

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-375/64
Budva, 09.06.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnika Grdinić Nataše iz Mojkovca, broj 06-062-U-375/1, od 26.05.2016. 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 **GRDINIĆ NATAŠI iz Mojkovca i MILENKOVIĆ MILANU iz Beograda**, izgradnja objekta apartmanskog stanovanja (fazna gradnja - faze IV, IVa i IVb), na urbanističkim parcelama 84.10, 84.11 i 84.9, blok br. 84A i 84B, koje čine katastarske parcele br. 559/4, 559/5, 559/3 i 559/1, sve KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 22/2016, koji je izradio "Domus-Inženjering" d.o.o. Berane i Reviziji glavnog projekta, broj 16-1/16, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine: 2.130,97 m² + garaže i tehničke prostorije: 280,25 m², spratnosti objekta: G+Su+P+5.

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 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.

O b r a z l o ž e n j e

Marković Jelena iz Budve, punomoćnik Grdinić Nataše iz Mojkovca, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-375/1, od 26.05.2016. godine, da joj se odobri izgradnja objekta apartmanskog stanovanja, na urbanističkim parcelama 84.10 i 84.11, blok br. 84A i 84B, koje čine katastarske parcele br. 559/4, 559/5, 559/3 i 559/1, sve KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".



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

- zaključak ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-175/44, od 05.05.2016. godine, kojim se obustavlja postupak pokrenut po zahtjevu Grdinić Nataše iz Mojkovca, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta apartmanskog stanovanja, na urbanističkim parcelama br. 84,10, 84.11 i 84.9, u okviru bloka br. 84A i 84B, koje čine katastarske parcele 559/4, 559/5, 559/3 i 559/1, sve KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići",

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1070/2, od 18.11.2015. godine,

- izvod iz DUP-a "Bečići",

- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova izgradnje objekta apartmanskog stanovanja, koji je izradio "Geotehnika" d.o.o. Bijelo Polje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22490, od 13.01.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Idejno rješenje UP 84.9, bloka 84A, UP 84.10 i UP 84.11, blok 84B, DUP "Bečići", koje je izradio "Kalos" d.o.o. Budva, označen brojem, URŠ 12/09/15, od septembra 2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21091, od 14.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj revizije idejnog rješenja urbanističkih parcela, broj 7-URŠ-9/15, od 17.09.2015. godine, koji je izradio d.o.o. "Tria" - Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20012, od 17.07.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat, broj 22/2016, od 13.04.2016. godine, koji je izradio "Domus-Inženjering" d.o.o. Berane; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7754335, od 30.03.2016. godine, izdata od "Generali Osiguranje Montenegro" AD Podgorica,

- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem A-02/2016, od 15.02.2016. godine, koji je izradio "Domus-Inženjering" d.o.o. Berane; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7754335, od 30.03.2016. godine, izdata od "Generali Osiguranje Montenegro" AD Podgorica,

- Glavni projekat instalacije jake struje, označen brojem 01-04/16, od 01.04.2016. godine, koji je izradio "Liming Projekt" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20482, od 08.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električne instalacije slabe struje, koji je izradio "TK Link" d.o.o. Podgorica, označen brojem 06-03/16, od 24.03.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20274, od 23.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni mašinski projekat stabilnih instalacija za gašenje požara vodom - sprinkler instalacije (podzemna garaža), označen brojem 100/16, od 20.03.2016. godine, koji je izradio "Liming Projekt" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20482, od 08.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni mašinski projekat provjetravanja podzemne garaže, označen brojem 101/16, od 20.03.2016. godine, koji je izradio "Liming Projekt" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20482, od 08.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija glavnog projekta, broj 16-1/16, od 04.04.2016. godine, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0566340/6 i broj 0566341/7, od 12.04.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,

- Notarski zapis Generalnog punomoćja za zastupanje, ovjeren kod notara Polović Irene, UZZ br. 956/2015, od 08.10.2015. godine,
- Notarski zapis Sporazuma o regulisanju međusobnih odnosa, sačinjen kod notara Knežević Dalibora, UZZ 820/15, od 10.11.2015. godine,
- Sporazum o regulisanju međusobnih odnosa, sačinjen kod notara Knežević Dalibora iz Budve, UZZ 820/15, od 10.11.2015. godine,
- Notarski zapis Ugovora o fiducijarnom prenosu prava svojine, sačinjen kod notara Vuksanović Branke iz Budve, UZZ br. 388/2016, od 19.05.2016. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 949 i 1302, od 09.06.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-2344/16, od 03.06.2016. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Grdinić Natašu, broj 13029710, od 11.04.2016. godine, izdata od "Sava 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 01-7084/2, od 30.11.2015. godine i broj 01-3345/1, od 07.06.2016. godine,
- Elaborat enegetske efikasnosti, koji je izradio "Domus-Inženjering" d.o.o. Berane, dana 12.02.2016. godine, a revidovao "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica, označen brojem 21/16, od 05.04.2016. 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,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-1624/2, od 15.04.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu, koju je izradio "MI Montinspekt" d.o.o. Podgorica, broj 055/01/16, od 26.04.2016. godine,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-85/2, od 19.04.2016. 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-06-144, od 15.04.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 18.04.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-1097/1, od 11.05.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 2.130,97 m² (Suteren: 280,25 m² + Prizemlje: 291,27 m² + I sprat: 311,89 m² + II sprat: 311,89 m² + III sprat: 311,89 m² + IV sprat: 311,89 m² + V sprat: 311,89 m²) + Garaže i ostave: 280,25 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-308/1, od 20.05.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3337, od 28.04.2016. godine i potvrda, broj 01-16/9883, od 13.05.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, broj 043-140, od 24.05.2016. godine.



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 06-062-624/1, od 08.04.2016. godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić - FC Distribucija - Region 4 (Bar), 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 13.04.2016. 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-375/1, od 26.05.2016. 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:

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

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanka Miskin-Labović

Dušanka Miskin-Labović

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Slavica Kovač, dipl.ing.arh.

Slavica Kovač



SEKRETAR,
Daniela Marotić

Daniela Marotić