenovani zahtjevima br. 06-062-U-138/1, od 24.02.2017. godine i br.06-062-U-208/1, od 20.03.2017. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tom postupku pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da su po zahtjevu investitora, postupci za izdavanje građevinske dozvole, obustavljeni zaključcima broj 06-062-U-138/47, od 24.03.2017. godine i br. 06-062-U-208/66, od 20.04.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-739/1, od 11.09.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, pa se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije i dokaza, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-3895/2, od 18.06.2010. godine;
- izvod iz DUP-a »Pržno- Kamenovo II dio, sektor Kamenovo- Vrijesno« (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 19/10);
- Glavni projekat za fazu arhitekture i fazu vodovoda i kanalizacije, broj 245, od februara 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 41/2017, od 20.04.2017. godine i dopuna projektne dokumentacije br. DPD 245/1, od 08.09.2017. godine, evidentirana u ovom Sekretarijatu pod brojem 92/17, od 13.09.2017. godine, koje je izradio »Kalos« doo Budva, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica;
- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 02/17, od 15.01.2017. godine, koji je izradio »Team Pro« doo Podgorica; i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 0583878, od 26.02.2018. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica;
- Glavni projekat električne instalacije jake struje, označen brojem 245/E, od februara 2017. godine, koji je izradio »Kalos ambijent« doo Budva; i polisa za osiguranja od odgovornosti, br. 0570514/4, od 11.09.2017. godine, izdata od Lovćen Osiguranje, AD Podgorica;
- Glavni projekat električne instalacije slabe struje, označen brojem 01-02/2017, od 08.02.2017. godine, koji je izradio »Art & Craft Electronics« doo Budva; i polisa za osiguranja od odgovornosti, br. 0570825/0, od 18.07.2017. godine, izdata od Lovćen Osiguranje AD Podgorica;
- Revizija glavnog projekta, br. 01-02/17, od 23.02.2017. godine i izjava revidenta, od 11.09.2017. godine, koju je izradio »Tria« doo Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica;
- Elaborat energetske efikasnosti br. EEE 36/17, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Kalos« doo Budva i Izvještaj revizije Elaborata energetske efikasnosti br. 18-EEE/17, od 14.10.2017. godine, koji je urađen od strane »Tria« doo Budva;
- Notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji, sačinjen kod notara Knežević Dalibora iz Budve, broj UZZ 824/17, od 28.09.2017. godine, zaključen između investitora »RANO« OD Podgorica i suinvestitora »Stan projekt« doo Podgorica, kojim je ugovoreno da će rješenje o izdavanju građevinske dozvole glasiti na obje ugovorne strane;



- listovi nepokretnosti: prepis broj 608 i broj 1171 KO Sveti Stefan ,od 27.04.2018. godine, izdati od Uprave za nekretnine- PJ Budva, prema kojim je kao nosilac prava korišćenja, na kat.parceli 470 KO Sveti Stefan, površine 282m² i nosilac prava svojine na kat.parceli 1920//15 KO Sveti Stefan, površine 4 m², u cjelosti upisan »RANO« od Podgorica, a u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima »opis prava« upisana zabilježba neposredne izvršnosti Ugovora o zajedničkoj izgradnji broj UZZ 824/17, od 28.09.2017. godine;
- kopija plana za katastarske parcele br. 470 KO Sveti Stefan, od 18.12.2017. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva;
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za suinvestitora »Stan projekt« doo Podgorica, br. 0570672/0, od 25.12.2017. godine, izdata od »Lovcen Osiguranje« AD Podgorica;
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, broj 30-20-1444, od 23.03.2017.godine i saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj 30-20-04-2360, od 20.04.2018. godine, izdati od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" doo Budva, broj 1128/2, od 07.03.2017. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara br. 30-UPI-228/17-855/2, od 05.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije;
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-63/2, od 12.09.2017. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Kamenovo- Vrijesno«;
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-113, od 10.05.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 25.09.2017. godine;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3401/1, od 20.12.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 183,63 m² + Prizemlje: 168,00 m² + I sprat: 168,00 m² + II sprat: 168,00 m² + Potkrovlje: 167,70 m², spratnosti: G+P+2+Pk,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br. 11-48/1, od 26.04.2018. godine, u kojoj se između ostalog, navodi:
- **»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade**, površine 504,36 m², u iznosu od 7.565,40 €. 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**. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno ugovoru.
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" broj 626/17, od 11.12.2017. godine i potvrda broj 18-1508/1, od 03.05.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za iznos od 80% obračunate naknade, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-679, od 27.04.2018. godine o regulisanom doprinosu za iznos od 20% obračunate naknade.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole br. 06-062-U-739/1, od 11.09.2017. godine, osnovan 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.

Rješavajući po zahtjevu, broj 06-062-U-739/1, od 11.09.2017. godine, na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 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-gradjevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



SEKRETAR,
Steva Davidović



TEHNIČKA OBRADA UTU,
arh. Tamara Goliš, dipl.ing.

