

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-792/112
Budva, 30.09.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "Anita" d.o.o. Budva, punomoćnika Despić Gorana iz Beograda i Ansimov Andreyu iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-792/1, od 02.09.2016. 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 **DESPIĆ GORANU iz Beograda i ANSIMOV ANDREYU iz Ruske Federacije**, izgradnja apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 13.3, u okviru bloka br. 13, koju čine katastarske parcele br. 2230/1 i 2230/2, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 156, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 65/2016, koji je izradio "Adria Invest" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 38, koji je izradio "Monolit Projekt" d.o.o. Budva, prema kojim je ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta: Garaže u suterenu: 923,56 m² + Nadzemne etaže: 3.017,40 m², spratnosti objekta: S1(G)+S2(G)+P+7.

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.

O b r a z l o ž e n j e

"Anita" d.o.o. Budva, punomoćnik Despić Gorana iz Beograda i Ansimov Andreyu iz Ruske Federacije, podnijeli su, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-792/1, od 02.09.2016. godine, da im se odobri izgradnja apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 13.3, u okviru bloka br. 13, koju čine katastarske parcele br. 2230/1 i 2230/2, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune".

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



- rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-371/2, od 16.05.2014. godine, kojim je Despić Goranu odobreno rušenje postojećeg stambenog objekta, na kat. parcelama 2230/1 i 2230/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune",
 - urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-755/2, od 06.05.2016. godine,
 - izvod iz DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 25/11),
 - Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 328/14, od 28.03.2016. godine i Aneks elaborata, broj 609/14, od 09.06.2016. godine, izrađen od strane "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić,
 - Glavni projekat - faza arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije sa Elaboratom energetske efikasnosti, broj 156, od 31.08.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 65/2016, od 05.09.2016. godine, koji je izradio "Adria Invest" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7755102, od 19.01.2016. godine, izdata od "Generali Osiguranje" AD Podgorica,
 - Glavni projekat - faza električnih instalacija jake i slabe struje, broj 115/55, od 30.08.2016. godine, koji je izradio "BB-Ing" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 557444/2, od 17.10.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 38, od 02.09.2016. godine, koji je izradio "Monolit Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 557304/6, od 09.03.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
 - elaborat originalnih terenskih podataka - parcelacija po DUP-u br. 200/2016, od 22.08.2016. godine, koji je izradio "Geomont" d.o.o. Budva, upisan u spise prijave u Upravi za nekretnine Područna jedinica Budva, pod brojem 127, od 24.09.2016. godine,
 - Ugovor o zajedničkoj izgradnji, zaključen između Despić Gorana, Andreyana Ansemova i "Anita" d.o.o. Budva, broj UZZ 448/16, od 29.09.2016. godine, ovjeren kod notara Knežević Dalibora iz Budve,
 - list nepokretnosti – prepis, broj 1965, od 28.09.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parcelama 2230/1 i 2230/2, KO Budva, kao i nosioci prava svojine na objektima, koji se nalaze na predmetnim parcelama, za po 1/2 dijela, upisani Despić Goran iz Beograda i Ansimov Andrey iz Ruske Federacije, a u rubrici - podaci o teretima i ograničenjima, u opisu prava upisana je zabilježba neposredne izvršnosti Notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji, br. UZZ 448/2016, od 29.06.2016. godine, ovjeren kod notara Knežević Dalibora iz Budve, kao i hipoteka u korist Opštine Budva,
 - Izjava (saglasnost) vlasnika katastarskih parcela br. 2228 i 2229 KO Budva, broj OVP 3376/16, od 13.09.2016.godine, ovjerena kod notara Knežević Dalibora iz Budve,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 6-25433, od 15.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - uvjerenja Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, broj 043-03-2464 i broj 043-03-2465, od 30.09.2016. godine, da su Ansimov Andrey i Despić Goran, izmirili obaveze po osnovu lokalnih javnih prihoda,
 - saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5643/2, od 12.09.2016. 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 228/16-4298/2, od 28.09.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
 - ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 130/01/16, od 20.09.2016. godine, izdata od "Montinspekt" d.o.o. Podgorica,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-518/2, od 20.09.2016. godine, u kojem se konstatuje, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-430, od 19.09.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 19.09.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2216/1, od 21.09.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 3.017,40 m² (Prizemlje: 295,29 m² + I sprat: 387,05 m² + II sprat: 387,05 m² + III sprat: 387,05 m² + IV sprat: 387,05 m² + V sprat: 387,05 m² + VI sprat: 387,05 m² + VII sprat: 373,86 m² + Krov: 25,95 m²) + Garaže: 923,56 m² (Suteren I: 495,04 m² + Suteren II: 428,52 m²),

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-692/1, od 22.09.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 08/16, od 27.09.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11106, od 28.09. 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 04-246, od 29.09.2016. 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 06-062-1584/1, od 05.09.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - 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 08.09.2016. 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-792/1, od 02.09.2016. 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-792/1, od 02.09.2016. 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.

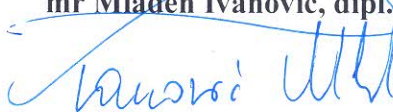
DOSTAVLJENO:

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

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



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



SEKRETAR,
Danijela Marotić

