

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-181/47
Budva, 09.05.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "MONTE-CO" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-181/1, od 07.04.2016. 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 "MONTE-CO" D.O.O. BUDVA, izgradnja **apartmanskog objekta**, na urbanističkoj parceli br. 106.6, u okviru bloka br. 106D, koju čini katastarska parcela br. 87/10, KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 7-51/12-16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 6/2016, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 16/16, koji je izradio "All-Ing" d.o.o. Kotor, prema kojim ukupna bruto površina apartmanskog dijela objekta (Ulaz I i Ulaz II) iznosi: 8.463,08 m² + površina garažnog dijela i ostava: 1.775,07 m². Spratnost Ulaza I je: G+S1+S+P+VIII, a spratnost Ulaza II je: G1+G+S+P+IX.

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 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

"MONTE-CO" D.O.O. BUDVA, podnijeli su, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-181/1, od 07.04.2016. godine, da im se odobri izgradnja apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 106.6, u okviru bloka br. 106D, koju čini katastarska parcela br. 87/10, KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani zahtjevima, broj 06-02-U-1024/1, od 24.12.2014. godine, broj 06-062-U-376/1, od 05.05.2015. godine i broj 06-062-U-553/1, od 24.06.2015. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 106.6, u okviru bloka br. 106D, koju čini katastarska parcela br. 87/10, KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", i da je u tim postupcima pribavljen veći dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da su zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupci za izdavanje građevinske dozvole, obustavljeni zaključcima, broj 06-02-U-1024/244, od 23.01.2015. godine, broj 06-062-U-376/96, od 05.06.2015. godine i broj 06-062-U-553/114, od 23.07.2015. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-181/1, od 07.04.2016. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnim postupcima, 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 06-01-713/2, od 13.02.2012. godine i izmjena i dopuna urbanističko-tehničkih uslova, broj 06-061-63/2, od 26.01.2016. godine,
- izvod iz DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 01/09),
- Izjava vodećeg projektanta, broj OVP br. 1828-2/2016, od 07.04.2016. godine i Izjava revidenta, broj OVP br. 674/2016, od 30.03.2016. godine,
- Glavni projekat - faza arhitekture i konstrukcije, broj 7-51/12-16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 6/2016, od 25.02.2016. godine, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20440, od 04.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza vodovoda i kanalizacije, koji je izradio "Exploring" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20338, od 27.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza električne instalacije jake i slabe struje, koji je izradio "BB-Ing" d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0557444/2, od 17.10.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Glavni projekat termotehničkih instalacija, koji je izradio "Kopring PMC" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20851, od 02.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 16/16, od 10.02.2016. 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,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1126, od 08.04.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli 87/10 KO Bečići, u cjelosti, bez tereta i ograničenja upisan "Monte-Co" d.o.o. Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-13029708, od 11.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-129/3, od 27.01.2016. 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, i saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj ID 5545, od 30.01.2015. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,



- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-1666/4, od 21.04.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 2011-R/16, od 23.03.2016. godine, izdata od "MMK Control" d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-3/2, od 20.02.2015. godine i Ugovor o zajedničkom ulaganju, broj 001-420/1, od 19.02.2015. godine, kojim je regulisan nedostajući broj parking mjesta,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-136, od 12.04.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 08.04.2016. godine, na iznos od 980,00 €,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-856/1, od 13.04.2016. godine, kojim je, u članu 1, utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: **ULAZ I** - Objekat: 4.424,67 m² (Suteren 1: 157,41 m² + Suteren: 337,92 m² + Prizemlje: 565,76 m² + I sprat: 565,76 m² + II sprat: 565,76 m² + III sprat: 488,75 m² + IV sprat: 488,75 m² + V sprat: 360,57 m² + VI sprat: 360,57 m² + VII sprat: 213,36 m² + VIII sprat: 220,06 m²) + Garaže: 1.209,16 m² (Garaža: 570,59 m² + Suteren1: 413,33 m² + Suteren: 225,24 m²); **ULAZ II** - Objekat: 4.138,41 m² + Ostave: 102,88 m² (Suteren: 82,61 m² + Ostave: 102,88 m² + Prizemlje: 251,94 m² + I sprat: 366,41 m² + II sprat: 366,41 m² + III sprat: 484,24 m² + IV sprat: 484,24 m² + V sprat: 484,24 m² + VI sprat: 484,24 m² + VII sprat: 484,24 m² + VIII sprat: 319,97 m² + IX sprat: 329,90 m²) + Garaže: 416,29 m² (Garaža 1: 248,52 m² + Garaža: 167,77 m²),
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-181/1, od 13.04.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2643, od 10.02.2015. godine i potvrda, broj 01-16/9309, od 08.04.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-96, od 11.04.2016. 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 06-062-644/1, od 14.04.2016. godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, izdavanje elektroenergetske 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 18.04.2016. 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-181/1, od 07.04.2016. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-181/1, od 07.04.2016. 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:

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

Desa Simović

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

Mladen Ivanović



V.d. SEKRETAR,
Đaniela Marotić

Đaniela Marotić