

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-290/96
Budva, 18.05.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Perović Dragana iz Budve, izvršnog direktora »CARAT« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-290/1, od 13.04.2017. 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 »CARAT« D.O.O. BUDVA, RACANOVIĆ Jova BOŠKU, BOŽOVIĆ DARINKI, BOŽOVIĆ Blaža JOKU, BOŽOVIĆ Mila NEĐELJKU, BOŽOVIĆ Ljuba SLOBODANU, BOŽOVIĆ Ljuba SLOBODANKI i BOŽOVIĆ Đura VUKAŠINU, svi iz Budve, izgradnja stambeno-poslovnog objekta - lamela 1 sa garažama za lamele 1 i 2 (**I faza**), na dijelu urbanističke parcele br. 7, u bloku br. 15, koju čini katastarska parcela br. 466/35 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 40/2017, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 17-02/16, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine lamele 1: 2.091,99 m² + Garaže: 2.424,23 m², spratnosti objekta: Po(G)+2G+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

Perović Dragan iz Budve, izvršni direktor »CARAT« D.O.O. BUDVA, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-290/1, od 13.04.2017. godine, da mu se odobri izgradnja stambeno-poslovnog objekta - **I faza**, na dijelu urbanističke parcele br. 7, u bloku br. 15, koju čini katastarska parcela br. 466/35 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«.

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



- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-6418/2, od 04.11.2014. godine,
- izvod iz DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić, broj 0414/017, od 14.04.2017. godine,
- Idejno urbanističko rješenje, koje je izradio »Kalos« d.o.o. Budva, označeno brojem IDU 31, od 08.11.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji idejnog rješenja urbanističke parcele, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, označen brojem 72-URŠ/17, od 08.12.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 18.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 40/2017. od 20.04.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva, označen brojem GP 206, od novembra 2015. godine; i polisa osiguranja imovine, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije (proračun konstrukcije i detalji armature lamele 1), koji je izradio »Genesis Project« d.o.o. Podgorica, označen brojem 57/15, od 31.08.2015. godine; i polisa osiguranja imovine, broj 6-25192, od 11.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jake i slabe struje, označen brojem GP 206-E, koji je izradio »Kalos Ambijent« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25151, od 12.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni mašinski projekat ventilacije podzemne garaže, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, označen brojem 103-04/17, od 25.04.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 19.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Tehnički izvještaj o reviziji glavnog mašinskog projekta ventilacije podzemne garaže, označen brojem 014/17, od 27.04.2017. godine, koji je izradio »Denikoo« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25592, od 30.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 11-02/16, od 10.02.2016. 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,
- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-153/65, od 31.07.2013. godine, kojim je odobrena BOŽOVIĆ M. NEDELJKU, BOŽOVIĆ J. MILORADU, BOŽOVIĆ Đ. VUKAŠINU, BOŽOVIĆ LJ. SLOBODANU, BOŽOVIĆ LJ. SLOBODANKI, BOŽOVIĆ DARINKI, BOŽOVIĆ B. JOKI I RACANOVIĆ I. JOVANU, svi iz Budve, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 6, blok br. 15, koju čini kat.parcela 466/38 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I“, a u svemu prema glavnom projektu, broj 26/2013, koji je izradio „Kalos Ambijent“ d.o.o. - Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 3-TP/1-1/13, koji je izradio „Birch“ d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: 2.585,15m² (Nadzemne etaže: 2.139,84m² + Podzemne etaže - garaže: 445,13m²), spratnosti objekta: G+P+3+Pk,
- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-158/50, od 30.04.2014. godine, kojim se odobrava BOŽOVIĆ M. NEDELJKU, BOŽOVIĆ J. MILORADU, BOŽOVIĆ Đ. VUKAŠINU, BOŽOVIĆ LJ. SLOBODANU, BOŽOVIĆ LJ. SLOBODANKI, BOŽOVIĆ DARINKI, BOŽOVIĆ B. JOKI I RACANOVIĆ I. JOVANU, svi iz Budve, rekonstrukcija stambenog objekta radi nadogradnje (rekonstrukcija potkrovlja u IV sprat i nadogradnja V sprata), koji se nalazi na urbanističkoj parceli broj 6, blok br. 15, koju čini

kat. parcela 466/38 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I - Izmjene i dopune“, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 30/2014, koji je izradio „Kalos“ d.o.o. iz Budve i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 2-R/1-1/14, koji je izradio „Birch“ d.o.o. iz Budve, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina nadograđenog V sprata iznosi: 201,01 m², a ukupna bruto razvijena građevinska površina postojećeg i nadograđenog dijela iznosi: 2.340,85 m², ukupne spratnosti objekta: G+P+5.

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, broj 364/12, od 14.12.2012. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava, broj 315/2012, od 19.12.2012. godine,

- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-101/13, od 12.02.2013. godine,

- Ugovor o zajedničkoj izgradnji, sačinjen kod notara Knežević Dalibora iz Budve, broj UZZ 819/13, od 20.09.2013. godine,

- Anex I Ugovora o zajedničkoj gradnji, sačinjen kod notara Knežević Dalibora iz Budve, broj UZZ 489/14, od 31.07.2014. godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 3866, od 17.05.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore »Carat« d.o.o. Budva i druge, broj 00041979, od 21.04.2017. godine i Aneks polise, broj 00041979, od 18.05.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD - PJ Budva,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6026/2, od 20.11.2014. godine i broj 01-2186/2, od 26.04.2017. godine,

- Elaborat energetske efikasnosti, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva, označen brojem EEE 24/17, od 28.04.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- Izvještaj revizije Elaborata energetske efikasnosti, označen brojem 10-EEE/17, od 02.05.2017. godine, koji je izradio »Triac« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 18.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- 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, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, broj 300-04/17, od 20.04.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 19.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija projekta zaštite od požara, ozančena brojem 62/17, od 03.05.2017. godine, koji je izradio »Cepting« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26456, od 13.01.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZiZNR-u, broj 293-R/17, od 03.05.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UPI-1866/2, od 03.05.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborat zaštite na radu, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, označen brojem ZNR 167-04/17, od 20.04.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 19.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZiZNR-u, broj 293-R/17, od 03.05.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,



- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-432/2, od 24.04.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Dubovica I«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-67, od 25.04.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 21.04.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1225/1, od 26.04.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 2.091,99 m² (Prizemlje - poslovno: 264,70 m² + I sprat: 279,62 m² + II sprat: 275,14 m² + III sprat: 272,82 m² + IV sprat: 280,98 m² + V sprat: 280,98 m² + VI sprat: 214,97 m² + VII sprat: 222,78 m²) + Garaže: 2.424,23 m² (G3: 817,45 m² + G2: 803,39 m² + G1: 803,39 m²).

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-269/1, od 16.05.2017. godine.

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 232/17, od 27.04.2017. godine i potvrda, broj 01-17/13927, od 17.05.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2760, od 16.05.2017. 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, aktom broj 06-062-863/1, od 20.04.2017. 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 24.04.2017. 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-290/1, od 13.04.2017. 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,

Dušanika Miskin-Labović
Miskin-Labović

v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović
Stevo Davidović

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

