

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-846/141
Budva, 25.11.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kasom Dušana, izvršnog direktora "Božović Plus" d.o.o. Budva, broj 06-062-U-846/1, od 11.10.2016. 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 "BOŽOVIĆ PLUS" D.O.O. BUDVA, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 19, u bloku br. 35, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 214/2, 214/3, 213/4 i 215/5, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 85/2016, koji je izradio "Božović Plus" d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 93/16, koju je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine: 1.496,74 m² (Nadzemne etaže: 883,96 m² + Podzemne etaže: 612,78 m²), spratnosti objekta: G2+G1+P+3.

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 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

Kasom Dušan, izvršni direktor "Božović Plus" d.o.o. Budva iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-846/1, od 11.10.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 19, u bloku br. 35, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 214/2, 214/3, 213/4 i 215/5, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-335/2, od 31.03.2016. godine,
- izvod iz DUP-a "Podkošljun",
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 0826/016, od 26.08.2016.godine,

- Glavni projekat, broj 85/2016, od 17.10. 2016. godine, koji je izradio "Božović Plus" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25224, od 06.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat konstrukcije, koji je izradio "Vector Group" d.o.o. Budva, označen brojem 18/09-16, od septembra 2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22483, od 12.01.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije, označen brojem 3-09/16, od 29.09.2016.godine, koji je izradio "Božović Plus" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25224, od 06.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električne instalacije jake struje, koji je izradio d.o.o. "Lines" Podgorica, označen brojem 468, od 16.09.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-25099, od 22.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat fotonaponske centrale, označen brojem 36/16, od septembra 2016. godine, koji je izradio "13. januar" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21802, od 04.11.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električne instalacije - slaba struja, koji je izradio "Fil-Elektronics" d.o.o. Podgorica, označen brojem 54, od 17.09.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26010, od 17.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni mašinski projekat - ventilacija, odimljavanje i nadpritisak garaže, koji je izradio "Termogas Invest" d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23109, od 04.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija glavnog projekta fotonaponske centrale, broj RBL 497/143, od 25.09.2016. godine, koju je izradio "Efusion" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25375, od 09.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat zaštite od požara, kojije izradio "Lars Fire" d.o.o. Podgorica, označen brojem 295, od 26.09.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25048, od 18.08.2016.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 04-117/16, od 26.09.2016. godine, koju je izradio "Decom Montenegro" d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 7755215, od 23.02.2016.godine, izdata od "Generali Osiguranje Montenegro" AD Podgorica,

- Revizija glavnog projekta, broj 93/16, od 05.10.2016. godine, koji je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23992, od 17.05.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem 04-09/16, od 29.09.2016. godine, koji je izradio "Božović Plus" d.o.o. Budva,

- Izvještaj o reviziji Elaborata energetske efikasnosti, označen brojem 93/16/2, od 22.11.2016. godine, koji je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacije po DUP-u, koji je izradio "Geo In" d.o.o. Budva, broj 02-3966/3-73/16, od 19.09.2016.godine, u kojem se, između ostalog, konstatuje da:

"Prema ovoj parcelaciji UP 19, u bloku 35, DUP-a "Potkošljun", sačinjava parcela 213/9 u površini 3 m², parcela 213/10 u površini 24 m², parcela 214/2 u površini 232 m², parcela 214/3 u površini 259 m² i parcela 215/12 u površini 10 m², što ukupno iznosi 528 m².

Parcelaciju po DUP-u nije moguće ovjeriti u Upravi za nekretnine jer zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ne dozvoljava da se jedan objekat nalazi na više katastarskih parcela."

- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, sačinjen kod Notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 823/2016, od 20.09.2016. godine,

- Glavni projekat jake struje, označen brojem 239-E, od septembra 2016. godine, koji je izradio "Kalos Ambijent" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25252, od 12.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem 22-239, od novembra 2016. godine, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,

- Elaborat zaštite od požara označen brojem 293, od 15.09.2016. godine, koji je izradio d.o.o. "Lars Fire" - Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25048, od 30.08.2016.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija elaborata zaštite od požara, broj 04-111/16, od 15.09.2016.godine, koju je izradio d.o.o. "Decom Montenegro" - Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7755215, od 23.06.2016. godine, izdate od "Generali Osiguranje Montenegro" AD Podgorica,

- Glavni projekat, broj 93/2016, od 31.10. 2016. godine, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj revizije glavnog projekta, broj 34-10/16, od 20.10. 2016. godine, koji je izradio d.o.o. "Tria" - Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 17.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić, broj 314/1, od 15.08.2016. godine, upisan kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisak prijava pod brojem 152/2016, dana 20.10.2016. godine,

- Notarski zapis Ugovora o ortakluku radi zajedničke izgradnje stambenog objekta, sačinjen kod notara Polović Irene iz Budve, broj UZZ 624/2016, od 01.08.2016. godine,

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 67 i broj 2585, od 18.11.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore Božović Aleksandra i Božović Branislava, broj 00032880, od 07.11.2016. 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 01-4241/2, od 20.07.2016. godine i broj 01-6864/2, od 04.11.2016. godine,

- elektroenergetska saglasnost, izdata od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-2079, 17.11.2016. 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 228/16-5607/2, od 16.11.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-658/2, od 17.11.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Dubovica I - Izmjene i dopune",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-585, od 07.11.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 10.11.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2581/1, od 10.11.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 1.711,60 m² (Nadzemne etaže: 1.363,20 m² ((Prizemlje: 270,48 m² + I, II, III i Potkrovlje: po 273,18 m²)) + Podzemna etaža - garaže: 348,40 m², spratnosti objekta: G+P+3+Pk,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-727/1, od 10.11.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 86/16, od 01.11.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11508, od 08.11.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-303, od 08.11.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-863/1, od 27.10.2016. 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,
Dušanika Miskin-Labović

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



Mladen Ivanović