

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-807/230
Budva, 01.11.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sekulic Milodarke iz Budve, Joksimović Dragana iz Berana i »Podgorica Gradnja« d.o.o. Podgorica (koje zastupa Marković Jelena iz Budve), broj 06-062-U-807/1, od 02.10.2017. 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 **SEKULIĆ MILODARKI, JOKSIMOVIĆ DRAGANU I »PODGORICA GRADNJA« D.O.O. PODGORICA**, izgradnja apartmanskog objekta, (faza II), na urbanističkim parcelama br. 2 i 3, u okviru bloka br. 28, koje čine katastarske parcele br. 903/1, 903/3 i 903/4, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 136/2017, koji je izradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad i Izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, broj 10/17, koji je izradio »Studio Project« d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine objekta: 3.074,96 m². Ukupna spratnost I i II faze je: Po (G) + S (G) + P+4- 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 01-1514/1, od 07.06.2018. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Sekulic Milodarka iz Budve, Joksimović Dragan iz Berana i »Podgorica Gradnja« d.o.o. Podgorica (koje zastupa Marković Jelena iz Budve), podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-807/1, od 02.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnja apartmanskog objekta II faza, na urbanističkim parcelama br. 2 i 3, u okviru bloka br. 28, koje čine djelovi katastarskih parcela br. 903/1, 903/3 i 903/4, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1776/2, od 12.09.2017. godine i broj 06-061-1777/2, od 12.09.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun« (»Službeni list CG« - opštinski propisi« br.26/08)
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u na parceli br. 903/1 KO Budva, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, broj 332, od 25.08.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava pod brojem 118/2016, od 20.09.2016. godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, na parcelama 903/3 i 903/4 KO Budva, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, broj 432, od 08.11.2016. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava pod brojem 168/2016, od 23.11.2016. godine,
- Rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-062-U-316/103, od 28.04.2017. godine, kojim je odobrena »Podgorica Gradnja« d.o.o. Podgorica, Sekulić Milodarki i Joksimović Draganu, izgradnja stambenog objekta - I faza - Po(G) + S(G), na urbanističkim parcelama br. 2 i 3, u okviru bloka br. 28, koje čine djelovi katastarskih parcela br. 903/1, 903/3 i 903/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 04/17, koji je izradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 23/2017 i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 02/17, koju je izradio »Studio Project« d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine objekta: 1.333,61 m² (Po - garaža: 645,86 m² + S - Garaža: 687,75 m² + Poslovni prostor: 29,00 m²), spratnosti objekta: Po(G)+S(G);
- Idejno rješenje faznosti gradnje, označeno brojem 84/17, od 20.09.2017. godine, koje je izradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad;
- Glavni projekat, označen brojem 84/17, od 20.09.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 136/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-30878, od 26.04.2018. godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije - faza II, označen brojem 55/17, od 20.09.2017. godine, koji je izradio »Team Pro« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26778, od 01.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije - faza gradnje II, označen brojem 84/17, od 20.09.2017. godine, koji je izradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 0000009066, od 07.09.2017. godine, izdata od »Swiss Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat električne instalacije jake struje, označen brojem 84/17, od 20.09.2017. godine, koji je izradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 0000009066, od 07.09.2017. godine, izdata od »Swiss Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat električne instalacije slabe struje, označen brojem 84/17, od 20.09.2017. godine, koji je izradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 0000009066, od 07.09.2017. godine, izdata od »Swiss Osiguranje« AD Podgorica,

- Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta - faza II, broj 10/17, od 23.10.2017. godine, koji je izradio »Studio Project« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756369, od 21.03.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,

- list nepokretnosti – prepis, broj 2538, od 31.10. 2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao korisnik zemljišta na kat.parceli br. 903/1 KO Budva, cijelosti upisana Sekulić Milodarka iz Budve, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima »opis prava« dana 06.04.2017.godine, upisana je zabilježba neposredne izvršenosti notarskog zapisa - Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZbr.142/2017, od 21.03.2017. godine,notara Vukčević Slavke iz Budve, zaključen između Sekulić Milodarke, kao vlasnika zemljišta - investitora i D.O.O.«Podgorica Gradnja«, kao suinvestitora,

- list nepokretnosti - prepis, broj 3034, od 31.10.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat.parceli 903/4 KO Budva, u cjelosti upisana »Podgorica Gradnja« d.o.o. Podgorica,

- list nepokretnosti - prepis, broj 3033, os 31.10.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat.parceli 903/3 KO Budva, u cjelosti upisan Joksimović Dragan iz Berana,a u rubrici podaci o teretima i ogrnaičenjima »opis prava« dana 06.04.2017. godine, upisana je zabilježba neposredne izvršenosti notarskog zapisa - Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZbr.135/2017, od 17.03.2017. godine,notara Vukčević Slavke iz Budve, zaključen između Joksimović Dragana, kao vlasnika zemljišta I - investitora i D.O.O.«Podgorica Gradnja«, kao suinvestitora,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 00055968, od 10.11.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-7510/2, od 04.12.2017. godine,

- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem 84/17, od 20.09.2017. godine, koji je izradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 0000009066, od 07.09.2017. godine, izdata od »Swiss Osiguranje« AD Podgorica,

- Elaborat zaštite od požara, označen brojem ZOP 454-10/17, od 02.10.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Tehnička kontrola - revizija Elaborata zaštite od požara, označena brojem 568/17, od 07.10.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28860, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-228/17-UPI-6183/2, od 09.03.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborat zaštite na radu, označen brojem ZNR 272-10/17, od 02.10.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-915, od 06.12.2017. godine, izdato od Uprave za lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 24.10.2018. godine,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-737/2, od 06.12.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Podkošljun,



- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1514/1, od 07.06.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Prizemlje: 535,23 m² + I sprat: 568,93 m² + II sprat: 568,93 m² + III sprat: 568,93 m² + IV sprat: 568,93 m² + potkrovlje - V sprat: 264,01 m²).

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-116//1, od 24.10.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust, po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 1.868,00 m², u iznosu od 28.020,00€.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.«

»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 612/17, od 03.12.2017. godine i potvrda, broj 18-4319/1, od 18.10.2018. godine, za iznos od 80% o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-2388, od 25.10.2018. godine.

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 06-062-2458/1, od 27.11.2017. 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 traženog dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 04.12.2017. 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.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-807/1, od 02.10.2017. 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,
Desa Simović, dipl. pravnik

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

SEKRETAR,
Stevo Davidović



Handwritten signature in blue ink.