

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-16/2/2
Budva, 31.03.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnika Ivanović Milorada i Ivanović Slobodana iz Budve, broj 06-062-U-16/1, od 11.01.2017. 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 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **IVANOVIĆ MILORADU I IVANOVIĆ SLOBODANU iz Budve, »DB INVEST« D.O.O. BUDVA, »BOKA INŽENJERING« D.O.O. HERCEG NOVI I BAJKOVIĆ IVANU iz Budve**, izgradnja dvojnog turističkog objekta, na urbanističkoj parceli br. 21.11, koju čine katastarske parcele br. 2124/3, 2124/4 i djelovi katastarskih parcela br. 2125 i 3108/1 (označena u Elaboratu parcelacije po DUP-u, pod brojem 3108/5) KO Budva i na urbanističkoj parceli br. 21.12, koju čini katastarske parcele br. 2124/1 i djelovi katastarskih parcela br. 2124/1, 2125 i 1446/6 (označena u Elaboratu parcelacije po DUP-u, pod brojem 1446/16) KO Budva, u bloku br. 21, kvart 6, u zahvatu DUP-a »Budva Centar - Izmjene i dopune«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 244, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 122/2016, koji je izradio «Kalos» d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 48-12/16, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, iznosi: Nadzemne etaže: 3.101,39 m² + Podzemne etaže - Garaže: 1.166,60 m², spratnosti: G2+G1+P+8+Krov.

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

Marković Jelena iz Budve, punomoćnik Ivanović Milorada i Ivanović Slobodana iz Budve, podnijela je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-16/1, od 11.01.2017. godine, da im se odobri izgradnja dvojnog turističkog objekta, na urbanističkim parcelama br. 21.11 i 21.12, koje čine kat. parcele br. 2124/3 i 2124/4 i dio kat. parcele br. 2125 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Budva Centar - 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. Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, donio je zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-16/2, od 10.02.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je, takođe, da su imenovani zahtjevom, broj 06-062-U-911/1, od 05.12.2016. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju dvojnog turističkog objekta, na urbanističkim parcelama br. 21.11 i 21.12, koje čine kat.parcele 2124/3 i 2124/4 i dio kat.parcele 2125 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Budva Centar - Izmjene i dopune«, i da je u tom postupku pribavljen veći dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da su zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom, broj 06-062-U-911/187, od 09.01.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-16/1, od 11.01.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnim postupcima, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1495/2, od 12.09.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Budva Centar - Izmjene i dopune« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 25/11),
- rješenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-118/23, od 14.03.2016. godine, kojim je Ivanović Miloradu i Ivanović Slobodanu, odobreno uklanjanje stambenog objekta, na kat. parceli 2124/1 KO Budva,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 244, od novembra 2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 122/2016, od 21.12.2016. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 10.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 99/16, od 24.11.2016. godine, koji je izradio »Genesis« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25192, od 01.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jake i slabe struje, broj JCG-7-14-995-566, od 28.11.2016. godine, koj je izradio »Jewel Crna Gora« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24880, od 02.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza stabilne instalacije za gašenje požara - sprinkler instalacija, broj 104/16, od novembra 2016. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016. godine, , izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 48-12/16, od 01.12. 2016. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 18.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji, UZZ br. 611/2016, i Aneks br. 1 Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ br. 1102//2016, od 05.12.2016. godine, ovjereni kod notara Irene Polović iz Budve, zaključeni između Ivanović Slobodana i Ivanović Milorada, kao ulagača s jedne strane i »DB INVEST« d.o.o. Budva; »Boka Inženjering« d.o.o. Herceg Novi i Ivana Bajkovića kao investitora s druge strane,



- list nepokretnosti – prepis. broj 703. od 31.03. 2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parcelama 2124/1 i 2125 KO Budva, upisani Ivanović Milorad u obimu prava 4/9 i Ivanović Slobodan u obimu prava 5/9, kao i nosioci prava svojine na porodičnoj stambenoj zgradi izgrađenoj na kat. parceli 2124/1 KO Budva, a da je u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« u »opis prava« upisana zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa o zajedničkoj izgradnji broj UZZ br. 611/2016, od 28.07.2016. godine,

- list nepokretnosti - prepis 2942. od 31.03.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, prema kojim se kao nosioci prava sukorišćenja na kat.parceli 2124/4 KO Budva, upisani Ivanović Milorad u obimu prava 4/18 i Ivanović Slobodan u obimu prava 14/18, a da je u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« u »opis prava« upisana zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa o zajedničkoj izgradnji broj UZZ br. 611/2016, od 28.07.2016. godine,

- list nepokretnosti - prepis 2941. od 31.03.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, prema kojim su kao nosioci prava sukorišćenja na kat. parceli 2124/3 KO Budva, upisani Ivanović Milorad u obimu prava 4/9 i Ivanović Slobodan u obimu prava 5/9, a da je u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« u »opis prava« upisana zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa o zajedničkoj izgradnji broj UZZ br. 611/2016, od 28.07.2016. godine,

- akt Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva, broj 02-753/12, od 29.03.2017. godine i Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističkih parcela 21.11 i 21.12, u bloku 21, u skladu sa DUP-om »Budva Centar - Izmjene i dopune«, broj 10-305/1, od 27.03.2017. godine,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u na kat. parcelama 2124/1, 2124/3, 2124/4 i 2125, sve KO Budva, broj 340, od 05.09.2016. godine, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, upisan u spisak prijava Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 117/2016.

- polisa za osiguranje od odgovornosti. za investitora, broj 7756128, od 26.12.2016. godine, izdata od GENERALI Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-7840/3, od 13.01.2017. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, broj 10-10-335, od 25.01.2017. godine, izdato od »Crnogorski elektrodistributivni sistem« d.o.o. Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6360/2, od 27.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-714/2, od 23.12.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Budva Centar - Izmjene i dopune«,

- revizija (ocjena) iz zaštite na radu, broj 190-R/17, od 03.03.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-771, od 16.12.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda. i uplatnica od 27.12.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-907/1, od 27.03.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 3.101,39 m² (Prizemlje: 330,97 m² + I sprat: 344,96 m² + II sprat: 344,70 m² + III sprat: 344,70 m² + IV sprat: 344,70 m² + V sprat: 344,70 m² + VI sprat: 338,56 m² + VII sprat: 338,56 m² + VIII sprat: 338,56 m² + Krov: 30,98 m² + Garaže: 1.166,60 m² (Garaže: 2: 625,30 m² + Garaža 1: 541,30 m²),

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-104/1, od 30.03.2017. godine.

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 162/16, od 12.12.2016. godine i potvrda, broj 01-17/12809, od 22.02.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-383, od 30.12.2016. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-16/1, od 11.01.2017. 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-16/1, od 11.01.2017. 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

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

