

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-649/142/2
Budva, 23.03.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Burić Milete iz Budve, punomoćnika Grieger Martina iz Njemačke i Marjanović Vere iz Beograda, broj 06-062-U-649/1, od 17.09.2015. 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 **GRIEGER MARTINU iz Njemačke, MARJANOVIĆ VERI iz Beograda i "BURICO ING PRO" D.O.O. BUDVA**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 3.11, blok br. 3, koju čini katastarska parcela 2491, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 75/2015, koji je izradio "CDS Project" d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 75-1/15, koji je izradio "NTG Projekt" d.o.o. Bar, ukupne bruto građevinske površine objekta: 1.532,68 m² (Nadzemne etaže: 788,48 m² + Podzemne etaže: 744,20 m²), spratnosti objekta: G2+G1+Su+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

Burić Mileta iz Budve, punomoćnik Grieger Martina iz Njemačke i Marjanović Vere iz Beograda, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-649/1, od 17.09.2015. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 3.11, blok br. 3, koju čine djelovi katastarskih parcela 2491 i 2492 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune".



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

- da je zaključkom Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-649/142, od 27.10.2015. godine, prekinut postupak pokrenut po zahtjevu Grieger Martina iz Njemačke i Marjanović Vere iz Beograda, za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 3.11, blok br. 3, koju čine djelovi katastarskih parcela 2491 i 2492 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune",

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-17101/2, od 12.12.2014. godine,

- izvod iz DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune",

- Elaborat o geotehničkim odlikama terena za potrebe izgradnje stambenog objekta, na dijelu kat. parcela 2491 i 2492 KO Budva, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 0930/015, od 30.09.2015. godine,

- Glavni projekat, broj 75/2015, od 13.08.2015. godine, koji je izradio "CDS Project" d.o.o. Podgorica ; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22264, od 17.12.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 8/15, od 05.06.2015. godine, koji je izradio "CDS Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22264, od 17.12.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije, koji je izradio "CDS Project" d.o.o. Podgorica, a revidovao "NTG Projekt" d.o.o. Bar, pod brojem 75-2/15, od 29.06.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti za revidenta, broj 6-19846, od 30.06.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električnih instalacija jake struje, koji je izradio d.o.o. "Jawel Crna Gora" Danilovgrad, označen brojem JCG 7-14-621 JS, od 27.06.2015. godine, a revidovao "Liming Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti za projektanta, broj 6-20213, od 11.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električnih instalacija slabe struje, koji je izradio d.o.o. "Jawel Crna Gora", broj JCG 7-14-621 SS, od 27.06.2015. godine, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20213, od 11.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica; a revidovao d.o.o. "MM Projekt" d.o.o. Podgorica, označen brojem 25/06/15, od 25.06.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti za revidenta, broj 6-20364, od 31.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat uređenja terena, koji je izradio "CDS Project" d.o.o. Podgorica, a revidovao "NTG Projekt" d.o.o. Bar, označen brojem 75-3/15, od 29.06.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti za revidenta, broj 6-19846, od 30.06.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, na kat. parcelama 2491 i 2492 KO Budva, UP 3.11, Opština Budva, koji je izradio "Exploring" d.o.o. Nikšić, od oktobra 2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20338, od 27.08.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija hidrotehničkih instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, na kat. parcelama 2491 i 2492 KO Budva, UP 3.211, koji je izradio d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Budva, označen brojem 01-6428/1, od 21.10.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-19024, od 27.04.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 75-1/15, od 29.06.2015. godine, koji je izradio "NTG Projekt" d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-19846, od 30.06.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Rješenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-635/137, od 07.09.2015. godine, kojim se odobrava Grieger Martinu iz Njemačke i Marjanović Veri iz Beograda, uklanjanje postojećeg stambenog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 3.11, u bloku br. 3, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 2491 i 2492 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune", a u skladu sa Elaboratom rušenja objekta, broj 8/15, od 05.06.2015. godine, koji je izradio "CDS Project" d.o.o. Podgorica i Revizijom na elaborat rušenja postojećeg prizemnog objekta, broj 097-R/15, od 20.08.2015. godine, koju je izradio d.o.o. "MMK Control" - Bar,

- Notarski zapis Ugovora o zajedničkoj ortačkoj gradnji, sačinjen kod notara Vukčević Slavke, UZZ br. 426/2014, od 04.12.2014. godine,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po DUP-u i spajanje parcela, koji je izradio "Geomont" d.o.o. Budva, broj 113/15, od 27.08.2015. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava na nepokretostima, pod brojem 198/15, dana 16.09.2015. godine,

- saglasnost Milene Antović, po punomoćju Vukićević Dragane, ovjerena kod notara Polović Irene, UZZ br. 125/2016, od 22.02.2016. godine i Subotić Senke, majke mal. Vukićević Mirka, ovjerena kod notara Vuksanović Branke, OVP br. 529/2016, od 03.03.2016. godine, u kojoj se navodi:

"Potvrđujemo da smo saglasni da suinvestitori Marjanović Vera, Grieger Martin i preduzeće "Burico Ing Pro" d.o.o. Budva u okviru izgradnje novog objekta na kat. parceli 2491 KO Budva, izgrade objekat koji će u nadzemnim etažama biti udaljen najmanje 1 m od granice katastarske parcele 2490/1 KO Budva na kojoj smo vlasnici.

Saglasnost dajemo pod uslovom da investitor i suinvestitor objekta prilikom izvođenja radova obezbijede potpunu sigurnost porodične stambene zgrade, garaže i rezervoara za vodu, koji se nalaze na našoj katastarskoj parceli, što podrazumijeva preduzimanje svih potrebnih tehničkih i tehnoloških mjera i radnji u cilju izbjegavanja nastanka bilo kakve štete na objektima ili zemljištu koji su u našem vlasništvu. Obaveza suinvestitora i izvođača radova je takođe da otklone svaku eventualnu štetu, koja nastane prilikom izvođenja građevinskih radova na katastarskoj parceli 2491 KO Budva u cjelosti i to na prvi poziv. U slučaju da se investitor, odnosno suinvestitor ogлуši na poziv na sanaciju štete, odnosno radova, koji će štetu otkloniti o trošku investitora i suinvestitora.

Suinvestitor preduzeća "Burico Ing Pro" d.o.o. Budva se obavezuje da da posebnu garanciju u vidu hipoteke u vrijednosti 100.000,00 €, koja bi pokrila svaku vrstu štete prouzrokovanu tom objektu uključujući i troškove sanacije odnosno ponovne izgradnje postojećih objekata, sanaciju terena i slično. U tom smislu "Burico Ing Pro" d.o.o. Budva se obavezuje da sa nama potpiše ugovor o hipoteci u kome bi bili precizirani svi detalji u vezi sa pokrićem i plaćanjem eventualnih troškova, nastalih u cilju otklanjanja eventualne štete."

- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-107-U-899/16, od 08.03.2016. godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 812, od 22.03.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore "Burico Ing Pro" d.o.o. Budva, Grieger Martina i Marjanović Vere, broj 7754934, od 09.11.2015. 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 01-7004/2, od 26.12.2014. godine i broj 01-5685/3, od 23.10.2015. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-5131, od 09.12.2015. 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 projektu dokumentaciju, broj ID 7770, od 28.09.2015. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-5533/2, od 13.10.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-579/2, od 23.09.2015. godine, u kojem se konstatuje da je na UP br. 3.11, koju čine kat. parcele 2491 i 2492 KO Budva, obezbijeđen potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Budva Centar - Izmjene i dopune",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-35, od 15.02.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 15.02.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-608/1, od 21.03.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 1.532,68 m² (Nadzemne etaže: 788,48 m² - prizemlje i tri sprata + Podzemne etaže - G2 i G1 i Suteran: 744,20 m², spratnosti objekta: G2+G1+S+P+3,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-113/1, od 22.03.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3025, od 25.09.2015. godine i potvrda, broj 01-16/9002, od 16.03.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-66, od 16.03.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-649/1, od 17.09.2015. 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,
Duška Miskin-Labović

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

SEKRETAR,
Danijela Marotić



Miskin-Labović

Ivanović Mladen

Marotić