

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-387/120/2
Budva, 11.09. 2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bečić Đura, Bečić Branka i Bečić Milorada svi iz Bečića, broj 06-062-U-387/1, od 18.05.2017. 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 BAROVIĆ DRAGANU i TOMIĆ SLOBODANU iz Loznice, BEČIĆ ĐURU, BEČIĆ BRANKU i BEČIĆ MILORADU svi iz Bečića**, izgradnja stambeno poslovnog objekta sa apartmanskim stanovanjem, na urbanističkoj parceli br. 105.14, koju čini kat. parcela 110 KO Bečići i na urbanističkoj parceli 105.17, koju čini kat. parcela 114 KO Bečići, u okviru bloka br. 105E, u zahvatu DUP-a »Bečići«, a u svemu prema Glavnom projektu broj 01-1/17, od 30.01.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 31/2017, od 30.03.2017. godine, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 16/17, od 10.02.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Suteran (garaža) 479,11 m² + Nadzemne etaže: 2.544,91 m². Spratnost objekta: S (G) + P + 5.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Bečić Đuro, Bečić Branko i Bečić Milorad svi iz Bečića, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-387/1, od 18.05.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnja stambeno poslovnog objekta sa apartmanskim stanovanjem, na urbanističkoj parceli br. 105.14, koju čini kat.parcela 110 KO Bečići i na urbanističkoj parceli 105.17, koju čini kat.parcela 114 KO Bečići, u okviru bloka br. 105E, u zahvatu DUP-a »Bečići«.



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, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-387/120, od 19.06.2017. 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, zahtjevima broj 06-062-U-113/1, od 14.02.2017. godine i broj 06-062-U-195/1, od 15.03.2017. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupke 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-113/37, od 14.03.2017. godine i broj 06-062-U-195/59, od 19.04.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-387/1, od 18.05. 2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, 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 06-01-8247/2, od 05.09.2014. godine,
- izvod iz DUP-a »Bečići« (»Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/09).
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkim parcelama 105.14 i 105.17, blok br. 105E, u zahvatu DUP-a »Bečići«, broj 0902/017, od 02.09.2017. godine, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.đ. Nikšić,
- Elaborat originalnih terenskih podataka parcelacija po DUP-u parcela 109,110 i 114 KO Bečići, broj 02-3966-3/94/16, od 01.12.2016. godine, koji je izradio »Geo In« d.o.o. Budva, upisan u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisak prijava pod brojem 50/2016 i rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, br. 954-104-U-3200/17, od 24.07.2017. godine, kojima se dozvoljava Bečić Branku, Bečić Đuru i Bečić Miloradu, upis prava raspolaganja na kat.parceli 109/2 KO Bečići i površine 1 m².
- Glavni projekat, broj 01-1/17, od 30.01.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 31/2017, od 30.03.2017. godine koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25152, od 30.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica i Izjava vodećeg projektanta Tanje Rađenović, dipl.ing.arh.broj 13-9/17, od 08.09.2017. godine,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 16/17, od 10.02. 2017. godine, koji je izradio »Continental Inženjeering« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575858/2, od 21.04.2017. godine, izdata od LOVČEN Osiguranja AD Podgorica,
- Ugovor o ortakluku radi zajedničke izgradnje stambenog objekta, na kat.parcelama 110 i 114 KO Bečići, zaključen između Bečić Branka, Bečić Đura i Bečić Milorada svi iz Bečića, kao ulagača i Barović Dragana iz Loznice i Tomić Slobodana iz Loznice, kao investitora ovjeren kod notara Polović Irene iz Budve UZZ br. 924/2016, od 14.10.2016. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1245, od 14.08.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojim su kao nosioci prava sukorišćenja na kat.parcelama 110 i 114 KO Bečići, upisan za po 1/3 Bečić Branko, Bečić Đuro i Bečić Milorad iz Bečića, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima »opis prava« upisana je zabilježba neposredne izvršenosti notarskog zapisa Ugovora o zajedničkom ulanjau radi izgradnje stambenih objekata, na kat.parcelama 110 i 114 KO Bečići,



- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-27329, od 05.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-878/2, od 23.02.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 12213, od 29.02. 2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 04-UPI-228/17-651/3, od 24.03.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 123/17, od 13.03. 2017. godine, izdata od »Prev&ing« d.o.o. Podgorica,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-55/2, od 04.04.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om Bečići,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-36, od 03.04.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 03.04.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-1977/1, od 17.07.2017. godine, koji su Barović Dragana i Tomić Slobodan iz Loznice, zaključili sa Opštinom Budva, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran (garaža): 479,11 m² + Prizemlje: 402,11 m² + I Sprat: 428,56 m² + II Sprat: 428,56 m² + III Sprat: 428,56 m² + IV Sprat: 428,56 m² + V sprat: 428,56 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-748/1, od 17.08.2017. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 86/17, od 20.02.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14971, od 17.08. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2211, od 22.08.2017. godine, za iznos od 20%.

Postupajući po zahtjevu broj 06-062-U-113/1, od 14.02.2017. godine, 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 06-062-353/1, od 16.02.2017. 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 20.02.2017. 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-387/1, od 18.05.2017. 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-387/1, od 18.05.2017. 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:

- Barović Draganu
- Tomić Slobodanu
- Bečić Đuru
- Bečić Branku
- Bečić Miloradu
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl.pravnik

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

v.d. SEKRETAR,
Stivo Davidović

