

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-735/187/2-2017.

Budva, 11.07.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Slovinic Nikole i Slovinic Slobodana iz Budve, broj 06-062-U-735/1, od 07.09.2017. 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 SLOVINIĆ NIKOLI I SLOVINIĆ SLOBODANU iz Budve, izgradnja apartmanskog objekta (**faza III**), na urbanističkoj parceli br. 4, u okviru bloka br. 4, koju čine katastarske parcele br. 1765/21, 1763/2, 3094/3 i 3094/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 252/3 (evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 36/2017), koji je izradio »KALOS« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 71-04/17, koji je izradio »TRIA« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Garaže: 1.482,37 m² + Nadzemne etaže: 5.808,61 m², spratnosti objekta: G+P+VII.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Slovinic Nikola i Slovinic Slobodan iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-735/1, od 07.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta (**faza III**), na urbanističkoj parceli br. 4, u okviru bloka br. 4, koju čine katastarske parcele br. 1765/21, 1763/2, 3094/3 i 3094/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«.



Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-735/187, od 01.02.2018. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-233/2, od 01.03.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune« (»Službeni list CG« - opštinski propisi, broj 01/14),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje apartmanskog objekta, broj 0517/016, od 16.05.2017. godine,
- Idejno urbanističko rješenje (za UP 4, UP 4a i UP 4b, DUP »Dubovica I - Izmjene i dopune«), broj IDU 30/4/17, od 01.04.2017. godine, koje je izradio »KALOS« d.o.o. Budva,
- Izvještaj o reviziji idejnog rješenja (za UP 4, UP 4a i UP 4b, DUP »Dubovica I - Izmjene i dopune«), broj 65-URS/17, od 01.04.2017. godine, koji je izradio »TRIA« d.o.o. Budva,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 252/3, od 28.08.2017. godine, evidentiran u osvom Sekretarijatu pod brojem 36/2017, od 13.04.2017. godine, koji je izradio »KALOS« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 58/17, od 05.08.2017. godine, koji je izradio »Genesis Project« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28757, od 29.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija jake i slabe struje, broj 252/3/E, od 28.08.2017. godine, koji je izradio »Kalos Ambijent« d.o.o. Budva;
- Glavni mašinski projekat ventilacije i odimljavanja podzemne garaže, broj 638/2017, od 08.05.2017. godine, koji je izradio »Energy Team« d.o.o. Podgorica;
- Glavni projekat automatske stabilne instalacije za gašenje požara - sprinkler instalacije, broj 106, od 28.04.2017. godine, koji je izradio »Lars Fire« d.o.o. Podgorica;
- Elaborat energetske efikasnosti, broj EEE 29/17, od 25.09.2017. godine, koji je izradio »KALOS« d.o.o. Budva i Izvještaj o reviziji istog, broj 14.EEE/17, od 28.09.2017. godine, koji je izradio »TRIA« d.o.o. Budva,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 71-04/17, od 29.08.2017. godine, koji je izradio »TRIA« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u na parcelama 1765/1, 1765/12, 1765/13, 1763, 3094/2 i 3070/1 KO Budva, broj 35, od 16.02.2017. godine, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, upisan u spisak prijava Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, pod brojem 27/2017, od 09.03.2017. godine,
- list nepokretnosti – izvod, broj 23, od 10.07.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parceli 1765/21 KO Budva, površine 1647 m², za po ½, upisani Slović Nikola i Slović Slobodan, a u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« - »opis prava«, upisana je zabilježba neposredne izvršnosti Notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji, UZZ 593/18, od 07.06.2018. godine,

- list nepokretnosti - prepis, broj 3902, od 10.07.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava susvojine na zemljištu na kat. parcelama br. 1763/2, 3094/3 i 3094/4 KO Budva, za po ½, bez tereta i ograničenja, upisani Slovnić Nikola i Slovinić Slobodan,

- kopija plana, broj 956-104-1032/17, od 08.06.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- Notarski zapis Ugovora o ortakluku radi zajedničke izgradnje stambenog objekta, ovjeren kod notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 216/2017, od 29.03.2017. godine, zaključen između Slovinić Nikole, Slovinić Slobodana, Antonioli Dalibora, Krgović Ljiljane, kao vlasnika zemljišta - ulagača i »D INŽENJERING« d.o.o. Budva, kao investitora i Šubarić Dragana, kao suinvestitora,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 64394, od 21.03.2018. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5891/2, od 25.09.2017. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, broj 30-20-5656, od 21.11.2017. godine, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UP/4791/2, od 16.01.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 083/01/17, od 13.09.2017. godine, izdata od »Montinspekt« d.o.o. Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-637/2, od 05.10.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Dubovica I - Izmjene i dopune«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 21-216-U-4, od 26.01.2018. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva i uplatnica od 25.01.2018. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1788/1, od 06.07.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 5.808,61 m² (Prizemlje - poslovno: 721,15 m² + I sprat - apartmanski: 736,21 m² + II sprat - apartmanski: 736,21 m² + III sprat - apartmanski: 736,21 m² + IV sprat - apartmanski: 736,21 m² + V sprat - apartmanski: 736,21 m² + VI sprat - apartmanski: 736,21 m² + VII sprat - apartmanski: 670,20 m²) + Garaža: 1.482,37 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-73/1, od 06.07.2018. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 470/17, od 09.10.2017. godine i potvrda, broj 18-2281/1, od 26.06.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-1663, od 27.06.2018. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-735/1, od 07.09.2017. 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-735/1, od 07.09.2017. 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,
Deša Simović, dipl. pravnik

[Signature]

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

[Signature]

