

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-141/36
Budva, 13.03.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Radomirović Zorana, Radomirović Dejana i Radomirović Stojanke, svi iz Bečića, broj 06-062-U-141/1, od 04.03.2015. godine, 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), donosi

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE RADOMIROVIĆ ZORANU, RADOMIROVIĆ DEJANU I RADOMIROVIĆ STOJANKI, svi iz Bečića, izgradnja stambenog objekta (faza III), na urbanističkoj parceli br. 84.18, u okviru bloka br. 84B, koju čine katastarske parcele br. 77/4 i 77/9 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 23/2014, koji je evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 119/2014, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 31/14, koji je izradio "Re Arch" d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto građevinska površina stambenog objekta - III faza, iznosi: 2.286,09 m² + Garaže: 392,82 m² + Tehničke prostorije: 254,50 m², spratnosti objekta: Po+Su+P+VI+Krovna terasa.

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

3. Investitor mora završiti radove 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, 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.

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

Radomirović Zoran, Radomirović Dejan i Radomirović Stojanka, svi iz Bečića, preko punomoćnika Stanišić Gordane iz Budve, podnijeli su ovom Sekretarijatu, zahtjev broj 06-062-U-141/1, od 04.03.2015. godine, da im se odobri izgradnja stambenog objekta (faza III), na urbanističkoj parceli br. 84.18, u okviru bloka br. 84B, koju čine katastarske parcele br. 77/4 i 77/9 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani više puta podnosili zahtjev za dobijanje građevinske dozvole, počev od zahtjeva broj 06-02-U-1007/1, od 12.12.2014. godine, za izgradnju stambenog objekt (faza III), na urbanističkoj parceli br. 84.18, u okviru bloka br. 84B, koju čine katastarske parcele br. 77/4 i 77/9 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", i da je u tim postupcima pribavljen veći dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da su zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupci za izdavanje građevinske dozvole, obustavljeni zaključcima.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-141/1, od 04.03.2015. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-10161/2, od 02.10.2014. godine,
- izvod iz DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG" - opštinski propisi, broj 01/09),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 815/012, od 15.08.2012.godine, koje je izradio "GEOTEHNICA MONTENEGRO" d.o.o. Nikšić,
- Idejno rješenje broj 23/2014, od 10.12.2014.godine, koje je izradio "Atrium" d.o.o. Budva, koje je revidovano od strane "RE ARCH" d.o.o. Budva,
- Izjava vodećeg projektanta Zlate Krapović i vodećeg revidenta Svetlane Gaković, koja je ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve, OVP br. 357/2015, od 27.02.2015. godine,
- Rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-02-U-909/226, od 15.02.2013. godine, kojim je Radomirović Zoranu iz Bečića, odobrena izgradnja stambenog objekta - **I faza**, na urbanističkoj parceli br. 84.18, blok br. 84B, koju čine katastarske parcele 77/3, 77/4, 77/9 i 77/10, sve KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, a u svemu prema glavnom projektu, broj 123/2012, koji je izradio „Atrium“ d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 07/09/12, koji je izradio „Borozan Inženjering“ d.o.o. Tivat, bruto razvijene građevinske površine - revizija: 968,59 m², spratnosti objekta: P+2,
- Rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-02-U-322/81, od 02.06.2014. godine, kojim je Radomirović Zoranu iz Bečića, odobrena izgradnja stambenog objekta - faza II, na urbanističkoj parceli br. 84.18, blok br. 84B, koju čine katastarske parcele 77/3, 77/4, 77/9 i 77/10, sve KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, a u svemu prema glavnom projektu, broj 51/2014, koji je izradio „Atrium“ d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 05-14/1, koji je izradio „Re Arch“ d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: 1.282,39 m² (1.153,20 m² - stambeni prostor + 129,39 m² - nestambeni prostor), spratnosti objekta: S+P+5+krovnna terasa,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 23/2014, od 10.12.2014. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15524, od 11.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 23/14, od 13.12.2014. godine, koji je izradio "Građevinske konstrukcije Bijelić" iz Kotora i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 541718/8, od 26.06.2014. godine, izdata od "Lovćen" osiguranje AD Podgorica; a koji je revidovan od strane "Zeta Beton Group" d.o.o. Budva,
- Glavni projekat - faza jake i slabe struje, koji je izradio "BB-ING" d.o.o. Budve, broj 3/12, od 12.12.2014. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 546453/0, od 17.10.2014. godine, izdata od "Lovćen" osiguranje AD Podgorica; a koji je revidovan od strane "Jewel Crna Gora" d.o.o. Danilovgrad,



- Elaborat energetske efikasnosti, broj 13/15, od 31.01.2015.godine, koji je izradio "SIMES INŽENJERING" d.o.o. Podgorica, a koji je revidovan od strane "KONSULT" d.o.o. Podgorica, polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 06-14793, od 19.08.2014.godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 31/14, od 15.12.2014. godine, koji je izradio "Re Arch" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 541552/4, od 13.03.2014. godine, izdata od "Lovćen" osiguranje AD Podgorica,

- list nepokretnosti – prepis, broj 1256, od 13.03.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli 77/4 KO Bečići, u cjelosti, upisan Radomirović Zoran,

- list nepokretnosti – prepis, broj 696, od 13.03.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja, za po 1/3, na kat. parceli 77/9 KO Bečići, upisani Radomirović Dejan, Radomirović Stojanka i Radomirović Zoran,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 13021163, od 26.01.2015. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na glavni projekat, izdata od »Vodovod i kanalizacija« d.o.o. Budva, broj 01-5004/2, od 09.10.2014. godine i broj 01-7059/2, od 24.12.2014. godine,

- elektroenergetska saglasnost izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-238, od 03.02.2015. 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,

- saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj ID 549, od 24.12.2014. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/14-6457/3, od 10.03.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 013-U-535/2, od 31.12.2014. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za nedostajući broj parking mjesta zaključio Ugovor sa Opštinom Budva, broj 001-3804/2, od 26.12.2014. godine,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-1, od 12.01.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica, od 29.01.2015. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-708/1, od 12.03.2015. godine, shodno kojem bruto građevinska površina objekta iznosi: 2.286,09 m² (Podrum: 75,00 m² + Suteran: 183,49 m² + Prizemlje: 335,85 m² + I sprat: 346,10 m² + II sprat: 287,95 m² + III sprat: 244,37 m² + IV sprat: 245,71 m² + V sprat: 219,47 m² + VI sprat: 200,63 m² + Krovna terasa: 147,52 m²) + Garaže: 647,32 m² (Podrum: 392,82 m² + Suteran: 254,50 m²),

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-61/1, od 13.03.2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2558, od 25.12.2014. godine, potvrda, broj 01-15/4731, za iznos od 80%, od 23.01.2015. godine i uplatnica od 20.01.2015. godine, kao dokaz uplate za iznos od 20%, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-53/1, od 27.01.2015. 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.

DOŠTAVLJENO:

- Imenovanom
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA, SEKRETAR,
Desa Simović, dipl. pravnik Danijela Marotić

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

Mladen Ivanović

