

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-65/13
Budva, 03.04.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Danilović Ostoje iz Požege, izvršnog direktora »KOM-MIG« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-65/1, od 30.01.2017. 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 »KOM-MIG« D.O.O. BUDVA, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 25, koju čine katastarske parcele br. 523/1, 522/14, 522/15 i 3088/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino I", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 07-10/16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 99/2016 i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 16/16, koji je izradio »Re Arch« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: Nadzemne etaže: 915,94 m² +Podrum (garaža): 321,53 m², spratnosti: Po(garaže)+P+3+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.

O b r a z l o ž e n j e

Danilović Ostoja iz Požege, izvršni direktor »KOM-MIG« D.O.O. BUDVA, podnio je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-65/1, od 30.01.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 25, koju čine katastarske parcele br. 523/1, 522/14, 522/15 i 3088/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino I".



Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i da nije dostavio odluku Skupštine opštine Budva, o razmjeni nepokretnosti, radi formiranja urbanističke parcele. Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine je donio zaključak o prekidu postupka broj 06-062-U-65/12, od 02.03.2017. 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 Labović Radivoje iz Budve i Danilović Ostoja iz Požege, zahtjevom broj 06-062-U-864/1, od 24.10.2016. godine pokrenuli kod Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, postupak za izdavanje građevinske dozvole, kao i da je Danilović Ostoja, zahtjevom broj 06-062-U-945/1, od 15.12.2016. godine, pokrenuo kod Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tim postupcima pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da su zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupci za izdavanje građevinske dozvole, obustavljeni zaključcima broj 06-062-U-946/156, od 24.11.2016. godine i broj 06-062-U-945/205, od 16.01.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-65/1, od 30.01.2017. 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 06-061-841/2, od 01.06.2015. godine,
- izvod iz DUP-a »Rozino I« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 01/09),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 0504/016, od 04.05.2016. godine, koji je izradio »Geotehnika« d.o.o. Nikšić,
- Elaborat parcelacije po DUP-u broj 21/16, od 21.07.2016. godine, koji je izradio »Lend Mont« d.o.o. Budva, upisan u spise prijava - Uprave za nekretnine Područna jedinica Budva, pod brojem 94/2016 i kopija plana broj 956-104-2176/16, od 17.10.2016. godine,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 07-10/16, od 10.10.2016. godine, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 99/2016, od 11.11.2016. godine; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 0569034/0, od 17.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 10/9-16, od 14.09.2016. godine, koji je izradio »Građevinsko preduzeće GSV« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 0567770/5, od 13.06.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jaka struja, broj 466, od 15.09.2016. godine, koji je izradio »Lines« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-25099, od 22.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza slaba struja, broj 50, od 15.09.2016. godine, koji je izradio »Fil Electronics« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-26010, od 15.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, broj 11-10/16, od 11.10.2016. godine, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Budva,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 16/16, od 19.10.2016. godine, koji je izradio »Re Arch« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-26940, od 03.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Ugovor o zajedničkoj gradnji UZZ br.234/2015, od 01.06.2015. godine, ovjeren kod notara Janković Rajka iz Kotora, zaključen između Danilović Ostoje iz Požege, kao investitora i Labović Radivoja iz Budve kao vlasnika zemljišta,

- Aneks br. 1 Ugovora o zajedničkoj gradnji, UZZ br. 234/2015, od 01.06.2015. godine, broj 400/2016, od 26.05.2016. godine. Aneks br. 2, UZZ br. 905/2016, od 11.10.2016. godine i Notarski zapis Aneksa br. 3 Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ br. 32/2017, od 23.01.2017. godine, ovjeren kod notara Irene Polović iz Budve, zaključen između ulagača Labović Stane, kao pravnog sljedbenika nasljednika pok. Labović Radivoja i »Kom-Mig« d.o.o. Budva, kao novog investitora.

- list nepokretnosti – prepis, broj 566, od 03.04.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu, na kat.parceli 523/1 KO Budva, u cjelosti upisana Labović Stana iz Budve, kao i nosilac prava svojine na objektu izgrađenom na predmetnoj parceli, a u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima u »opisa prava« upisana je zabilježba neposredne izvršnosti Ugovora o zajedničkoj gradnji, UZZ br. 234/2015, od 01.06.2015. godine, Aneks br. 1 Ugovora o zajedničkoj gradnji, UZZ br. 400/2016, od 26.05.2016. godine, Aneks br. 2, UZZ br. 905/2016, od 11.10.2016. godine i Notarski zapis Aneksa br. 3 Ugovora o zajedničkoj gradnji, UZZ br. 32/2017, od 23.01.2017. godine,

- list nepokretnosti - izvod, broj 3821 i 317, oba od 03.04.2017. godine, prema kojim su kao nosioci prava svojine na kat. parcelama 522/14, 522/15 i 3088/4, sve KO Budva, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Opštine Budva,

- Elaborat parcelacije po DUP-u, broj 21/16, od 21.07.2016. godine, koji je izradio »Lend Mont« d.o.o. Budva, upisan u spisak prijava Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 94/2016 i kopija plana, broj 956-104-2176/16, od 17.10.2016. godine,

- akt Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva, broj 02-753/8, od 29.03.2017. godine i Odluka o razmjeni nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele, broj 25, u bloku 10, u skladu sa DUP-om »Rozino I«, broj 10-309/1, od 27.03.2017. godine,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-26300, od 16.12.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6863/2, od 04.11.2016. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-2640, od 20.12.2016. godine,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11402, od 04.11.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-5623/2, 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-657/2, od 19.12.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Rozino I«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-753, od 21.12.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 03.02.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-935/1, od 29.03.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 321,53 m² + Prizemlje: 181,10 m² + I sprat: 183,71 m² + II sprat: 183,71 m² + III sprat: 183,71 m² + Potkrovlje: 183,71 m²)

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-16/1, od 31.03.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 94/16, od 01.11.2016. godine i potvrda, broj 01-17/ 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-51, od 08.02.2017. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-65/1, od 30.01.2017. 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-65/1, od 30.01.2017. 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:

- Imenovanom
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Dragan Grbić, dipl.ing.arh.

