

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-802/115/2
Budva, 13.10.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Smiljić Sofije i Popović Komnenā iz Budve, broj 06-062-U-801/1, od 09.09.2016. 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 **SMILJKIĆ SOFIJI I POPOVIĆ KOMNENU** iz Budve, izgradnja apartmanskog objekta (V faza), na katastrskim parcelama br. 2043/3, 2043/4 i 2044/3 sve KO Budva, koje čine dio urbanističke parcele br. 1-4 u okviru bloka br. 1, u zahvatu DUP-a "Babin do", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 235, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 69/2016, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 32-09/16, koji je izradio "TRIA" d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 1.650,41 m² (Garaža: 481,09 m² + Nadzemne etaže: 1.169,32 m²), spratnosti objekta: G+P+2+Potkrovlje (povučena etaža).

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

Smiljić Sofija i Popović Komnen iz Budve, podnijeli su, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-802/1, od 09.09.2016. godine, da im se odobri izgradnja apartmanskog objekta (V faza), na dijelu urbanističke parcele br. 1-4, u okviru bloka br. 1, koji čini katastarske parcele br. 2043/3, 2043/4 i 2044/3 sve KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitori nijesu regulisali obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-802/115, od 07.10.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-165/6, od 11.11.2015. godine,
- izvod iz DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 11/12),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 0513/016, od 13.05.2016. godine, izrađen od strane "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić,
- Idejno rješenje urbanističke parcele br. 1-4, broj 2611-1, od 26.11.2015. godine, koje je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva,
- Revizija idejnog rješenja, broj 0709/16-4, koju je uradio "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica,
- Rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-779/105, od 02.09.2016. godine, kojim je imenovanim odobreno uklanjanje dva objekta, na kat. parcelama 2043/3 i 2044/3, KO Budva,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 235, od avgusta 2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 69/2016, od 21.09.2016. godine, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 69032/7, od 10.10.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 66/16, od 26.08.2016. godine, koji je izradio "Genesis Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25192, od 01.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jake i slabe struje, broj 235-E, od avgusta 2016. godine, koji je izradio "Kalos Ambijent" d.o.o. Budva, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25151, od 30.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, broj EE 19, od avgusta 2016. godine, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva,
- Glavni projekat mašinskog sistema za PTV solarni sistem, broj 347/2016, od 01.10.2016. godine, koji je izradio "Energy Team" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25349, od 08.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 32-09/16, od 09.09.2016. godine, koji je izradio "TRIA" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 18.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 3667, broj 3771 i broj 3777, od 13.10.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojima su kao nosioci prava susvojine na predmetnim kat. parcelama, upisani za po 1/2 dijela, bez tereta i ograničenja, Popović Komnen i Smiljkić Sofija iz Budve,
- saglasnost Pribilović Mirjane, broj OVP 4012/15, od 07.12.2015.godine i saglasnost Pribilović Miroslava, broj OVP 4013/14, od 07.12.2015.godine ovjerene kod notara Knežević Dalibora iz Budve,
- Izjava (saglasnost) Pribilović Marka, broj OVP 3635/15, od 05.11.2015.godine, ovjerena kod notara Knežević Dalibora,
- uvjerenje Sekretarijata za zaštitu imovine, broj 02-1101/2, od 11.10.2016. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore Smiljkić Sofiju i Popović Komnena, broj 569033/8, od 13.10.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5858/3, od 04.10.2016. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11004, od 04.10.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,



- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-523/2, od 26.09.2016. godine, u kojem se konstatuje, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Babin do",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-529, od 11.10.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 11.10.2016. godine,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 2027-R/16, od 12.10.2016. godine, izdata od "MMK Control" d.o.o. Bar,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2372/1, od 12.10.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 400,71 m² + Tehničke prostorije: 80,38 m² + Prizemlje: 292,88 m² + I sprat: 318,80 m² + II sprat: 318,80 m² + Potkrovlje - povučeni sprat: 238,84 m²),

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-703/1, od 12.10.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 21/16, od 03.10.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11248, od 13.10.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-261, od 13.10.2016. 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 06-062-1669/1, od 13.09.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti na revidovani glavni projekat i aktom br. 06-062-1668/1, od 13.09.2016. godine tražio od Direktorata za vanredne situacije izdavanje protivpožarne saglasnosti na glavni revidovani projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnog organa, isti nijesu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpisi od 16.09.2016. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-802/1, od 09.09.2016. 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 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:

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

[Signature]

TEHNIČKA OBRADA U TU
mr Mladen Ivanović, dipl. ing. arh.

[Signature]

SEKRETAR,
Danijela Marotić

[Signature]

