

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-838/261
Budva, 11.12.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kasom Jelene iz Budve, punomoćnika »BOŽOVIĆ PLUS« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-838/1, od 12.10.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »BOŽOVIĆ PLUS« D.O.O. BUDVA, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. 55 i 56, u okviru bloka br. 34, koje čine katastarske parcele br. 215/2, 215/3 i 215/4 sve KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 134/2017, koji je izradio »Božović Plus« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 71/17/2, koju je izradio »Arhiline« d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine 1.479,60 m² (Nadzemne etaže: 1.014,08 m² + Podzemne etaže - G: 465,51 m²), spratnosti objekta: G+P+3.

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 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.

8. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-3238/1, od 04.12.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Kasom Jelena iz Budve, punomoćnik »BOŽOVIĆ PLUS« D.O.O. BUDVA, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-838/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkim parcelama, br. 55 i 56, u okviru bloka br. 34, koje čine katastarske parcele br. 215/2, 215/3 i 215/4 sve KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1407/2, od 18.07.2017. godine i broj 06-061-1473/2, od 19.07.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun«,
- Idejno urbanističko rješenje, za urbanističke parcele broj 55 i 56, broj 04-10/17, od 10.10.2017. godine, koje je izradio »Božović Plus«, d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28763, od 06.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija idejnog rješenja urbanističkih parcela, broj 55 i 56 koju je izradio »Arhiline« d.o.o. iz Nikšića, broj 71/17/1, od 11.10.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27650, od 26.05.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. 55 i 56, blok br.34, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić, broj 1002/017, od 02.10.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28611 od 22.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat, označen brojem 01-10/17, od 04.10.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 134/2017, od 12.10. 2017. godine, koji je izradio »Božović Plus« d.o.o. Budva ; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28763, od 06.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 12/09-17, od septembra 2017. godine koji je izradio »Vector Group« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26414, od 12.01.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije, označen broj 02-10/17, od 04.10.2017. godine, koji je izradio »Božović Plus« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28763, od 06.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza električne instalacije jake struje, označen brojem 600, od 09.10.2017. godine, koji je izradio d.o.o. »Lines« Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28664, od 30.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza električne instalacije slabe struje, označen brojem 92, od 10.10.2017. godine, koji je izradio d.o.o. »Fil-Electronics« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28433, od 17.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni mašinski projekat - ventilacija, odimljavanje i nadpritisk garaže, koji je izradio »Termogas Invest« d.o.o. iz Bara i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26907, od 04.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija projekta mašinskih instalacija, broj RV 17069 MI od oktobra 2017. godine, koju je izradio »Europrojekt« d.o.o. Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem 03-10/17, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Božović Plus« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28763, od 06.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj 71/17/2, od 11.10. 2017. godine, koju je izradio »Arhiline« d.o.o. Nikšić i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27650, od 26.05.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacije po DUP-u »Podkošljun« na kat.parcelama 214/2, 214/3, 215/1, 215/3, 215/4, 215/5, 226/4, 226/10, 226/11, 226/8 i 226/9, koji je izradio »Geomont« d.o.o. Budva, evidentiran u spisku prijava kod Uprave za nekretnine pod brojem 93/2016, od 29.07.2016. godine,

- Elaborat originalnih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po DUP-u, na parceli 215/2 i 215/3 KO Budva, koji je izradio »Geo In« d.o.o. Budva, broj 02-3966/3-91/17, od 06.09.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisku prijava pod brojem 143/2017, od 13.09.2017. godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 3890, od 07.12. 2017. godine, i kopija plana od 08.12.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, »Božović Plus« d.o.o. Budva, broj 7757170, od 29.11.2017. 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 01-4384/2, od 28.07.2017. godine, i broj 01-6742/2, od 30.10.2017. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-5912. pd 01.12.2017. godine,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 14199, od 02.11. 2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- 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, broj 288-10, od oktobra 2017. godine, koji je izradio »Lars Fire« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28637, od 30.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 225/17-E, od 02.10.2017. godine, koji je izradio »Decom Montenegro« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756294, od 23.02.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UPI-5454/2, od 28.11.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-689/2, od 05.12.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Podkošljun«,

- rješenja Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-865 i broj 043-U-06-866, od 29.11.2017. godine, kao i akt broj 043-U-06-2661/2, od 06.12.2017. godine, iz kojeg proizilazi da su izmirene obaveze po osnovu naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01- 3238/1, od 04.12.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Nadzemne etaže: 1.014,08 m² (Prizemlje: 273,39 m² + I Sprat: 284,91m² + II Sprat: 284,91m² + III Sprat: 170,88 m²) + Podzemne etaže - garaže: 465,m51 m² i spratnosti objekta: G+P+3.

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-840/1, od 06.12.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 96,61m², u iznosu od 1.449,15€. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 538/17, od 06.11.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16245, od 08.11. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2631, od 20.11.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-838/1, od 12.10.2017. 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:

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,

Dužanka Miskin-Labović

Miskin-Labović

TEHNIČKA OBRADA UTU,

mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.

Mladen Ivanović



SEKRETAR,

Stevo Davidović

Stevo Davidović