

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-825/249
Budva, 05.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bajčeta Milanka, u ime »STANGO« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-825/1, od 06.10.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »STANGO« D.O.O. BUDVA, izgradnja hotela sa 3*, na urbanističkoj parceli br. 19, u okviru bloka br. 3, koju čini katastarska parcela br. 1424/15 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, a u skladu sa Glavnim projektom, broj 167/17, koji je izradio »Continental engineering« d.o.o. Podgorica, evidenitran kod ovog Sekretarijata pod brojem 142/2017 i Revizijom glavnog projekta, broj 04/11/17, koju je uradio »STUDIO ZIZA« d.o.o. Danilovgrad, bruto građevinske površine: 897,96 m² (Prizemlje: 170,85 m² + I sprat: 204,39 m² + II sprat: 204,39 m² + III sprat: 204,39 m² + Povučeni sprat: 113,94 m²) + Garaža: 278,70 m², spratnosti objekta: G+P+III+Ps.

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 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.

8. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-141/1, od 23.01.2018. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Milanko Bajčeta, u ime »STANGO« D.O.O. BUDVA, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-825/1, od 06.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotela, na urbanističkoj parceli br. 19, u okviru bloka br. 3, koju čini katastarska parcela br. 1424/6 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1857/2, od 22.09.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Rozino II« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 11/09),
- Elaborat o getehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje hotela na UP 19, blok br. 3, u zahvatu DUP-a »Rozino«, broj 1022/017, od 22.10.2017. godine, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Saglasnost vlasnika kat. parcele 1424/36 KO Budva, OVP 147/2018, od 26.01.2018. godine, ovjerena kod notara Irene Polović iz Budve,
- Glavni projekat - faza arhitekture, broj 167/17, od novembra 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 142/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575858/2, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 2-10/17, od oktobra 2017. godine, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7757224, od 15.12.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza električne instalacije jake i slabe struje, broj 3/11-JS i broj 3/11, od 15.11.2017. godine, koji je izradio »BB Ing« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570653/8, od 17.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i uređenja terena, broj 167/17, od novembra 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575858/2, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat zaštite od požara, broj 1-060/17, od 27.10.2017. godine, koji je izradio »Putin« d.o.o. Pljevlja; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-29078, od 02.10.2017. godine, izdata od UNIQA AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti turističkog objekta, broj 1511/17, od 15.01.2017. godine, koji je izradio »Urbanist Project« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27049, od 20.03.2017. godine, izdata od UNIQA AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 04/11/17, od novembra 2017. godine, koji je izradio »Studio ZIZA« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0579397/1, od 17.08.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1811, za KO Budva, od 26.01.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Stango« d.o.o. Budva, broj 0570598/7, od 07.12.2017. godine, izdata od »Lovćen 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 01-6085/2, od 10.10.2017. godine i broj 01-7727/2, od 21.12.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-6150, od 26.12.2017. 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 14665, od 22.12.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,



- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-6310/2, od 05.02.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- revizija (ocjena) iz zaštite na radu, broj 1001-R/18, od 25.01.2018. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,

- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-763/2, od 13.12.2017. 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-06-916, od 06.12.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 08.12.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-141/1, od 23.01.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: 897,96 m² (Prizemlje: 170,85 m² + I sprat: 204,39 m² + II sprat: 204,39 m² + III sprat: 204,39 m² + Povučeni sprat: 113,94 m²) + Garaža: 278,70 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-6/1, od 26.01.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Ugovor je zaključen sa odloženim načinom plaćanja. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno ugovoru.

Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 572,78 m², u iznosu od 8.591,70 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 50,20 m², u iznosu od 10.040,00 €. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 645/17, od 14.12.2017. godine i potvrda, broj 18-241/1, od 26.01.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-3-2721, od 23.01.2018. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-825/1, od 06.10.2017. 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.

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 predmetnom 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
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik,

Vesna Ivanović

