

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-805/117
Budva, 25.10.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Vrcan Darka i Vrcan Danijele iz Tivta, broj 06-062-U-805/1, od 13.09.2016. 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 VRCAN DARKU I VRCAN DANIJELI iz Tivta, izgradnja turističke vile, na urbanističkoj parceli br. 44, koju čine katastarske parcele br. 1822 i 1823 KO Reževići I, u zahvatu LSL "Krstac", a u svemu prema Idejnom projektu, broj 72/2016, koji je izradio "Arhitektonski studio AIM" d.o.o. Podgorica i Reviziji idejnog projekta, broj 1-7/16, koju je izradio "M Ing Inženjering" d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine: 543,10 m² (Nadzemne etaže: 374,50 m² + Podzemna etaža: 168,60 m²), spratnosti objekta: Po-G+P+1.

2. **Građenje objekata iz tačke 1 ovog rješenja investitor može započeti na osnovu ove građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.**

3. 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.

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

5. 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.

6. 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).

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

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekata, 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

Vrcan Darko i Vrcan Danijela iz Tivta, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-805/1, od 13.09.2016. godine, da im se odobri izgradnja turističke vile, na urbanističkoj parceli br. 44, koju čine katastarske parcele br. 1822 i 1823 KO Reževići I, u zahvatu LSL "Krstac".

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-253/2, od 02.03.2016. godine, sa skicom parcele izrađenom od Uprave za nekretnine - PJ Budva, od 08.06.2016. godine,
- izvod iz LSL "Krstac"
- Idejni projekat, broj 72/2016, od 28.09.2016. godine, koji je izradio Arhitekonski studio "AIM" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24373, od 17.06.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat konstrukcije, označen brojem 49/16, od 21.07.2016. godine, koji je izradio "Genesis Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25192, od 01.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat hidrotehničke instalacije, označen brojem 1/2807, od 28.07.2016. godine, koji je izradio "Nik Com" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21872, od 10.11.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat električne instalacije jake struje, označen brojem 100/16, od 22.07.2016. godine, koji je izradio "Sienersys" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24884, od 02.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat električne instalacije slabe struje, označen brojem 99/16, od 22.07.2016. godine, koji je izradio "Sienersys" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24884, od 02.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji Idejnog projekta, broj 1-7/16, od 01.08.2016. godine, koji je izradio "M-Ing-Inženjering" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25447, od 16.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – izvod, broj 724, od 21.10.2016. godine i kopija plana od 24.10.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa osiguranja imovine, za investitore Vrcan Darka i Danijelu, broj 0554185/1, od 20.10.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" 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 01-1171/2, od 10.03.2016. godine i broj 01-5925/2, od 22.09.2016. 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,
- pozitivno mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11005, od 23.09.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-526/2, od 19.10.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL "Krstac",
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-573, od 20.10.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 20.10.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2444/1, od 24.10.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 543,10 m² (Nadzemne etaže: 374,50 m² (Prizemlje: 170,50 m² + I sprat: 117,50 m² + Krovna terasa: 86,50 m²)) + Podrum - garaža: 168,60 m², spratnosti objekta: Po-G+P+1,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-714/1, od 24.10.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 22/16, od 03.10.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11333, od 21.10.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-278, od 24.10.2016. godine.



Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-805/1, od 13.09.2016. 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.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom.

Članom 79 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je idejni projekat, projekat kojim se određuje: položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta, organizacione elemente izgradnje objekta, elemente održavanja objekta, procijenjenu vrijednost radova na izgradnji objekta.

Idejni projekat naročito sadrži podatke o: mikrolokaciji objekta, tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta, orjentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta, tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta, analizi varijantnih energetske sistema objekata / zgrada, sa procjenom efikasnosti objekata / zgrada, sa procjenom energetske efikasnosti objekata / zgrada, rješenju infrastrukture, analizi varijantnih konstruktivnih i građevinskih rješenja iz člana 7 ovog Zakona, orjentacionoj vrijednosti radova na izgradnji objekta. Idejni projekat sadrži, u skladu sa posebnim propisima i podatke o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu. Idejnim projektom može se odrediti faznost građenja objekta. Idejni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

Članom 94, stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je, između ostalog, da građevinska dozvola sadrži naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, lokaciju, vrstu i namjenu objekta, gabarit objekta, faznost građenja objekta, obavezu izrade glavnog projekta, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

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 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a saglasno odredbama člana 93, 94, 99 i člana 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), odlučeno je 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,
Duška Miskin-Labović

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



SEKRETAR,
Danijela Marotić

Miskin-Labović

Ivanović Mladen