

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-172/44
Budva, 20.03.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. PODGORICA, broj 06-062-U-172/1, od 12.03.2015. 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 "PODGORICA GRADNJA" D.O.O. PODGORICA, izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 5, u okviru bloka br. 28, koju čini katastarska parcela 902/4 i 902/8 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 91/14, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 117/2014, koji je izradio "Tekton Group" d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 1512/14, koji je izradio "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: **Podzemne etaže - Garaže: 282,30 m² + Suteran (tehničke prostorije): 168,34 m² i Nadzemne etaže: 698,31 m², spratnosti objekta: G+S+P+3+Pk.**

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

"PODGORICA GRADNJA" D.O.O. PODGORICA, podnijeli su, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-172/1, od 12.03.2015. godine, da im se odobri izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 5, u okviru bloka br. 28, koju čini katastarska parcela 902/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani više puta podnosili zahtjev za dobijanje građevinske dozvole, počev od zahtjeva broj 06-02-U-984/1, od 17.11.2014. godine, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 5, u okviru bloka br. 28, koju čini katastarska parcela 902/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", te da je u tim postupcima pribavljen veći 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.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-172/1, od 12.03.2015. 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 06-01-5822/2, od 09.10.2009. godine, izdati na "B.S.A. MONTE" d.o.o. Podgorica,

- izvod iz DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG" - opštinski propisi, broj 26/08),

- Glavni projekat - faza arhitekture i konstrukcije, broj 91/14, od 12.12.2014. godine, ovjerena u ovom Sekretarijatu pod brojem 117/2014, od 12.2014. godine, koji je izradio "Tekton Group" d.o.o. Podgorica; polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7754166, od 30.01.2015. godine, izdata od "Delta Generali" osiguranje AD Podgorica,

- Izjava Šoškić Milovana, kao projektanta i ugovornog lica, ovjerena kod notara Klikovac Radmile iz Podgorice, broj OVP 791/2015, od 16.03.2015. godine i Izjava revidenta - odgovornog lica Laković Aleksandra, ovjerena kod notara Stijović Igora iz Podgorice, broj OVP 73/2015, od 16.02.2015. godine, u kojim je navedeno:

"U vezi izrade novog projekta i revizije istog i zbog potrebe evidentiranja u Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj, izjavljujem da sve saglasnosti i dokazi prikupljeni na prethodni glavni projekat, broj 339/2010 od 24.12.2010. godine, izrađen od strane "Ing invest" d.o.o. Danilovgrad, a koji je revidovao "M ing Inženjering" d.o.o. Podgorica, broj 38/10, mogu prihvatiti u postupku izdavanja građevinske dozvole jer je novi projekat raden zbog usklađivanja sa novim pravilnikom o izradi tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", broj 23/14). Ovo se odnosi i na bruto građevinsku površinu koja iznosi 708,00 m², kao i na uplatu doprinosa za regionalni vodovod, što znači da nema potrebe na ovaj projekat prikupljati nove dokaze i saglasnosti."

- Glavni projekat - faza hidrotehničke instalacije, koji je izradio "Montenegro Projekt" d.o.o. Podgorica; polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-16476, od 22.10.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza jake i slabe struje, broj 7-14-497, od 10.12.2014. godine, koji je izradio "Jawel Crna Gora" d.o.o. Danilovgrad i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-14687, od 04.08.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica; koji je revidovao "Primel" d.o.o. Podgorica.

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 1512/14, od 15.12.2014. godine, koji je izradio "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-16089, od 09.10.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat o parcelaciji, broj 308/10, od 15.09.2010. godine, koji je izradio "Geomont" d.o.o. Budva,

- Odluka Skupštine opštine Budva, o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele 5, u bloku 28, DUP "Podkošljun", broj 0101-227/1, od 06.06.2011. godine,



- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, zaključen između "B.S.A. - MONTE" d.o.o. Podgorica i "Podgorica Gradnja" d.o.o. Podgorica, ovjeren kod notara Janković Rajka, broj ovjere UZZ-832/2013, od 09.08.2013. godine,

- Ugovor o prodaji nepokretnosti kat. parcele 902/8 KO Budva, površine 64 m², zaključen između Opštine Budva i "Podgorica Gradnja" d.o.o. Podgorica, ovjeren kod notara Rajka Jankovića, UZZ 638/2014, od 29.10.2014. godine,

- potvrda Sekretarijata za privredu i finansije, broj 041-04-82, od 19.03.2015. godine, kojom se potvrđuje da je "Podgorica Gradnja" d.o.o. Podgorica, izmirila obaveze po osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj UZZ 638/2014, od 29.10.2014. godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 3160, od 16.03.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli 902/4 KO Budva, u cjelosti, upisana "Podgorica Gradnja" d.o.o. Podgorica,

- list nepokretnosti - prepis, broj 3548, od 16.03.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat. parceli br. 902/8 KO Budva, površine 64 m², u cjelosti, upisana Crna Gora - subjekt raspolaganja Opština Budva,

- kopija plana, izdata od Uprave za nekretnine - PJ Budva, od 20.03.2015. godine,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 7754304, od 19.03.2015. godine, izdata od Generali Osiguranje AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-993/2, od 19.03.2014. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-1295, od 25.03.2014. 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 228/14-1302/2, od 10.04.2014. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 125/03-103R, od 29.12.2010. godine, izdata od "Montinspekt" d.o.o. Podgorica,

- rješenje Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 013-U-589/2, od 20.01.2011. godine,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-1037, od 23.12.2014. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 16.03.2015. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-697/1, od 12.03.2015. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 282,30 m² + Suteran (tehničke prostorije: 158,65 m²) + Prizemlje (poslovno): 102,33 m² + Prizemlje (stambeno): 29,58 m² + Prizemlje (tehničke prostorije): 9,69 m² + I sprat: 141,60 m² + II sprat: 141,60 m² + III sprat: 141,60 m² + Potkrovlje: 141,60 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-60/1, od 12.03.2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 4453, od 31.01.2011. godine i potvrda, broj 01-15/5303, od 17.03.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-172/1, od 12.03.2015. 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



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



SEKRETAR,
Daniela Marotić

