

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-643/82/2-2016.
Budva, 31.05.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Danilović Žarka iz Budve, broj 06-062-U-643/1, od 30.06.2016. 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 **DANILOVIĆ ŽARKU iz Budve**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. T 46a, koju čine katastarske parcele br. 2458/1 i 2455/2, KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Tudorovići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 41/2016, koji je izradio "Arhi Studio Dizajn" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: 316,40 m² (Nadzemne etaže: 212,37 m² + Podzemne etaže: 104,03 m²), spratnosti: Su+P+1.

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 dvije 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 01-790/1, od 20.03.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Danilović Žarko iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-643/1, od 30.06.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. T 46a, koju čine katastarske parcele 2458/1 i 2455/2, KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Tudorovići".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i da nije dostavio saglasnost nosioca prava svojine na kat. parceli 2458 KO Tudorovići, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-643/82, od 29.07.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza i saglasnosti 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 06-061-555/2, od 13.04.2016. godine,
- izvod iz LSL "Tudorovići",
- Glavni projekat, broj 41/2016. od 30.06.2016. godine, koji je izradio "Arhi Studio Dizajn" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 06.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 06/06-16, od 14.06.2016. godine, koji je izradio Građevinsko preduzeće »GSV« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0567770/5, od 15.06.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica;
- Glavni projekat - električne instalacije jake i slabe struje, označen brojem 4/6, od 25.06.2016. godine, koji je izradio "BB-Ing" d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0565995/3, od 17.10.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica;
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u kat. parcele 2455 i 2458/1 KO Tudorovići, koji je izradio "Ekvidistanca" d.o.o. Bar, broj 203/12, od 14.12.2012. godine, upisan u spisak prijave kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 14/12, od 27.12.2012. godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine - PJ budva, broj 954-104-U-1895/15, dd 13.05.2015. godine, kojim se dozvoljava upis promjene na nepokretnosti u kat. operatu KO Tudorovići, na način što će se kat. parcela 2455, pašnjak 2 klase, površine 1408 m², u obimu 1/1, svojina u "B" listu LN br. 373 i kat. parcela 2458/1, pašnjak 5 klase, površine 354 m², u obimu 1/1, svojina u "B" listu LN br. 462, KO Tudorovići, upisan na ime Danilović Žarka,
- Rješenje Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 954-104-U-3031/15, od 22.07.2015. godine, kojim se dozvoljava, na osnovu Ugovora o razmjeni nepokretnosti i prenosu prava, sačinjenog u formi notarskog zapisa pred notarom Irenom Polović iz Budve, UZZ br. 622/15, od 17.07.2015. godine, uknjižba prava svojine sa 1/1, u korist Danilović Žarka iz Budve, na nepokretnosti označenoj kao kat. parcela br. 2455/2, po kulturi pašnjak 2 klase, površine 139 m², u novom listu nepokretnosti za KO Tudorovići,
- Ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine, sačinjen kod notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 1124/2015, od 30.11.2015. godine.
- Saglasnost »Komunalno« d.o.o. Budva, označena brojem 01-4985/1, od 28.09.2016. godine, ovjerena kod notara Polović Irene u Budvi OVP-2152/2017, od 18.05.2017. godine, u kojoj se navodi:
 - » DOO »Komunalno« Budva, kao povjerilac iz Ugovora o fiducijarnom prenosu prava svojine, UZZ br. 1124/2015, od 30.11.2015. godine, u čiju je korist, sadužnika Danilović Žarka, izvršen fiducijarni prenos prava svojine u obimu prava 1/1, između ostalih, i na katastarskoj parceli br. 2458/1 KO Tudorovići, upisanoj u listu nepokretnosti, br. 462 KO Tudorovići, je s a g l a s n o da nadležni organ, na predmetnoj nepokretnosti odobri izgradnju stambenog objekta na ime Danilović Žarka iz Budve.
- Ova saglasnost se ne može smatrati osnovom za brisanje fiducijarne svojine na predmetnoj nepokretnosti, sve do konačnog izmirenja potraživanja za koje je, kao sredstvo obezbjeđenja, zaključen Ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine, UZZ br. 1124/2015, sa Danilović Žarkom«.
- listovi nepokretnosti – prepisi, broj 462 i 534, od 19.05.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva.





- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Danilović Žarka, broj 13032539, od 01.07.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD za osiguranje Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-2303/2, od 06.05.2016. godine i broj 01-4061/2, od 11.07.2016. godine,

- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

- pozitivno mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 10354, od 15.07.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-324/2, od 07.07.2016. godine, u kojem se konstatuje da je za predmetni objekat investitor obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL "Tudorovići",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-284, od 05.07.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda. i uplatnica od 12.07.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-790/1, od 20.03.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 212,37 m² (Prizemlje: 106,20 m² + I sprat: 106,17 m²) + Garaže i tehničke prostorije: 104,03 m², spratnosti objekta: S+P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-101/1, od 30.03.2017. godine, u kojoj se, između ostalog, navodi:

»Ugovor je zaključen sa odloženim načinom plaćanja. Prilikom izdavanje upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno ugovoru.

Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 183,15 m², u iznosu od 2.747,25 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 11,45 m², u iznosu od 2.290,00 €. 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.«,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3421, od 07.07.2016. godine i potvrda, broj 01-16/10505, od 26.07.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-07-188, od 28.07.2016. 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 06-062-1163/1, od 01.07.2016. 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 traženih dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 07.07.2016. 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-643/1, od 30.06.2016. 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:

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanka Miskin-Labović

Duška Miskin-Labović

