

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-724/90/2
Budva, 06.09.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kovačević Nikole iz Podgorice, punomoćnika Lainović Radmile iz Budve, broj 06-062-U-724/1, od 18.07.2016. 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 **LAINOVIĆ Vasa RADMILI iz Budve**, izgradnja apartmansko-turističkog objekta, na urbanističkoj parceli br. 30.7, blok br. 30, koju čini dio katastarske parcele br. 1381 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 59/2016, koji je izradio "Studio Faddu" d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 07-2/16, koji je izradio "M Ing Inženjering" d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine objekta: **2.773,46 m²** (Nadzemne etaže: 2.288,83 m² + Podzemne etaže: 484,63 m²), spratnosti objekta: S(G)+P+7.

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

Kovačević Nikola iz Podgorice, punomoćnik Lainović Radmile iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-724/1, od 18.07.2016. godine, da mu se odobri izgradnja apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 30.7, blok br. 30, koju čini dio katastarske parcele 1381 KO Bečići, 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, ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-724/90, od 17.08.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- Rješenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-725/89, od 01.08.2016. godine, kojim se odobrava Lainović Radmili iz Rafailovića, uklanjanje postojećeg stambenog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 30.7, blok br. 30, koju čini dio katastarske parcele br. 1381 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u skladu sa Elaboratom rušenja - uklanjanja objekta, broj 1-7/2016, od 30.06.2016. godine, koji je izradio "Studio Faadu" d.o.o. Podgorica i Revizijom elaborata o rušenju - uklanjanju objekta, broj R.1-07/2016, od 07.07.2016. godine, koju je izradio d.o.o. "M-Ing-Inženjering" - Podgorica,

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1529/2, od 23.10.2015. godine,

- izvod iz DUP-a "Bečići",

- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje apartmanskog objekta, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 0218/016, od 18.02.2016. godine,

- Glavni projekat, broj 59/2016, od 12.08.2016. godine, koji je izradio "Studio Faadu" d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 0564114/3, 07.03.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,

- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 1-22/16, od 06.07.2016. godine, koji je izradio "Inter Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22649, od 13.02.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električne instalacije jake struje, označen brojem 450, od 30.06.2016. godine, koji je izradio "Lines" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20320, od 30.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električne instalacije - slabe struje, označen brojem 39, od 02.07.2016. godine, koji je izradio "Fil-Electronics" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25010, od 17.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni mašinski projekat podzemne garaže i nadpritisne ventilacije stepeništa, koji je izradio "Paming" d.o.o. Podgorica, označen brojem 03-07/16, od 08.07.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izveštaj o reviziji glavnog projekta, broj 07-2/16, od 07.07.2016. godine, koji je izradio "M-Ing-Inženjering" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20538, od 26.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po DUP-u, koji je izradio "Geomišo" d.o.o. Budva, broj 62/16, od 21.07.2016. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava, broj 28/16, od 01.08.2016. godine,

- list nepokretnosti - prepis, broj 51, od 24.08.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Lainović Radmilu, broj 7755739, od 08.08.2016. godine, izdata od "Generali Osiguranje Montenegro" AD Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6596/2, od 03.11.2015. godine i broj 01-4593/2, od 03.08.2016. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 10-10-544, od 30.08.2016. godine,



- Revizija (ocjena) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, izdata od "MMK Control" d.o.o. Bar, broj 1021-R/16, od 01.09.2016. 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,

- Elaborat zaštite od požara, koji je izradio "Paming" d.o.o. Podgorica, označen brojem ZOP 43-07/16, od 08.07.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-3583/2, od 01.08.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-387/2, od 22.08.2016. 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-06-344, od 11.08.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i dokaz o izvršenoj platnoj transakciji, od 29.08.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2006/1, od 24.08.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 2.288,73 m² (Prizemlje: 266,85 m² + I -VII sprat: 7 x 288,84 m²) + Ostave i tehničke prostorije: 30,71 m² + Garaže: 453,92 m², spratnosti: G+P+7,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-672/1, od 31.08.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3484, od 09.08.2016. godine i potvrda, broj 01-16/10712, od 15.08.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-206, od 17.08.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-724/1, od 18.07.2016. 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:

- Imenovanoj
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Duška Miskin-Labović

Miskin-Labović

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

Mladen Ivanović



SEKRETAR,
Daniela Marotić

Daniela Marotić