

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-882/171
Budva, 20.12.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Armenko Ilije iz Buljarice, broj 06-062-U-882/1, od 09.11.2016. 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 **ARMENKO ILIJI iz Buljarice**, izgradnja turističkog objekta - apartmani, na urbanističkoj parceli br. IV-57, koju čini dio katastarske parcele br. 356/1 KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 110/1, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 103/2016 i Reviziji glavnog projekta, broj 102/16, koju je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić, bruto površine objekta: 977,95 m² + 253,31 m² (suteren - tehničke prostorije), spratnosti: S+P+III.

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


Armenko Ilija iz Buljarice, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-882/1, od 09.11.2016. godine, da mu se odobri izgradnja objekta, mješovite namjene, na urbanističkoj parceli br. IV-57, koju čini katastarska parcela br. 356/1 KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1654/2, od 22.09.2016. godine,
- zaključak ovog Sekretarijata, broj 06-061-1654/5, od 17.11.2016. godine, o ispravci greške u urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-1654/2, od 22.09.2016. godine,
- izvod iz DUP-a "Buljarica I",



- Elaborat originalnih podataka o izvršenim radovima parcelacije po DUP-u na parceli 356/1 KO Buljarica, broj 02-3966/3-87/16, od 02.11.2016. godine, izrađen od strane "GEO IN" d.o.o. Budva,
- Glavni projekat - faza arhitekture, broj 103/2016, od 18.11.2016. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25511, od 23.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 09/11-16, od novembra 2016. godine, koji je izradio "Vector Group" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22483, od 12.01.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza vodovoda i kanalizacije, broj 110/3, od 09.11.2016. godine, koju je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25511, od 23.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza energetska efikasnost, broj 110/4, od 09.11.2016. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25511, od 23.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza elektroinstalacije jake struje, broj 11/03, od 03.11.2016. godine, koji je izradio "Elkon" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22643, od 01.02.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza električne instalacije slabe struje, broj 01-11/16, od 10.11.2016. godine, izrađen od strane "TK Link" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24952, od 08.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 102/16, od 15.11.2016. 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,
- list nepokretnosti – prepis, broj 24, od 19.12.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Armenko Iliju, broj 6-0569042/8, od 25.11.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja 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 01-6206/2, od 19.10.2016. godine i broj 01-7369/2, od 24.11.2016. 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,
- Elaborat zaštite od požara, broj 175-11/16, od 15.11.2016. godine, koji je izradio "Paming" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 628/6, od 16.11.2016. godine, koju je izradio "MMK Control" d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 12.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu sadržanih u Elaboratu zaštite na radu kao dijelu tehničke dokumentacije, broj 6010-R/16, od 26.09.2016. godine, koju je izradio "MMK Control" d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-689/2, od 30.11.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Buljarica I",
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-667, od 24.11.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 01.12.2016. godine,

- 
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2908/1, od 20.12.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 977,95 m² (Prizemlje: 284,18 m² + I sprat: 294,11 m² + II sprat: 270,87 m² + III sprat: 128,79 m²) + Suteran - ostave: 253,31 m²,
 - potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-749/1, od 20.11.2016. godine,
 - obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 151/16, od 06.12.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11914, od 12.12.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-352, od 13.12.2016. 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, aktima broj 06-062-2203/1 i broj 06-062-2204/1, od 17.11.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar) i Crnogorskog telekoma AD Podgorica, izdavanje elektroenergetske i tk saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa, isti nijesu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpisi od 18.11.2016. i 21.11.2016. 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-882/1, od 09.11.2016. 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,

Vesna Ivanović, dipl. pravnik

TEHNIČKA OBRADA UTU,

Tamara Goliš, dipl.ing.arh.



SEKRETAR,

Danijela Marotić