

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA,
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-652/158
Budva, 18.08.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ljubiša Andrije iz Podgorice i Ljubiša Lazara iz Svetog Stefana, broj 06-062-U-652/1, od 12.07.2017. 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 » br. 54/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. **ODOBRAVA SE LJUBIŠA ANDRIJI iz Podgorice i LJUBIŠA LAZARU iz Svetog Stefana**, izgradnja apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 10, u okviru bloka br. 4, koju čine katastarske parcele br. 1417/4 i 1417/5 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, a u svemu prema Glavnom projektu broj 255, od 01.07.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 77/2017, od 17.07.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta broj 73-07/17, od 03.07.2017. godine, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Garaža: 242,43 m² + Nadzemne etaže: 1.199,02 m², spratnost objekta: G+P+4.

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 inspekcijском 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 01-2083/1, od 27.07.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Ljubiša Andrija iz Podgorice i Ljubiša Lazar iz Svetog Stefana, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-652/1, od 12.07.2017. godine, da im se odobri izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 10, u okviru bloka br. 4, koju čine kat.parcele br. 1417/4 i 1417/5 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«.



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-990/2, od 18.05.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Rozino II« (»Sl.list CG-opštinski propisi br. 11/09),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za kat.parcele br. 1417/4 i 1417/5 KO Budva, broj 0712/017, od 12.07.2017. godine, koji je izradio »Geomehanika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 255, od 01.07.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 77/2017, od 17.07.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 60/17, od 28.01.2017. godine, koji je izradio »Genesis Project« 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 struje broj JCG. 7-14-1173-JS, od 09.07.2017. godine i faza slabe struje broj JCG. 7-14-1173-SS, od 09.07.2012. godine, koje je izradio »JAWEL CRNA GORA« d.o.o. Danilovgrad i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24880, od 21.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 73-07/17, od 03.07.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacija po DUP-u broj 204, od 23.06.2017. godine, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, koji je upisan u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisak prijava pod brojem 99/2017, od 10.07.2017. godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-3294/17, od 15.08.2017. godine, o parcelaciji kat.parcela 1417/4 i 1417/5 KO Budva i kopija plana, broj 956-104-1467/17, od 18.08.2017. godine,
- Ugovor o ortakluku radi zajedničke izgradnje stambenog objekta zaključen između Ljubiša Lazara iz Svetog Stefana i Ljubiša Andrije iz Podgorice, kao ulagača i »DMD INŽENJERING« d.o.o. Budva, Dragana Lazarevića iz Budve i Šubarić Dragana iz Pljevalja, kao investitora ovjeren kod notara Polović Irene iz Budve UZZ br. 416/2017, od 01.06.2017. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 637 i 2880, od 18.08.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojim su kao nosioci prava korišćenja na zemljište na kat.parceli 1417/4 KO Budva, površine 204 m² i kat.parceli 1417/5 KO Budva, površine 249m², upisani za po 1/2 Ljubiša Lazar iz Svetog Stefana i Ljubiša Andrija iz Podgorice, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima »opis prava« upisana je zabilježba notarskog zapisa Ugovora o ortakluku radi zajedničke izgradnje stambenog objekta UZZ br.416/17, od 01.06.2017. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 00049086, od 31.07.2017. godine, izdata od »SAVA MONTENEGRO« AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-4320/2, od 24.07.2017. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-UPI- 228/17-3496/2, od 28.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 044/01/17, od 30.06. 2017. godine, izdata od »MONTINSPEKT« d.o.o. Podgorica,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-602/2, od 21.07.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Rozino II«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-342, od 21.07.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 25.07.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2083/1, od 27.07.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 242,43m² + Prizemlje: 239,90m² + I Sprat: 239,90m² + II Sprat: 239,78m² + III Sprat: 239,78m² + IV Sprat: 239,66 m².

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-696/1, od 28.07.2017. godine, u kojoj je kao napomena navedeno: »Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 100,00m² u iznosu od 1.500,00 €. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehničkih prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru«,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 391/17, od 28.07.2017.godine i potvrda broj 01-17/14938, od 16.08.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-2095, od 08.08.2017. 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 06-062-1488/1, 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 21.07.2017. 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-652/1, od 12.07.2017. 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-652/1, od 12.07.2017. 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:

- Ljubiša Lazar
- Ljubiša Andrija
- »Dmd Inženjering«
d.o.o. Budva
- Lazarević Dragan
- Šubarić Dragan
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl.pravnik

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

Glavni SEKRETAR,
Stevo Davidović



Mladen Ivanović