

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-150/38
Budva, 29.03.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "GALOP INŽENJERING" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-150/1, od 24.03.2016. 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 "GALOP INŽENJERING" D.O.O. BUDVA, izgradnja apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 2b-12, u okviru bloka 2b, koju čini katastarska parcela 1933 i dio katastarske parcele 1934 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 01/16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 1/2016, koji je izradio "Pjadela" d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji, broj 17/2016, koji je izradio "All-Ing" d.o.o. Kotor, prema kojem ukupna korisna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: 1.403,41 m² (Suteren: Poslovno: 141,93 m² + Nadzemne etaže: 1.261,48 m²); Površina garaža iznosi: 480,00 m² i pomoćnih i tehničkih prostorija u suterenu i garažama iznosi: 410,41 m², spratnosti: 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 dvije 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 inspeksijskom 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

"GALOP INŽENJERING" D.O.O. BUDVA, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-150/1, od 24.03.2016. godine, da mu se odobri izgradnja apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 2b-12, u okviru bloka 2b, koju čini katastarska parcela 1933 i dio katastarske parcele 1934 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani zahtjevom, broj 06-062-U-102/1, od 18.02.2016. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 2b-12, u okviru bloka 2b, koju čini kat. parcela 1933 i dio kat. parcele 1934 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do" i da je u tom postupku pribavljen veći 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 06-062-U-102/13, od 18.03.2016. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-150/1, od 24.03.2016. 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 06-061-64/2, od 26.01.2016. godine,
- Mišljenje i tumačenje za urbanističku parcelu 2.b-12 DUP-a "Babin do" broj 1-218/2, od 26.10.2015.godine, zavedena na pisarnici Opštine Budva, broj 06-061-1438/3, od 29.10.2015.godine dato od obrađivača plana Zavoda za izgradnju "Budva" AD Budva,
- izvod iz DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 11/12),
- Rješenje ovog Sekretarijata broj 06-062-U-689/163, od 12.11.2015.godine, kojim je "GALOP INŽENJERING" d.o.o. Budva, odobreno uklanjanje objekta na kat.parcelama 1933 i 1934 KO Budva,
- Glavni projekat - faza arhitekture, broj 01/16, od januara 2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 1/2016, od 19.02.2016. godine koji je izradio "Pjadela" d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-19719, od 19.06.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 12-02/16, od 08.02.2016.godine koji je izradio "STRUCTURA ARCH GROUP" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-21789, od 03.11.2015.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije broj 101/16, od 08.02.2016.godine, koji je izradio "A TEAM" d.o.o. Kotor i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-19748, od 23.06.2015.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza električnih instalacija slabe struje broj 01-02/16, od 08.02.2016.godine, koji je izradio "TK LINK" d.o.o.Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-20274, od 20.08.2015.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza električne instalacije jake struje broj 414, od 14.01.2016.godine, koji je izradio "LINES" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-20320, od 25.08.2015.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat saobraćajne signalizacije, broj 5/16, od 15.01.2016.godine, koji je izradio "D&S GROUP" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-22647, od 16.02.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat mašinskih instalacija, broj GP-03/16, od 06.02.2016.godine, koji je izradio "NOVATERM" d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 0563093/8, od 20.01.2016.godine, izdat od LOVČEN osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 17/2016, od 11.02.2016. godine, koji je izradio "All - Ing" d.o.o. Kotor i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20425, od 03.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 187 i 773, od 25.03. 2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojim je kao nosilac prava korišćenja na kat.parcelama 1933 i 1934 KO Budva, u cjelosti bez tereta i ograničenja upisan "GALOP INŽENJERING" d.o.o. Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 13029483, od 25.03.2016. godine, izdata od SAVA MONTENEGRO Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-922/2, od 01.03.2016. 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 9167, od 02.03.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-1155/2, od 22.03.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-20/2, od 03.03.2016. godine, u kojem se potvrđuje, da je investitor obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Babin do",

- saobraćajna saglasnost broj 03-2607/2, od 21.03.2016.godine, izdata od Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcija za saobraćaj,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-77, od 11.03.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenjâ za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 11.03. 2016. godine,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 2010-R/1620, od 23.03.2016. godine, izdata od "MM CONTROL" d.o.o. Bar,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-649/1, od 25.03.2016. godine i Aneks I na isti, broj 001-697/1, od 29.03.2016. godine, kojim je u članu 1 utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: (Garaža: 480,04 m² + Tehnička prostorija: 82,83 m²) + (Suteren - poslovno: 125,75 m² + Ostave: 202,83 m²) + (Prizemlje - poslovno: 99,42 m² m² + apartmansko: 179,06 m²) + (I sprat - poslovno: 66,51 m² + apartmansko: 216,35 m²) + (II sprat - poslovno: 40,80 m² + apartmansko: 242,93 m²) + (III sprat - apartmansko: 247,60 m²) + (Potkrovlje - povučena etaža - apartmansko: 169,11 m²),

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-131/1, od 25.03.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3238, od 01.03.2016. godine i potvrda, broj 01-16/9003, od 16.03. 2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za iznos od 80% i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije broj 043-73, od 24.03.2016.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 06-062-223/1, od 22.02.2016.godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, izdavanje 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 25.02.2016.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-150/1, od 24.03.2016. 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

Desa Simović

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

Mladen Ivanović



SEKRETAR,
Danijela Marotić

Danijela Marotić