

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-02-U-1000/229/2
Budva, 02.03.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU" D.O.O. PODGORICA I "BOŽOVIĆ PLUS" D.O.O. BUDVA, na osnovu člana 91, stav 1 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, "BOŽOVIĆ PLUS" D.O.O. BUDVA, ZENOVIĆ VUKAŠINU iz Petrovca i TODOROVIĆ TATJANI iz Budve, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 11, koju čine katastarske parcele 1666/6 i 1666/8 KO Budva i urbanističkoj parceli br. 11a, koju čini katastarska parcela 1666/9 KO Budva, u okviru bloka br. 5, u zahvatu DUP-a "Dubovica I", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 116/2014, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva, i Reviziji glavnog projekta, broj R-2-11/14, koju je izradio "BIRCH" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: **Nadzemne etaže: 2.052,53 m² + Podzemne etaže: 276,00 m²**, spratnosti objekta: G+P+3+Pk+Galerija.

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

"CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU" D.O.O. PODGORICA I "BOŽOVIĆ PLUS" D.O.O. BUDVA, podnijeli su, dana 08.12.2014. godine, zahtjev ovom Sekretarijatu da im se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 11, koju čine katastarske parcele 1666/6 i 1666/8 KO Budva i urbanističkoj parceli br. 11a, koju čini katastarska parcela 1666/9 KO Budva, u okviru bloka br. 5, u zahvatu DUP-a "Dubovica I".



Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-10809/4, od 29.09.2014. godine,
- izvod iz DUP-a "Dubovica I",
- zaključak Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-1000/229, od 05.01.2015. godine,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 1216/014, od 16.12.2014. godine i broj 0830/014, od 30.08.2014. godine,
- Glavni projekat, broj 116/2014, od 12.12.2014. godine, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-16283, od 14.10.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 42/14, od 11.11.2014. godine, koji je izradio "Genesis Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-14811, od 19.08.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat jake i slabe struje, označen brojem 197, od novembra 2014. godine, koji je izradio "Kalos Ambijent" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15207, od 03.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Reviziji glavnog projekta, broj R-2-11/14, od 24.11.2014. godine, koji je izradio "BIRCH" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15323, od 05.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Notarski zapis Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje stambenog objekta, ovjeren kod notara Irene Polović, UZZ br. 411/2014, od 30.05.2014. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 2408 i 3601, od 13.02.2015. godine i broj 3695, od 28.01.2015. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa osiguranje od odgovornosti, za investitore CFS, "Božović Plus" d.o.o. Budva, Zenović Vukašina i Zenović Tatjanu, broj 7754089, od 17.12.2014. godine, izdata od "Generali Osiguranje 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 01-4779/2, od 07.10.2014. godine i broj 01-6903/3, od 12.02.2015. godine,
- elektroenergetska saglasnost, izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-5373, od 24.12.2014. 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 projektnu dokumentaciju, broj ID 5334, od 15.12.2014. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- Elaborat zaštite od požara, koji je izradio "Lars&Fire" d.o.o. Podgorica, označen brojem 378, od 12.11.2014. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-14742, od 12.08.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija Elaborata zaštite pod požara, koju je izradio "Liming Projekt" d.o.o. Podgorica, označena brojem 062-11/14/ZOP, od 13.11.2014. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15449, od 09.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/14-6124/2, od 15.12.2014. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,



- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-013-U-531/2, od 20.02.2015. godine i Ugovor o zajedničkom ulaganju, broj 001-322/1, od 12.02.2015. godine, zaključen između Opštine Budva i investitora "Crnogorski fonda za solidarnu i stambenu izgradnju" d.o.o. Podgorica i "Božović Plus" d.o.o. Budva,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-1030, od 17.12.2014. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, kao i uplatnica od 16.12.2014. godine,

- Odluka Skupštine Opštine Budva o oslobađanju obaveze plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 0101-706/1, od 29.12.2014. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-331/1, od 12.02.2015. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 2.052,53 m² (Prizemlje: 292,56 m² + I sprat: 409,02 m² + II sprat: 409,02 m² + III sprat: 402,02 m² + Potkrovlje: 402,02 m² + Galarija: 123,89 m²) + Garaža: 276,00 m², spratnosti objekta: G+P+3+Pk+Galerija,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-27/1, od 12.02.2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2490, od 16.12.2014. godine i potvrda, broj 01-15/4963, od 12.02.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i priznanica od 11.02.2015. godine, o uplati iznosa od 20% Opštini Budva (iznos od 1.856,47 m²).

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti 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 stavi stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a saglasno odredbama člana 91 stav 1 i člana 93 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), odlučeno je 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,
Dušanka Miskin-Labović

Miskin-Labovic

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

Goliš



SECRETAR,
Danijela Marotić

Marotić