

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-779/206-2017.

Budva, 23.05.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marović Lane i Tičić rođ. Marović Nade iz Budve, broj 06-062-U-779/1, od 22.09.2017. 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 **MAROVIĆ LANI, TIČIĆ rođ. MAROVIĆ NADI iz Budve i »MP PROFI LINE« D.O.O. BUDVA**, izgradnja apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 9, u okviru bloka br. 1, koju čini katastarska parcela br. 1464 i dio katastarske parcele br. 1463 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 23-IX-17/T-2, od 19.09.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 110/2017, od 25.09.2017. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj RV 76/09/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto razvijena površina objekta iznosi: Garaže: 231,22 m² + Nadzemne etaže: 1.165,85 m², spratnosti: 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 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 01-1215/1, od 08.05.2018. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Marović Lana i Tičić rođ. Marović Nada iz Budve, podnijele su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-779/1, od 22.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 9, u okviru bloka br. 1, koju čini katastarska parcela br. 1464 i dio katastarske parcele br. 1463 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«.



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1557/2, od 08.08.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Rozino II« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 11/09),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekta na UP 9, blok br. 1, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, broj 0518/017, od 18.05.2017, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Elaborat parcelacije po DUP-u urađen od strane »Geos« d.o.o. Podgorica, upisan u Upravi za nekretnine u spisak prijava broj 71/2017,
- Glavni projekat arhitekture, uređenja terena i instalacija vodovoda i kanalizacije, broj 23-IX-17/T-2, od 19.09.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 110/2017, od 25.09.2017. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 06.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, broj 10/09-17, od 20.08.2017. godine, koji je izradio »Građevinsko preduzeće GSV« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0577886/5, od 19.06.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija jake struje, broj 586, od 07.09.2017. godine, koji je izradio »LINES« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28664, od 21.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija slabe struje, broj 69, od 08.09.2017. godine, koji je izradio »Fil Electronics« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28433, od 17.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj RV 76/09/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Ugovor o zajedničkom ulaganju za izgradnju objekta, na kat. parcelama 1464 i 1463 KO Budva, zaključen između Marović Lana i Tičić rođ. Marović Nade s jedne strane i »MP PROFI LINE« d.o.o. Budva, UZZ 723/17, od 03.08.2017. godine, ovjeren kod notara Branke Vuksanović iz Budve, u kojem je, između ostalog, navedeno da građevinska dozvola glasi na obje ugovorene strane,
- Notarski zapis sporazuma o suinvestiranju, UZZ br. 369/2018, od 16.04.2018. godine, ovjeren kod notara Branke Vuksanović iz Budve, zaključen između »MP PROFI LINE« d.o.o. Budva, s jedne strane i »JAZ EXPRESS« d.o.o. Budva, s druge strane,
- list nepokretnosti – prepis, broj 2712, od 16.05.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu, na kat. parceli br. 1464 i 1463 KO Budva, kao i nosioci prava svojine na porodičnoj stambenoj zgradi izgrađenoj na predmetnoj parceli, upisani za po 1/2 Marović Lana i Tičić rođ. Marović Nada, a u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« u »opis prava« upisana je zabilježba Ugovora o zajedničkom ulaganju, UZZ. 723/17, od 03.08.2017. godine,
- rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-756/201, od 28.09.2017. godine, kojim je imenovanim odobreno uklanjanje stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 1464 i 1463 KO Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 0572540/5, od 11.05.2018. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-6520/2, od 18.10.2017. godine, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-5580, od 16.11.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 14270, od 06.11.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-UPI-228/17-5216/3, od 09.11.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 1035-R/17, od 27.09.2017. godine, izdata od »MMK Control« d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-674/2, od 19.10.2017. 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-06-631, od 25.10.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 10.05.2018. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1215/1, od 08.05.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran (garaža): 231,22 m² + Prizemlje (poslovno): 191,50 m² + I sprat: 194,87 m² + II sprat: 194,87 m² + III sprat: 194,87 m² + IV sprat: 194,87 m² + Potkrovlje: 194,87 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-56/1, od 09.05.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:
»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 345,50 m², u iznosu od 5.182,50 €. 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 521/17, od 25.10.2017. godine i potvrda, broj 18-1740/1, od 23.05.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-885, od 16.05.2018. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-779/1, od 22.09.2017. 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-779/1, od 22.09.2017. 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

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

SEKRETAR,
Stevo Davidović



Stavro Ullik

Stevo Davidović