

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-740/188
Budva, 27.12.2017. god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Šikovski Jelene, punomoćnika »RANO« doo Podgorica, broj 06-062-U-740/1, od 11.09.2017. 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" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N j E

1. ODOBRAVA SE »RANO« OD Podgorica i »STAN PROJEKT« DOO Podgorica, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 3, u bloku 12, koju čine katastarske parcele br. 366/1 i 366/3 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Pržno- Kamenovo II dio, sektor Kamenovo- Vrijesno«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 246, od februara 2017. godine, ovjeren u ovom Sekretarijatu pod brojem 92/2017, koji je izradio »KALOS« doo Budva i Reviziji tehničke dokumentacije br. 63-03/17, koju je izradio »TRIA« doo Budva, ukupne bruto građevinske površine: Podzemna etaža (garaže): 423,36 m² + Nadzemne etaže: 803,00 m², spratnosti objekta: G+P+2+Pk.

2. Investitor je dužan da građenje objekata započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekata po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektima u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata 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 objekata prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, uz obavezu da im dostavi revidovani glavni projekat u digitalnoj formi (član 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekata obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

7. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekata, 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 br. 01-3402/1, od 20.12.2017. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Šikovski Jelena, punomoćnik »RANO« OD Podgorica, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-740/1, od 11.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 3, u bloku 12, koju čine katastarske parcele br. 366/1 i 366/3 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Pržno- Kamenovo II dio, za sektor Kamenovo- Vrijesno«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije u toku postupka, utvrđeno je da je imenovana zahtjevom br. 06-062-U-208/1, od 20.03.2017. godine, pokrenula kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tom postupku pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da je po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-208/66, od 20.04.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-740/1, od 11.09.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, pa se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije i dokaza, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-3896/2, od 18.06.2010. godine;
- izvod iz DUP-a »Pržno- Kamenovo II dio, sektor Kamenovo- Vrijesno« (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 19/10);
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« doo Nikšić, br. 0213/017, od 13.02.2017.god.;
- Glavni projekat za fazu arhitekture i fazu vodovoda i kanalizacije, broj 246, od februara 2017. godine i dopunom glavnog projekta br. DPD 246/1, od 18.09.2017. godine, koji je izradio »Kalos« doo Budva, a koji je evidentiran kod ovog Sekretarijata, pod brojem 92/2017, od 13.09.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica;
- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 11/17, od 08.03.2017. godine, koji je izradio »Team Pro« doo Podgorica; i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 6-26778, od 17.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica;
- Glavni projekat električne instalacije jake struje, označen brojem 246/E, od februara 2017. godine, koji je izradio »Kalos ambijent« doo Budva; i polisa za osiguranja od odgovornosti, br. 0570514/4, od 11.09.2017.godine, izdata od Lovćen Osiguranje AD Podgorica;
- Glavni projekat električne instalacije slabe struje, označen brojem 03-03/2017, od 10.03.2017. godine, koji je izradio »Art & Craft« doo Budva; i polisa za osiguranja od odgovornosti, br. 0570825/0, od 18.07.2017.godine, izdata od Lovćen Osiguranje AD Podgorica;
- Revizija glavnog projekta, br. 63-03/17, od 15.03.2017.godine i izjava revidenta, od 18.09.2017. godine, koju je izradio »Tria« doo Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica;
- Elaborat energetske efikasnosti br. EEE 35/17, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Kalos« doo Budva i Izvještaj revizije Elaborata energetske efikasnosti br. 17-EEE/17, koji je urađen od strane »Tria« doo Budva;
- Notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji, sačinjen kod notara Knežević Dalibora iz Budve, broj UZZ 824/17, od 28.09.2017. godine, zaključen između investitora »RANO« OD Podgorica i suinvestitora »Stan projekt« doo Podgorica, kojim je ugovoreno da će rješenje o izdavanju građevinske dozvole glasiti na obje ugovorne strane;
- listovi nepokretnosti: prepis broj 64 KO Sveti Stefan i izvod broj 1171 KO Sveti Stefan, oba od 21.12.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine- PJ Budva, prema kojima je kao nosilac prava korišćenja, odnosno prava svojine na kat.parcelama br. 366/1 i 366/3 KO Sveti Stefan u cjelosti upisan »RANO« od Podgorica, a u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima »opis prava« upisana zabilježba neposredne izvršnosti Ugovora o zajedničkoj izgradnji broj UZZ 824/17, od 28.09.2017. godine;
- kopija plana za katastarske parcele br. 366/1 i 366/3, obje KO Sveti Stefan, od 18.12.2017. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva;



- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »RANO« OD Podgorica, br. P11 0000008759, od 22.03.2017. godine, izdata od »Swiss Osiguranje« AD Podgorica;
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za suinvestitora »Stan projekt« doo Podgorica, br. 0570672/0, od 25.12.2017. godine, izdata od »Lovcen Osiguranje« AD Podgorica;
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-1946, od 11.04.2017. godine;
- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" doo Budva, broj 01-421/2, od 27.01.2017. godine i broj 01-1529/2, od 30.03.2017. 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;
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 12799, od 09.05.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica;
- Elaborat zaštite od požara, broj 262-03/17, od 07.03.2017. godine, koji je izradio »Paming« doo Podgorica; i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica;
- Tehnička kontrola - Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 202/17, od 08.03.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« doo Bar; i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 6-28860, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara br. 30-228/17-UP I-1253/2, od 16.05.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije;
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-126/2, od 21.12.2017. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Kamenovo- Vrijesno«;
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-535, od 26.09.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 10.10.2017. godine;

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3402/1, od 20.12.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podzemna etaža - garaže: 423,36 m² + Nadzemne etaže: 803,00 m² (Prizemlje: 200,75 m² + I sprat: 200,75 m² + II sprat: 200,75 m² + Potkrovlje: 200,75 m²), spratnosti: G+P+2+Pk,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br. 11-851/1, od 22.12.2017. godine, u kojoj se između ostalog, navodi:
 - **»Ugovor je zaključen sa odloženim načinom plaćanja.** Prilikom izdavanja 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 728,56 m², u iznosu od 10.928,40 €. 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 627/17, od 11.12.2017. godine i potvrda broj 01-17/16877, od 20.12.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za iznos od 80% obračunate naknade, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-3-2732, od 25.12.2017. godine o regulisanom doprinosu za iznos od 20% obračunate naknade.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole br. 06-062-U-740/1, od 11.09.2017. godine, osnovan 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.

Rješavajući po zahtjevu, broj 06-062-U-740/1, od 11.09.2017. godine, na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 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
- Građ.- urb. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simoyić, dipl. pravnik



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

