

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-875/285-2017.

Budva, 30.03.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Riakina Alie Menanovna iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-875/1, od 13.10.2017. 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), donosi

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **RIAKINA ALIE MENANOVNA iz Ruske Federacije**, izgradnja turističkog objekta - vila 1 (**faza I**), na dijelu urbanističke parcele br. 16, koju čine katastarske parcele br. 1777/1 i 1778/1 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočidevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 20- TD/17, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata, pod brojem 128/2017 i Reviziji glavnog projekta, broj RV 79/09/17, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine : 246,00 m². (Suteran: 54,00 m² + Prizemlje: 96,00 m² + I Sprat: 96,00 m²) + Suteran - tehničke prostorije: 41,20 m². Spratnost objekta je: S+P+1.

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 01-3025/1, od 13.11.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Riakina Alie Menanovna iz Ruske Federacije, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-875/1, od 13.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - vila 1, faza I, na dijelu urbanističke parcele br. 16, koji čine katastarske parcele br. 1777 i 1778 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočidevojka«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-799/2, od 08.06.2017. godine,
- izvod iz LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočidevojka«, (»Službeni list CG - opštinski propisi« br. 54/10),
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po LSL parcela 1777 i 1778 KO Reževići I, koji je izradio »Geo In« d.o.o. Budva, broj 02-3966-3/38/17, od 05.04.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 19/2017, od 20.04.2017. godine,
- Idejno rješenje urbanističke parcele br. 16, označeno brojem 19-URŠ/17, od 10.08.2017. godine, koje je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija Idejnog urbanističkog rješenja, broj RV 78/09/17, od septembra 2017. godine, koju je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranje imovine, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat, označen brojem 20-TD/17, od 20.06.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 128/2017, od 11.10. 2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 35-1/17, od 10.07.2017. godine, koji je izradio »Team Pro« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0583878, od 26.02.2018. godine, izdata od » Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija jake i slabe struje, označen brojem JCG.7-14-1164-JS i brojem JCG-7-14-1164-SS, od 30.06.2017, godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28610, od 21.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj RV 79/09/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranje imovine, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 786, od 28.03.2018. godine i kopija plana, br. 956-104-713/17, od 20.04.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – PJ Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Riakina Alie Menanovne, broj 00055123, od 31.10.2017. godine, izdata od »Sava 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 01-3254/2, od 14.06.2017. godine i broj 01-6687/3, od 07.11.2017. godine,
- Elaborat energetske efikasnosti, broj 05-EEE/17, od oktobra 2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija Elaborata energetske efikasnosti, broj RV EEE 05/17, od oktobra 2017. godine, koju je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranje imovine, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- 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 14159, od 07.11.2017. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- Elaborat zaštite od požara, broj ZOP 467/2-10/17, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Tehnička kontrola - revizija Elaborata zaštite od požara, broj 594-1/17, od 12.10.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, br. 6-28860, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UPI-5451/2, od 31.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborat zaštite na radu, broj ZNR 280/2-10/17, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, broj 594-2/17, od 12.10.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28860, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-681/2, od 25.12.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-689, od 01.11.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 06.11.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3025/1, od 13.11.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: (Suteren: 54,00 m² + Prizemlje: 96,00 m² + I Sprat: 96,00 m²) + Suteren - tehničke prostorije: 41,20m².

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-44/1, od 26.03.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 49,20 m², u iznosu od 738,00€. 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 623/17, od 08.12.2017. godine i potvrda, broj 18-1010/1, od 27.03. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-430, od 27.03.2018. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, u smislu člana 93, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da dokaze iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana, a isti se odnose, između ostalog, i na saglasnosti, mišljenja i druge dokaze, utvrđenih posebnim propisima, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je, aktom broj 06-062-2148/1, od 19.10.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 23.10.2017. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasna sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-875/1, od 13.10.2017. 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 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:

- Imenovanoj
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- ⊖ Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

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

Mladen Ivanović

SEKRETAR,
Stevo Davidović

