

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine**
Broj: 06-062-U-698/166/2
Budva, 25.08.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju" d.o.o. Podgorica, broj 06-062-U-698/1, od 12.11.2015. 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 "CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU" D.O.O. PODGORICA, izgradnja stambenih objekata "A" i "B", na urbanističkim parcelama br. 62, 63 i 64, koje čine katastarske parcele 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/7 i 152/8, sve KO Petrovac, u zahvatu DUP-a "Petrovac - šira zona", a u svemu prema Idejnom projektu, broj 041/15, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 65/2015, koji je izradio "Arhicon" d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji idejnog proejkta, broj 31/1-2015, koji je izradio "Montplan" d.o.o. Podgorica, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekata iznosi - **Objekat "A"**: 2.475,40 m² (Garaže: 826,64 m² + Nadzemne etaže: 1.648,86 m²), spratnosti: G2+G1+P+3+Tavan; **Objekat "B"**: 4.773,15 m² (Garaže: 2.254,50 m² + Nadzemne etaže: 2.518,84 m²), spratnosti: G3+G2+G1+P+3+Tavan.

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 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 ž e n j e

"Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju" d.o.o. Podgorica, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-698/1, od 12.11.2015. godine, da mu se odobri izgradnja stambenih objekata "A" i "B", na urbanističkim parcelama br. 62, 63 i 64, koje čine katastarske parcele 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/7 i 152/8, sve KO Petrovac, u zahvatu DUP-a "Petrovac - šira zona".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja kod JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-698/166, od 11.12.2015. godine. Dostavom dokaza o naprijed regulisanoj obavezi, stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-300/1, od 21.04.2015. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnih objekata i da je u tom postupku pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-300/75, od 19.05.2015. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-698/1, od 12.11.2015. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, 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 06-01-4543/2, od 13.05.2013. godine,
- izvod iz DUP-a "Petrovac - šira zona",
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 0822/014, od 22.08.2014. godine, koji je izradio "Geotehnika Plus" d.o.o. Nikšić,
- Idejni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 04-1/15, od 09.04.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 65/2015, od 15.07.2015. godine, koji je izradio "Arhicon" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20436, od 03.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Dopuna Idejnog projekta - faza arhitekture, broj 08-1/16, od 17.08.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 65/15/16, od 23.08.2016. godine, koji je izradio "Arhicon" d.o.o. Podgorica, revidovan od strane H.K. "Montplan" d.o.o. Podgorica, broj 32, od 17.08.2016. godine,
- Idejni projekat - faza konstrukcije, koji je izradio "Struktura" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20491, od 09.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat - faza električnih instalacija jake struje, koji je izradio "Refleks Ing" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20330, od 28.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat - faza električnih instalacija slabe struje, koji je izradio "TK-Link" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20274, od 20.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat - faza termotehničkih instalacija, koji je izradilo preduzeće "Induktor" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20823, od 01.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji idejnog proejekta, broj 31/1-2015, od 15.04.2015. godine, koji je izradio "Montplan" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20333, od 26.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,



- listovi nepokretnosti – prepis, broj 891 i 1087, od 11.08.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-22146, od 07.12.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-2350/2, od 11.12.2015. 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 228/14-6528/2, od 27.11.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, broj 64, od 07.12.2015. godine, koji je izradio "Lars Fire" d.o.o. Podgorica i revizija istog, broj 041-3/15, od 08.12.2015. godine, koji je izradio "Ing Inspekt" d.o.o. Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-508/2, od 24.08.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetne objekte obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om,
- rješenja o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-1013 i broj 043-U-06-1014 oba od 10.12.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 17.12.2015. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-3720/1, od 10.12.2015. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnih objekata na sljedeći način: **Objekat "A"**: 1.648,86 m² (Prizemlje: 367,62 m² + I sprat: 367,62 m² + II sprat: 367,62 m² + III sprat: 367,62 m² + Tavan: 178,38 m²) + Garaže: 826,54 m² (Garaža 2: 413,27 m² + Garaža 1: 413,27 m²); **Objekat "B"**: 2.518,64 m² (Prizemlje: 550,50 m² + I sprat: 550,50 m² + II sprat: 550,50 m² + III sprat: 550,50 m² + Tavan: 316,64 m²) + Garaže: 2.254,51 m² (Garaža 3: 770,05 m² + Garaža 2: 770,05 m² + Garaža 1: 714,41 m²),
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-705/1, od 10.12.2015. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2792, od 27.04.2016. godine i potvrda, broj 01-16/10624, od 03.08.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Postupajući po zahtjevu broj 06-062-U-300/1, od 21.04.2015.godine, 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 06-062-625/1, od 23.04.2015. godine, tražio od Elektroprivrede CG - 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 - zavodni pečat od 24.04.2015. 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-698/1, od 12.11.2015. 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-698/1, od 12.11.2015. 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.

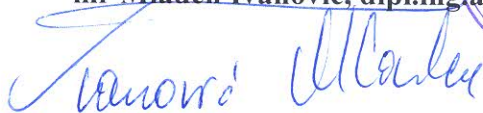
DOSTAVLJENO:

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

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



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



SEKRETAR,
Danijela Marotić

