

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-841/159
Budva, 27.11.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Grupković Ivane i Ljubiša - Maslovar Lidije iz Budve, broj 06-062-U-841/1, od 12.10.2017. 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 GRUPKOVIĆ IVANI I LJUBIŠA - MASLOVAR LIDIJI iz Budve**, izgradnja apartmanskog objekta (**I faza**), na urbanističkoj parceli br. 2, u okviru bloka br. 6, koju čini katastarska parcela br. 1417/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, a u svemu prema Idejnom projektu, broj 120/2017, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji idejnog projekta, broj 92-10/17, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: Nadzemne etaže: 1.459,61 m² + Podzemne etaže - garaže: 272,00 m², spratnosti objekta: G+P+4+Pk.

2. **Građenje objekata iz tačke 1 ovog rješenja investitor može započeti na osnovu ove građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.**

3. Investitor je dužan da građenje objekata započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekata po izdatoj građevinskoj dozvoli.

4. Investitor mora završiti radove na objektima u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata 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.

6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekata prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, uz obavezu da im dostavi revidovani glavni projekat u digitalnoj formi (član 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

7. Investitor je dužan da prije početka građenja objekata obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekata, 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

Grupković Ivana i Maslovar - Ljubiša Lidija iz Budve, podnijele su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-841/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta, na urbanističkoj parceli br. 2, u okviru bloka br. 6, koju čini katastarska parcela br. 1417/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-2040/2, od 10.10.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Rozino II«,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje apartmanskog objekta na UP 2, blok br. 6, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić, broj 1025/017, od 25.10.2017. godine, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6- 28611, od 22.08.2017, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,
- Idejno urbanističko rješenje za UP 1 i UP 2 u bloku 6, DUP »Rozino II«, koje je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj revizije idejnog rješenja urbanističkih parcela, br.1 i br. 2 u bloku 6, broj 91-URŠ, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat, označen brojem I 262, od 11.10.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 120/2017, od 11.10.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Idejni projekat konstrukcije, označen brojem 91/17, od 18.10.2017. godine, koji je izradio »Genesis Project« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28757, od 11.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat električnih instalacija jake struje, označen brojem JCG.7-14-1243-JS, od 13.10.2017. godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« d.o.o. Danilovgrad, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28610, od 21.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat električnih instalacija slabe struje, označen brojem JCG.7-14-1243-SS, od 13.10.2017. godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« d.o.o. Danilovgrad, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28610, od 21.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj revizije Idejnog projekta, broj 92-10/17, od 12.10. 2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Notarski zapis Ugovora o ortakluku radi zajedničke izgradnje stambenog objekta, sačinjen kod notara Polović Irene, UZZ br. 982/2017, od 02.11.2017. godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, na parcelama 1417/1 i 1417/2 KO Budva, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Budva, broj 374, od 17.10.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisku prijava pod brojem 173/2017, od 03.11.2017. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 3751, od 27.11.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore Grupković Ivanu i Ljubiša-Maslovar Lidiju, broj 00056536, od 20.11.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« 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 01-2298/2, od 09.05.2017. godine i broj 01-6827/2, od 09.11.2017. godine,
- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem EEE 23/17, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,



- Izvještaj revizije Elaborata energetske efikasnosti, broj 16-EEE/17, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-5412, od 08.11.2017. 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,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 14236, od 06.11.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- Elaborat zaštite od požara, označen brojem 297-10, od 16.10.2017. godine, koji je izradio »Lars Fire« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28637, od 30.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija elaborata zaštite od požara, označena brojem 234/17-E, od 18.10.2017. godine, koju je izradio »Decom Montenegro« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 7756294, od 23.02.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UPI-5488/2, od 06.11.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborat zaštite na radu, označen brojem 235-10, od 16.10.2017. godine, koji je izradio »Lars Fire« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28637, od 30.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija (ocjena) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu, označena brojem 107/01/17, od 18.10.2017. godine, koju je izradio »MI Montinspekt« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0579644/8, od 26.09.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno - stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-698/2, od 22.11.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Rozino II«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-713, od 06.11.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 09.11.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3027/1, od 13.11.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Nadzemne etaže: 1.459,61 m² (Prizemlje: 173,96 m² + I sprat: 257,13 m² + II sprat: 257,13 m² + III sprat: 257,13 m² + IV sprat: 257,13 m² + Potkrovlje: 257,13 m²) + Podzemne etaže - garaže: 272,00 m², spratnosti objekta: G+P+4+Pk,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-828/1, od 13.11.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 553/17, od 06.11.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16302, od 10.11.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-6432, od 13.11.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-841/1, od 12.10.2017. 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.

Članom 79 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je idejni projekat, projekat kojim se određuje: položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta, organizacione elemente izgradnje objekta, elemente održavanja objekta, procijenjenu vrijednost radova na izgradnji objekta.

Idejni projekat naročito sadrži podatke o: mikrolokaciji objekta, tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta, orjentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta, tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta, analizi varijantnih energetske efikasnosti objekata / zgrada, sa procjenom efikasnosti objekata / zgrada, sa procjenom energetske efikasnosti objekata / zgrada, rješenju infrastrukture, analizi varijantnih konstruktivnih i građevinskih rješenja iz člana 7 ovog Zakona, orjentacionoj vrijednosti radova na izgradnji objekta. Idejni projekat sadrži, u skladu sa posebnim propisima i podatke o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu. Idejnim projektom može se odrediti faznost građenja objekta. Idejni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

Članom 94, stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je, između ostalog, da građevinska dozvola sadrži naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, lokaciju, vrstu i namjenu objekta, gabarit objekta, faznost građenja objekta, obavezu izrade glavnog projekta, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po zahtjevu, broj 06-062-U-841/1, od 12.10.2017. godine, 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,
Dužanka Miskin-Labović
Miskin-Labović

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



SEKRETAR,
Stevo Davidović
Stevo Davidović