

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-811/233-2017.

Budva, 08.11.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »ELMOS« D.O.O. BUDVA, podnesen preko punomoćnika Malović Senke iz Budve, broj 06-062-U-811/1, od 04.10.2017. 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), člana 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17 i 44/18) i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »ELMOS« D.O.O. BUDVA, izvođenje radova na rekonstrukciji radi nadogradnje stambeno-poslovnog objekta (objekat br. 1), na urbanističkoj parceli br. 1, u okviru bloka br. 9, koju čini katastarska parcela br. 512/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino I«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 01/2018, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 198/11, koju je izradio »All-Ing« d.o.o. Kotor, prema kojim ukupna bruto građevinska površina nadograđenog V sprata i potkrovlja iznosi: V sprat (ulaz I i II): 538,90 m² + 346,54 m² (ulaz III) + Potkrovlje (ulaz II): 174,78 m².

2. Investitor je dužan da izvođenje radova na rekonstrukciji 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 dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto rekonstrukcije 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 izvođenja radova na rekonstrukciji objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

6. 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

»ELMOS« D.O.O. BUDVA, preko punomoćnika Malović Senke iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-811/1, od 04.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju radi nadogradnje stambeno-poslovnog objekta (objekat br. 1), na urbanističkoj parceli br. 1, u okviru bloka br. 9, koju čini katastarska parcela br. 512/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino I«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 04-2953/1, od 01.08.2011. godine, izdati od Ministarstva održivog razvoja i turizma,

- izvod iz DUP-a »Rozino I«,

- Glavni projekat, broj 23-12/11, od decembra 2011. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 1/18, od 15.08.2018. godine, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 00079036, od 18.09.2018. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,

- Revizija glavnog projekta, broj 198/11, od 21.12.2011. godine, koju je izradio »All-Ing« d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-29587, od 01.12.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Obavještenje »All-Ing« d.o.o. Kotor, broj 226-1/17, od 25.09.2017. godine, u kojem se navodi:

»Revizija br. 198/11, od 21.12.2011. godine, urađena od strane »All-Ing« d.o.o. Kotor, koja se odnosi na Glavni projekat, broj 23-12/11, od decembra 2011. godine, urađen od strane »Tim Projekt« d.o.o. Budva, urađena je u svemu prema tada važećim tehničkim propisima, a sve za kat. parcele 513/2, 512/1, 556/1, 557/2 i 555/5 KO Budva.

Kako je u međuvremenu došlo do rješavanja imovinsko pravnih odnosa i promjene u katastru na način što su se navedene parcele zamjenile brojem kat. parcele 512/1 KO Budva, Komisija za vršenje revizije konstatuje da se suštinski, odnosno tehnički, po fazama nije promijenilo ništa u tehničkoj dokumentaciji osim navedenog broja kat. parcele, te je bilo bezpredmetno raditi novu reviziju po svim fazama, već konstatovati da se projekat u potpunosti prihvata u svim fazama i to na novoj kat. parceli 512/1 KO Budva.«

- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 01-08-6458/1-07, od 13.09.2007. godine, kojim se izdaje Opštini Budva, Boreta Vuku, Ratković Milici, Liješević Danici, Nikoli, Peku, Borisu, Luki, Miloradu, Slobodanu, Stani i AD »Elmos«, svi iz Budve, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, planiranog na dijelu urbanističke parcele III, koju čine katastarske parcele br. 512/1, 512/5 i 556/1 KO Budva, u zahvatu UP-a »Rozino« u Budvi. Objekat se sastoji od dvije lamele međusobno dilatirane, koje u osnovi formiraju »L« profil, a njihova spratnost je S+P+4 (suteren + prizemlje + 4 sprata),

- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 1102-4238/1, od 28.07.2009. godine, kojim se izdaje Opštini Budva, Berek Vuku, Ratković Milici, Liješević Stani, Slobodanu, Miloradu, Radmili, Luki, Draganu, Danici, Borisu i AD »Elmos« iz Budve, upotrebna dozvola za izgrađeni stambeno-poslovni objekat, na dijelu urbanističke parcele br. III, koju čine katastarske parcele br. 512/1, 512/5 i 556/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino« u Budvi, a prema građevinskoj dozvoli, broj 01-08-6458/1-07, od 13.09.2007. godine, izdatoj od strane Ministarstva za ekonomski razvoj,

- Odluka o davanju saglasnosti za nadogradnju, broj 1060/17, koju je donijela Skupština stanara u objektu koji se nalazi u naselju Rozino u Budvi, Ulica XVIII, br. 3, na kat. parceli 512/1 KO Budva, objekat br. 1, od 25.01.2017. godine, u kojoj se navodi:

»Daje se saglasnost »Elmos« d.o.o. Budva da može pribaviti potrebno odobrenje od strane nadležnih organa za nadogradnju V (pete) i na jednom dijelu Pk etaže, na kat. parceli 512/1 KO Budva, označena u katastru kao objekat br. 1.

Ova Odluka donosi se na zahtjev »Elmos« d.o.o. Budva, a može se koristiti pred nadležnim organima radi pribavljanja odobrenja za nadogradnju (nadogradnja je završena u toku izgradnje pomenutog objekta), a sve u skladu sa važećim DUP-om Rozino I, u urbanističkom bloku 9, na urbanističkoj parceli 1 i važećim propisima u oblasti planiranja i izgradnje.«

- list nepokretnosti – prepis, broj 2441, od 28.09.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po DUP-u, na parcelama br. 512/1, 512/5, 513/2, 555/15 i 557/2 KO Budva, koji je izradio »Geo In« d.o.o. Budva, broj 02-3966/3-112/17, od 25.10.2017. godine,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - snimanje bruto površina po etažama, zgrade 1, kat. parcela br. 512/1 KO Budva, koji je izradio »Geo In« d.o.o. Budva, broj 02-3966-3/107/17, od 20.10.2017. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Elmos« d.o.o. Budva, broj 6-32216, od 04.10.2018. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-2541/2, od 25.04.2018. godine, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- Elaborat energetske efikasnosti, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva, od novembra 2017. godine,
- Ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu sadržanih u Glavnom projektu nadogradnje stambeno-poslovnog objekta, koju je izradio MI »Montinspekt« d.o.o. Podgorica, broj 131/01/17, od 05.10.2017. godine,
- rješenje Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-306/2, od 12.10.2018. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta propisanih urbanističko-tehničkim uslovima, broj 04-2953/1, od 01.08.2011. godine,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 21-U-216-586, od 05.10.2018. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 04.10.2018. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2424/1, od 26.09.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: V sprat (ulaz I i II): 538,90 m² + 346,54 m² (ulaz III) + Potkrovlje (ulaz II): 174,78 m²;
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-101/1, od 25.10.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:
»Investitor je izmirio svoju obavezu shodno Ugovoru o avansnom plaćanju, broj 001-1248/1, od 15.05.2009. godine, koji je sastavni dio Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-2414/1, od 26.09.2018. godine.«
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 98/18, od 03.05.2018. godine i potvrda, broj 18-4440/1, od 30.10.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-2431, od 05.11.2018. godine, za iznos od 20%.

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 06-062-449/1 i aktom broj 06-062-450/1, oba od 12.04.2018. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar) i Direktoraza za vanredne situacije, izdavanje elektroenergetske i protivpožarne saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa, iste nisu dostavljene (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 18.04.2018. i 19.04.2018. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-811/1, od 04.10.2017. 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-811/1, od 04.10.2017. 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), člana 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17 i 44/18) i člana 8 i 186 Zakona o svojinsko pravnim odnosima («Službeni list CG», broj 19/09), 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

