

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-842/260
Budva, 19.12.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mrdak Đorđa, punomoćnika Radović Mile iz Budve, broj 06-062-U-842/1, 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 **RADOVIĆ MILI iz Budve**, izgradnja apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 29, u okviru bloka br. 7, koju čine katastarske parcele br. 1214/1 i 1222/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Idejnom projektu, broj 129/2017, koji je izradio »A21« d.o.o. Podgorica i Reviziji tehničke dokumentacije, broj 72/17, koju je izradio »Arhiline« d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine: Nadzemne etaže: 1.781,34 m² + Podzemne etaže - garaže: 392,69 m², spratnosti objekta: G+P+3+Ps.

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, izvodaču 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 inspeksijskom 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 Ź e n j e

Mrdak Đorđe, punomoćnik Radović Mile iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-842/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 29, u okviru bloka br. 7, koju čini dio katastarske parcele br. 1214/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1989/2, od 05.10.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun«,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje apartmanskog objekta, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikši, broj 1020/017, od 20.10.2017. godine,
- Rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-062-U-819/234, od 19.10.2017. godine, kojim je Radović Mili iz Budve, odobreno uklanjanje postojećeg stambenog i poslovnog objekta, koji se nalaze na urbanističkoj parceli br. 29, blok br. 7, koju čini dio katastarske parcele br. 1214 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", a u skladu sa Elaboratom za uklanjanje objekta, broj 210/17, od 11.10.2017. godine, koji je izradio "Pop Projekt" d.o.o. Podgorica i Revizijom elaborata za uklanjanje objekta, broj 105/01/17, od 12.10.2017. godine, koju je izradio "Montinspekt" d.o.o. Podgorica,
- Idejni projekat, označen brojem IP-01/17, od 13.10.2017. godine, koji je izradio »A21« d.o.o. Podgorica, evidentiran kod ovog Sekretarijata, pod brojem 129/2017, od 11.10.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0572481/0, od 17.02.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Revizija idejnog projekta, broj 72/17, od 13.10.2017. 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,
- Idejni projekat konstrukcije, označen brojem 13/09-17, od oktobra 2017. godine, koji je izradio »Vector Group« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 6-26414, od 12.01.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat električne instalacije jake struje, označen brojem 603, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Lines« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 6-28664, od 30.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Odluka o razmjeni nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele br. 29, u bloku 7, koju je donijela Skupština opštine Budva, broj 10-880/1, od 06.11.2017. godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u na parceli 1214 i 1222/1 KO Budva, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, broj 345, od 05.10.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisak prijava pod brojem 164/2017, od 10.10.2017. godine,
- Notarski zapis ugovora o zajedničkoj izgradnji, sačinjen kod notara Knežević Dalibora iz Budve, broj UZZ 1016/17, od 27.11.2017. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis broj 882 KO Budva i izvod broj 317 KO Budva, oba od 19.12.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Radović Milu, broj 00055117, od 31.10.2017. godine, izdata od »Sava 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 01-3586/2, od 05.07.2017. godine i broj 01-6856/2, od 14.11.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-5509, od 13.11.2017. 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 14243, od 06.11.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- Elaborat zaštite od požara, broj ZOP 473-10/17, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Tehnička kontrola - Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 613/1/17, od 12.10.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 6-28860, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UP I-5581/2, od 12.12.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborat zaštite na radu, broj ZNR 288-10/17, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZiZNR-u, broj 613-2/17, od 12.10.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 6-28860, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-703/2, od 01.11.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Podkošljun«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-688, od 01.11.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 03.11.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3363/1, od 18.12.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Nadzemne etaže: 1.781,34 m² (Prizemlje - poslovno: 349,48 m² + I sprat: 385,50 m² + II sprat: 384,60 m² + III sprat: 385,50 m² + Povučena etaža: 276,26 m²) + Podzemna etaža - garaže: 392,69 m²), spratnosti: G+P+3+Ps,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-849/1, od 18.12.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 528/17, od 31.10.2017. godine i potvrda broj 01-17/16811, od 15.12.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2690, od 18.12.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-842/1, 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.

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 energetskih 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 zahtjevu, broj 06-062-U-842/1, od 12.10.2017. godine, 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,
Dušanka Miskin-Labović
Miskin-Labovic

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

