



Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-02-U-846/142/241
Budva, 30.09.2014. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, u ponovnom postupku po rješenju Glavnog administratora Opštine Budva, broj 012-01-u-228/14, od 26.12.2013. godine, rješavajući po zahtjevu JUSMŠ „Danilo Kiš“, JUOŠ „Stefan Mitrov Ljubiša“ i JPU „Ljubica B. Jovanović - Maše“ - Budva i Stambene zadruge "Solidarno" iz Podgorice, broj 06-02-U-846/1, od 07.08.2013. godine, na osnovu člana 237, stav 2 i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), a u vezi člana 143 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE JUSMŠ „Danilo Kiš“, JUOŠ „Stefan Mitrov Ljubiša“ i JPU „Ljubica B. Jovanović - Maše“ iz Budve, i Stambene zadruge "Solidarno" iz Podgorice, izgradnja stambenog objekta (**lamela 1**), na urbanističkoj parceli br. 18, u bloku br. 15, koju čini dio katastarske parcele 466/24 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I“, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 87/2014, koji je izradio „STUDIO PROSTOR“ d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 03-1106/1, koji je izradio „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ iz Podgorice, prema kojem bruto građevinska površina objekta iznosi: Podzemne etaže (garaže): 1.930,30 m² + Nadzemne etaže (stambeno): 3.283,85 m². Spratnost objekta je: 5G+P+7.
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 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

JUSMŠ „Danilo Kiš“, JUOŠ „Stefan Mitrov Ljubiša“ i JPU „Ljubica B. Jovanović - Maše“ iz Budve i Stambena zadruga "Solidarno" iz Podgorice, podnijeli su, dana 07.08.2013. godine, zahtjev ovom Sekretarijatu da im se odobri izgradnja stambenog objekta



(**lamela 1**), na urbanističkoj parceli br. 18, u bloku br. 15, koju čini dio katastarske parcele 466/24 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I“.

Postupajući po podnesenom zahtjevu i dostavljenoj dokumentaciji, ovaj Sekretarijat izdao je rješenje, broj 06-02-U-846/142, od 04.11.2013. godine, kojim je odobrena JUSMŠ „Danilo Kiš“, JUOŠ „Stefan Mitrov Ljubiša“ i JPU „Ljubica B. Jovanović - Maše“, svi iz Budve, izgradnja stambenog objekta (lamela 1), na urbanističkoj parceli br. 18, u bloku br. 15, koju čini dio katastarske parcele 466/24 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I“, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 86/2013, koji je izradio „STUDIO PROSTOR“ d.o.o. iz Podgorice i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 03-17/1 i dopuni Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 03-47, koje je izradio „Institut za tehnička istraživanja“ d.o.o. iz Podgorice, prema kojem bruto građevinska površina objekta iznosi: Podzemne etaže (garaže): 1.158,18 m² + Nadzemne etaže (stambeno): 3.270,69 m², spratnosti: 3G+P+7.

Na predmetno rješenje ovog Sekretarijata, Tomović Radosav iz Budve, uložio je žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, koji je svojim rješenjem broj 012-01-u-228/14, od 26.12.2013. godine, poništio predmetno rješenje i vratio prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

U ponovnom postupku, postupajući po uputstvu iz rješenja Glavnog administratora, broj 012-01-u-228/14, od 26.12.2013.godine, shodno odredbama člana 142, stav 1, tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03 i »Službeni list CG«, broj 32/11), zakazana je usmena rasprava, koja je 22.01.2014. godine, održana u ovom Sekretarijatu i istoj su prisustvovali predstavnici prosvjetnih radnika - Željko Simić i Nikolaj Knežević, direktor Stambene zadruge "Solidarno" Zoran Stanišić i predsjednik SPCG Predrag Ražnatović, zainteresovano lice Radosav Tomović i Momir Tomović i glavni projektant prof. dr Goran Radović, o čemu je sačinjen zapisnik, broj 06-02-U-846/3-2013. godine, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole.

U navedenom zapisniku, između ostalog, navedeno je: "Nakon iznesenih stavova jedne i druge strane postignut je dogovor da vodeći projektant uradi idejno rješenje gdje će pokušati usaglasiti stavove strana u postupku i takođe otkloniti primjedbe navedene u zapisniku Urbanističkog inspektora u skladu sa funkcionalno tehničkim uslovima i novonastaloj situaciji na kat.parceli 466/24 KO Budva i isto će biti dostavljeno Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj, Tomović Radosavu, kao i investitoru. Stranke su se usaglasile da je rok za izradu idejnog rješenja 15 dana. Ukoliko budu sve strane zadovoljne sa idejnim rješenjem pristupiće se dopuni postojećeg glavnog projekta koji će biti revidovan, nakon čega bi bili ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole.

Stranke su saglasne, da pošto se radi o prethodnom pitanju tj. o dopuni glavnog projekta koje zahtjeva određeni vremenski period, da Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj donese zaključak o prekidu postupka do ispunjenja gore izrečenog".

Na osnovu njihovih izjava ovaj Sekretarijat, donio je Zaključak, broj 06-02-U-846/142/223/4, od 24.01.2014. godine, o prekidu postupka, do okončanja prethodnog pitanja koje se odnosi na usklađivanje glavnog projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima i planskim dokumentom.

Da su podnosioci zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavili, dana 24. juna 2014. godine, izmijenjene revidovane glavne projekte i zatražili nastavak postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Da su u ovom Sekretarijatu, dana 03.09.2014. godine, Tomović Radosav i Momir iz Budve, dali izjavu na zapisnik, u kojoj su naveli: "Nakon uvida u korigovani glavni projekat arhitekture - presjek -1-1, ustanovili smo da je vodeći projektant postupio u skladu sa dogovorom konstatovanim u Zapisniku o usmenoj raspravi, od 12.02.2014. godine.

Neophodno je tehničko rješenje prikazano u pomenutom presjeku implementirati i u projektu zaštite temeljne jame. Takođe, ove promjene, u glavnom projektu arhitekture i projektu temeljne jame, neophodno je da budu ovjerene od strane revidenta. Smatramo da je zbog bezbjednosnih razloga neophodno uraditi ogradni zid (AB betonsko platno) 2 m iznad prilazne pješačke staze.

Nakon postupanja po naprijed navedenim primjedbama, saglasni smo da Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, može evidentirati glavne projekte i izdati građevinsku dozvolu za izgradnju predmetnog objekta, na kat. parceli 466/24 KO Budva.

Stranke u postupku, zahtjevaju da prije početka izvođenja radova na iskopu temeljne jame i izradi predmetnog zida, budu blagovremeno obaviješteni i da im izvođač radova omogući uvid i pristup predmetnim radovima. "

Da je Radosav Tomović u ovom Sekretarijatu, dana 16.09.2014.godine, dao izjavu na zapisnik u kojoj je između ostalog naveo:"Najnovijim tehničkim rješenjem urađenim nakon zapisnika sačinjenog dana 03.09.2014.godine, u prostorijama Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, ispunjeni su zahtjevi iz tačke D "Izveštaja i mišljenja", upućenog ovom Sekretarijatu broj 06-02-U-134/4-2012., od 16.07.2014.godine".

U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 04-3457/1, od 27.09.2010. godine, izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine,
- izvod iz DUP-a »Dubovica I«,
- Elaborat o geotehničkim odlikama terena za blok 15, urbanistička parcela br. 18, katastarska parcela 466/24 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I“, broj 01-183, od 20.06.2011. godine, koji je izradio „Geoprojekt“ d.o.o. iz Podgorice,
- Glavni projekat, broj 87/2014, od 12.09.2014. godine, koji je izradio „STUDIO PROSTOR“ d.o.o. Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 03-1006/1, od juna 2014. godine, koji je izradio „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ iz Podgorice,
- dokaz o osiguranju od odgovornosti: projektantskog biroa koji je izradio glavni projekat, polisa br. 6-12078, od 27.11.2013. godine, izdata od osiguravajućeg društva „UNIQA“ AD Podgorica; projektantskog biroa koji je revidovao glavni projekat, polisa br. 6-12340, od 18.12.2013. godine, izdata od osiguravajućeg društva „UNIQA“ AD Podgorica; kao i investitora, polisa br. 13018947, od 02.09.2014. godine, izdata od osiguravajućeg društva „Sava Montenegro“ AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj Z523, od 25.09.2014. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosiocu prava sukorišćenja na kat. parceli 466/24 KO Budva, upisani JUSMŠ „Danilo Kiš“, JUOŠ „Stefan Mitrov Ljubiša“ i JPU „Ljubica B. Jovanović - Maše“ iz Budve, a u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima" u opisu prava upisano je pravo građenja o korist Stambene zadruge "Solidarno" iz Podgorice - Ugovor o ustupanju prava na upotrebu nepokretnosti, I Ov.br. 2256/10, od 06.05.2010. godine - Osnovni sud iz Cetinja,

- potvrda i tehnički uslovi za projektovanje unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, broj 01-5129/2, od 13.10.2010. godine i saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj 01-4324/2, od 26.09.2013. godine, izdati od JP »Vodovod i kanalizacija« - Budva,
- elektroenergetska saglasnost, izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-3727, od 09.09.2014. godine,
- saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj ID 4467, od 11.09.2014. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/14-3621/2, od 19.08.2014. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza, broj 001-708/1, od 08.03.2013. godine, za nedostajući broj parking mjesta,
- Odluka o oslobođanju obaveze plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 0101-577/1, od 06.12.2011. godine,
- I Aneks na Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 001-3121/1, od 31.10.2013. godine, broj 001-2691/1, od 29.09.2014. godine, kojim je, u članu 1, utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: **Suteren 5** - ostava: 7,23 m² + garaže: 378,83 m² + **Suteren 4** - garaže: 386,06 m² + **Suteren 3** - garaže: 386,06 m² + **Suteren 2** - garaže: 386,06 m² + **Suteren 1** - tehnička prostorija: 45,91 m² + garaže: 340,15 m² + **Prizemlje**: 406,00 m² + **I sprat**: 406,00 m² + **II sprat**: 406,00 m² + **III sprat**: 406,00 m² + **IV sprat**: 406,00 m² + **V sprat**: 406,00 m² + **VI sprat**: 406,00 m² + **VII sprat**: 406,00 m² + **Tavan**: 35,85 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 011-1538/1, od 30.09.2014. godine,
- Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza, broj 001-867/1, od 21.03.2013. godine,
- potvrda JP Regionalni vodovod „Crnogorsko primorje“, broj 01-14/3562, od 19.09.2014. godine, kojom se potvrđuje da je plaćena naknada za regionalni vodovod za izgradnju objekta na naprijed navedenoj parceli i ista je izdata u svrhu izdavanja građevinske dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) Idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa Izveštajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 2) Dokaz 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;
 - 2a) Saglasnost svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;
 - 3) Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta;
 - 4) Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opštine Crnogorskog primorja;



- 5 -

5) Dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idjeni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog Zakona.

Članom 94 stav 3 istog Zakona propisano je da građevinska dozvola, između ostalog, sadrži: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva; vodećem projektantu i revidentu; lokaciju; vrstu i namjenu objekta; gabarit objekta.

Imajući naprijed navedeno u vidu jasno je 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.

Na osnovu izloženog, a saglasno odredbama člana 93, 94, 97 i 99 stav 1 i člana 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), odlučeno je kao u dispozitivu.

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:

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

RJEŠENJE OBRADILAČICE **SEKRETAR,**
Desa Simović, dipl. pravnik, Danijela Marotić

