

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-02-U-976/216/1
Budva, 10.03.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica, broj 06-02-U-976/1, od 11.11.2014. 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 "TOŠKOVIĆI" D.O.O. PODGORICA, izgradnja stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 12.3 (u okviru bloka 12), koju čine katastarske parcele 2219 i 2220 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar" - Izmjene i dopune, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 1601/14 (evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 107/2014), koji je izradio "NTG PROJEKT" d.o.o. Bar i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 02/09-14, koji je izradio "VECTOR GROUP" d.o.o. Budva, **prema kojem ukupna bruto površina podzemne etaže - suterena (garaže) iznosi: 1.058,20m² i ukupna bruto površina nadzemnih etaža iznosi: 4.355,15m².** Spratnost objekta je: S (G) + P + VII.

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

"TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica, podnijeli su, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-02-U-976/1, od 11.11.2014. godine, da im se odobri izgradnja stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 12.3 (u okviru bloka 12), koju čine kat. parcele 2219 i 2220 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar" - Izmjene i dopune.

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i uplate doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka br. 06-02-U-976/216, od 11.11.2014. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani zahtjevom, broj 06-02-U-936/1, od 13.10.2014. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za predmetni objekat, i da je u tom postupku pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen, zaključkom broj 06-02-U-936/197, od 10.11.2014. godine.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-02-U-976/1, od 11.11.2014. 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:

- Elaborat o geotehničkim odlikama terena, broj 01-143, od 30.05.2007. godine, koji je izradio "GEOPROJECT" d.o.o. Podgorica,

- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 05-4266/2, od 17.11.2010. godine, kojim je odobreno "PLANET" d.o.o. Podgorica, uklanjanje postojećeg stambenog objekta na kat.parcelama 2219 i 2220 KO Budva,

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-12220/2, od 10.01.2013. godine,

- izvod iz DUP-a "Budva Centar" - Izmjene i dopune ("Sl.list CG - opštinski propisi", broj 25/11),

- Glavni projekat - faza arhitekture, broj 16-01/14, od 28.07.2014. godine, (evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 107/2014, od 30.10.2014. godine) koji je izradio "NTG PROJEKT" d.o.o. Bar, i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-14185, od 12.06.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza vodovoda i kanalizacije, broj 16-2/14, od 28.07.2014. godine, (evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 107/2014, od 30.10.2014. godine) koj je izradio "NTG PROJEKT" d.o.o. Bar, i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-14185, od 12.06.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 07/08-14, od avgusta 2014. godine, koji je izradio "BLIKER" d.o.o. Nikšić i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-17922, od 04.02.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica, koji je revidovan od strane "NECTOR GROUP" d.o.o. Nikšić,

- Glavni projekat - faza slabe i jake struje, broj 68/14, od septembra 2014. godine, koji je izradio "ARHI PROJECT" d.o.o. Nikšić i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-16651, od 05.11.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - lifta, broj 558, od 25.06.2014. godine, koji je izradio "MM CONTROL" d.o.o. Bar i polisa 6-15670, od 17.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica, koji je revidovan od strane "BPS METAL" d.o.o. Nikšić,

- Elaborat energetske efikasnosti, broj 16-3/14, od 28.07.2014. godine, koji je izradio "NTG PROJEKT" d.o.o. Bar,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 02/09-14, od septembra 2014. godine, koji je izradio "VECTOR GROUP" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-17553, od 12.01.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Ugovor o zajedničkoj izgradnji ovjeren kod notara Knežević Dalibora, broj ovjere UZZ 768/14, od 11.11.2014. godine, zaključen između "PLANET" d.o.o. Podgorica, i "TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica, kojim je u poglavlju II, precizirano da su "TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica, kao investitori obavezni da obezbijede svu potrebnu dokumentaciju i saglasnosti za dobijanje građevinske dozvole koja će da glasi na njihovo ime,



- list nepokretnosti – prepis, broj 219, od 09.03.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu, na kat.parcelama 2219 i 2220 KO Budva, kao i nosilac prava svojine na objektu koji se nalazi na kat.parceli 2219 KO Budva u cjelosti upisan "PLANET" d.o.o. Podgorica, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima u opisu prava upisan je Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ 768/14, od 11.11.2014. godine i zabilježba notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave - sporazuma o izmirenju duga br.UZZ827/14, od 03.12.2014. godine, zaključen između "HETA ASSET RESOLUTION" (stari naziv "HYPO ALPE-ADRIA-DEVELOPMENT" D.O.O PG), kao povjerioca i D.O.O "PLANET" Podgorica kao dužnika,

- saglasnosti "HETA ASSET RESOLUTION" d.o.o. Podgorica, broj 1255/14 i 1256/14, od 04.12.2014. godine, kojim se odobrava kompaniji "TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica da mogu izvršiti rušenje postojećeg objekta , na kat.parcelama 2219 i 2220 KO Budva i da mogu dobiti građevinsku dozvolu za izgradnju novog objekta na predmetnim parcelama,

- Izjava "TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica, da su izvršili rušenje postojećeg objekta - porodične kuće, na kat.parcelama 2219 i 2220 KO Budva, ovjerena u Osnovnom sudu u Podgorici, OV br. 1537/2015, od 10.02.2015.godine,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-16724, od 12.11.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-644/1, od 11.02.2015. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-4800, od 13.11.2014. 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,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/14-5200/2, od 03.11.2014. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-013-U-483/2, od 19.02.2015. godine, te za 20 nedostajućih parking mjesta u kojem se konstatuje da je investitor za 20 nedostajućih parking mjesta, uplatio iznos Opštini Budva, na osnovu Ugovora broj 001-380/1, od 17.02.2015.godine,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-45, od 09.02.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 09.02.2015. godine,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 064-R/15, od 09.02.2015. godine, izdata od "MM CONTROL" d.o.o. Bar,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-418/1, od 18.02.2015. godine, prema kojem je u članu 1 površina objekta iskazana na sljedeći način: Suterena-garaže: 1.058,20 m² + Prizemlje (poslovno 124,77m²; poslovni apartmani 254,35m²; stambeno 77,52m²) + I sprat: 558,07m² + II sprat: 555,41m² + III sprat: 558,07m² + IV sprat: 555,41m² + V sprat: 558,07m² + VI sprat: 555,41m² + VII sprat: 558,07m². Spratnost objekta: S (G) + P+ VII.

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-51/1, od 09.03 2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2427, od 04.11. 2014. godine i potvrda, broj 01-15/5119, od 02.03. 2015. godine, za iznos od 80% i uplatnica od 26.02.2015.godine, kao dokaz za uplatu iznosa od 20%, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-02-U-976/1, od 11.11.2014. 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.

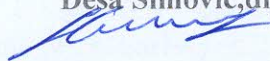
Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

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.

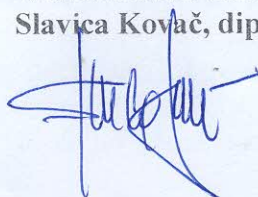
DOSTAVLJENO:

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

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



TEHNIČKA OBRADA UTU,
Slavica Kovač, dipl. ing.arh.



SEKRETAR,
Dana Marotić

