

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj: 06-062-U-133/5

Budva, 11.04.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »ALART CENTAR – BUDVA CG« d.o.o. Budva, broj 06-062-U-133/1 od 04.03.2016. godine, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 51/08, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG, broj 60/03« i »Sl. list CG«, broj 32/11), **d o n o s i**

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE investitoru »ALART CENTAR – BUDVA CG« d.o.o. Budva, **izgradnja I (prve) FAZE apartmansko-poslovnog objekta – garaža 2G**, u obuhvatu DUP-a „Budva Centar“, na **dijelu** urbanističke parcele br. 10.21, blok br. 10B, koju čine katastarske parcele br. 2373/4, 2375/5, 2390/2, 2373/1, 2375/1, 2384/3, 2384/8, 2383/7, 2874/7, 3102/10, 3102/9, 3102/5, 3071/5, 2383/6, 2874/5, 2383/5, 2383/3, 2874/4, 2384/7, 2384/4, 2384/2, 2376/3, 2376/7, 2375/4, 2375/3 i djelovi 2874/2, 2389/3, 2389/4, sve KO Budva.

2. Investitor će izvoditi radove u skladu sa Glavnim projektom br. 02-II-16/SP, od 29.02.2016. godine, koji je izradio »ARHI STUDIO DIZAJN« d.o.o. Budva, vodeći i odgovorni projektant Tomislav Jović, d.i.a. koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 16/2016 od 08.03.2016. godine i Reviziji glavnog projekta, br. 01-03/16 od 04.03.2016. godine, koju je izvršilo „NOVA GRADNJA“ d.o.o. Budva, prema kojima bruto građevinska površina garaže 2G iznosi 11.341,28m² + 320,94m² (izlazi i ulazi na krovu garaže).

3. Investitor je dužan da građenje I faze objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, a u suprotnom prestaje mu pravo građenja po ovoj dozvoli.

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

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču 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 objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

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

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

Obrazloženje

Jelena Marković, iz Budve (po punomoćju OVP br. 1129/2016, notar Vukčević Slavka, Budva) u ime »ALART CENTAR – BUDVA CG« d.o.o. Budva, podnijela je zahtjev br. 06-062-U-133/1 od 04.03.2016. godine, kojim traži građevinsku dozvolu za izgradnju I faze objekta na UP br. 10.21, blok br. 10B, u obuhvatu DUP-a »Budva Centar«.

Članom 93, stav 1, tačka 2a i tačka 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu, pored ostalog - saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele a, članom 60, stav 2, 3, 4, 5 i 6 istog zakona, da je uslov za dobijanje građevinske dozvole u slučaju gradnje na dijelu urbanističke parcele **revidovano** idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu.

Imajući prednje u vidu, kako se u predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze i vlasnički djelovi drugih lica, te kako se građenje objekta planira na dijelu urbanističke parcele, od podnosioca zahtjeva je, pozivom br. 06-062-U-133/2 od 14.03.2016. godine, traženo da dopuni zahtjev dostavom revidovanog idejnog rješenja za kompletnu urbanističku parcelu koje je dostavljeno kao i saglasnosti vlasnika djelova parcela koje ulaze u sastav iste. U postupku je omogućeno i učešće zainteresovanim licima Đordžini i Nikoli Slovinić, koji su, u svoje i ime Jelene i Slobodana Slovinića, na zapisnik kod ovog organa br. 06-062-U-133/3 od 01.04.2016. godine, izjavili da daju saglasnost na revidovano Idejno rješenje evidentirano kod ovog organa pod br. 16/2016 od 08.03.2016. godine i ostalu tehničku dokumentaciju u koju su na raspravi izvršili uvid.

Omogućeno je učešće u ovom postupku i zainteresovanim licima Lazović Boru i Jovu, od kojih je Lazović Jovo u svoje, a po punomoćju br. UZZ 137/2015 od 08.04.2015. godine i u ime Lazović Bora, na zapisnik kod ovog organa br. 06-062-U-133/4 od 0.04.2016. godine, takođe izjavio da daju saglasnost investitoru »Alart Centar – Budva CG« d.o.o. Budva, na revidovano Idejno rješenje evidentirano kod ovog organa pod br. 16/2016 od 08.03.2016. godine i ostalu tehničku dokumentaciju u koju je na raspravi izvršio uvid.

U postupku rješavanja predmetne upravne stvari pribavljena je dokumentacija, i to:

- Urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-59/2, od 25.01.2016. godine, sa izvodom iz DUP-a »Budva Centar« (»Sl. list CG-opštinski propisi«, br. 32/08 i 25/11);

- Glavni projekat, br. 02-II-16/SP, od 29.02.2016. godine, koji je izradio »ARHI STUDIO DIZAJN« d.o.o. Budva, koji se sastoji od: opšte dokumentacije i projekata: arhitekture, uređenja terena, instalacija vodovoda i kanalizacije, konstrukcije, zaštite temeljne jame, elektroinstalacija jake struje, elektroinstalacija slabe struje, zaštite od požara, sprinkler instalacija, provjetravanja i odimljavanja garaže, saobraćajne signalizacije i elaborata zaštite na radu;

- Revizija glavnog projekta br. 01-03/16 od 04.03.2016. godine, koju je izvršilo „NOVA GRADNJA“ d.o.o. Budva;

- Idejno Rješenje apartmansko-poslovnog objekta 2G+P+M+9, br. 02-II-16/SP, koje je izradio »ARHI STUDIO DIZAJN« d.o.o. Budva;

- Revizija idejnog Rješenja apartmansko-poslovnog objekta 2G+P+M+9, br. 01-03/16-2 od 07.03.2016. godine, koju je izvršilo „NOVA GRADNJA“ d.o.o. Budva;

- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 13029356 »Sava Montenegro« ad Podgorica, **za investitora** »Alart Centar – Budva CG« doo Budva, sa rokom važenja do 15.03.2017. godine;



- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-22695, »Uniqa osiguranje« ad Podgorica **za projektanta** »ARHI STUDIO DIZAJN« doo Budva, (koji je radio i projekte arhitekture, instalacija vodovoda i kanalizacije i uređenja terena) sa rokom važenja do 09.02.2017. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-22722, »Uniqa osiguranje« ad Podgorica, **za projektanta konstrukcije i zaštitne temeljne jame** »AB CAD« doo Podgorica, sa rokom važenja do 08.02.2017. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br.0557444/2, »Lovćen osiguranje« ad Podgorica, **za projektanta elektro instalacija** »BB-ing trade« doo Budva, koja važi do 16.10.2016. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-22495, » Uniqa osiguranje« ad Podgorica, za projektanta **zaštite od požara, projekta provjetravanja i odimljavanja i projekta sprinkler instalacije** »CEPTING« doo Podgorica, sa rokom važenja do 13.01.2017. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-22647 »Uniqa osiguranje« ad Podgorica, **za projektanta saobraćajne signalizacije** »D&S GROUP« doo Podgorica, sa rokom važenja do 16.02.2017. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-20482 »Uniqa osiguranje« ad Podgorica, **za nosioca izrade Elaborata zaštite na radu** »Liming projekt« doo Podgorica, sa rokom važenja do 06.09.2016. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-23065, »Uniqa osiguranje« ad Podgorica, za **revidenta glavnog projekta** »Nova Gradnja« doo Budva, koja važi do 28.02.2017. godine;
- List nepokretnosti – prepis, broj 355 i 3577 KO Budva, izdat 29.03.2016. godine od Uprave za nekretnine, PJ Budva;
- List nepokretnosti – izvod, broj 2037, 979 i 3577 KO Budva, izdat 29.03.2016. godine od Uprave za nekretnine, PJ Budva;
- Objedinjena kopija plana za kat. parc. 2373/4, 2375/5, 2390/2, 2373/1, 2375/1, 2384/3, 2384/8, 2383/7, 2874/7, 3102/10, 3102/9, 3102/5, 3071/5, 2383/6, 2874/5, 2383/5, 2383/3, 2874/4,2384/7, 2384/4, 2384/2, 2376/3, 2376/7, 2375/4, 2375/3, 2874/2, 2389/3, 2389/4, sve KO Budva, izdata od Uprave za nekretnine, PJ Budva br. 467-104-532 od 30.03.2016. godine;
- Izjava Slovinić Jelene i Slobodana, i za »Alart Centar-Budva CG« Ramaj Nasera i Sijarić Alena, OVP br. 123/2016 od 21.01.2016. godine, notar Branka Vuksanović, Budva;
- Izjava Slovinić Đordine i Nikole, i za »Alart Centar-Budva CG« Ramaj Nasera i Sijarić Alena, OVP br. 105/2016 od 19.01.2016. godine, notar Branka Vuksanović, Budva;
- Ugovor o zajedničkoj gradnji između Lazović Jova i Bora i »Alart Centar-Budva CG« doo Budva, UZZ 377/2015 od 04.08.2015. godine, notar Rajko Janković, Tivat;
- Saglasnost »Vodovod i kanalizacija« doo Budva, br. 01-1535/2 od 24.03.2016. godine;
- Saglasnost »Crnogorski telekom« ad Podgorica broj ID 9370 od 22.03.2016. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 04-UP I-228/16-1197/2, od 23.02.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije;
- Pozitivna ocjena – revizija na mjere zaštite na radu br. 028/01/16 od 09.03.2016. godine koju je uradio »MONTINSPEKT« doo Podgorica;
- Rješenje br. 043-U-06-97 od 21.03.2016. godine, Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda o visini naknade za izgradnju komercijalnog objekta kojem je omogućen pristup sa opštinskog puta, kao i kreditni nalog o transferu iznosa 490,00€ na račun Opštine Budva od 21.03.2016. godine;
- Obavještenje Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent opštine Budva, br. 07-U-46/2 od 23.03.2016. god. da je za predmetni objekat obizbijeden potreban broj parking mjesta;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-811/1 od 08.04.2016. godine;

- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br. 11-172/1 od 11.04.2016. godine o izmirenju obaveze po navedenom ugovoru;

- Potvrda JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 01-16/9326 od 11.04.2016. godine o izmirenoj obavezi u skladu sa članom 25 Zakona o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja.


- Ovaj organ je, po službenoj dužnosti, aktom br. 06-062-446/1 od 18.03.2016. godine koji je primila Elektroprivreda Crne Gore, FC Distribucija-Region 4 (Bar), 21.03.2016. godine, zatražio saglasnost na projektnu dokumentaciju, a **kako do danas navedeni subjekt nije odgovorio na dostavljeni zahtjev, u smislu člana 93, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, smatra se da je Elektroprivreda Crne Gore saglasna sa dostavljenim Glavnim projektom.**

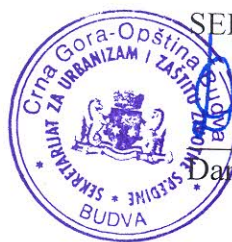
Cijeneći da su u postupku pribavljeni svi neophodni dokazi i ispunjeni uslovi propisani članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, saglasno i odredbama člana 91, 97 i 99 stav 1, člana 100 istog zakona kao i odredbama člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se taksira sa 5,0 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

OBRADILA


Vesna Mandrapa



SEKRETARKA

Danijela Marotić

Dostavljeno:

- 2 x Investitoru
- Slovinčić Đorđini i Nikoli
- Slovinčić Jeleni i Slobodanu
- Lazović Boru i Jovu
- 2 x Upravi za insp. poslove
- a/a