

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-708/175/2-2017.
Budva, 23.05.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »SIBIR.RU« D.O.O. PODGORICA, koje zastupa punomoćnik Roganović Slavica iz Budve, broj 06-062-U-708/1, od 22.08.2017. 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 »SIBIR.RU« D.O.O. PODGORICA, izgradnja turističkog objekta - vila, na urbanističkoj parceli br. R7, koju čine katastarske parcele br. 1908/1 i 2757/2 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Rađenovići«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 171/2017, koje je izradio »SAU« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 08-04/17, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine: Objekat: 467,55 m² + Bazen: 164,77 m², spratnosti objekta: 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 01-3309/1, od 11.12.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

»SIBIR.RU« D.O.O. PODGORICA, koje zastupa punomoćnik Roganović Slavica iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-708/1, od 22.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - vila, na urbanističkoj parceli br. R7, koju čine katastarske parcele br. 1908/1 i 2757/2 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Rađenovići«.



Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-708/175, od 22.09.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-855/2, od 31.05.2016. godine,
- izvod iz LSL »Rađenovići« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 11/09),
- Glavni projekat, označen brojem 01-027/16, od decembra 2016. godine, evidentirani kod ovog Sekretarijata pod brojem 171/2017, od 12.10.2017. godine, koje je izradio »SAU« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0582098/5, od 05.04.2018. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izjava vodećeg projektanta Stanka Lovrića, dipl.ing.arh. »SAU« d.o.o. Budva, br.OVP-3816/2017, od 3.08.2017. godine, ovjerena kod notara Irene Polović iz Budve,
- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 0503/16, od decembra 2016. godine, koji je izradio »AG Inženjering« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje imovine, broj 0577225/1, od 10.09.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat električne instalacije jake i slabe struje, označen brojem 017-03/16, od decembra 2016. godine, koje je izradio »VU-TI Inženjering« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje imovine, broj 0577212/6, od 08.09.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 08-04/17, od jula 2017. godine, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje imovine, broj 0582098/5, od 05.04.2018. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- listovi nepokretnosti – izvod broj 346 i prepis, broj 536 oba, od 23.05.2018. godine i kopija plana, od 22.08.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-30128, od 02.02.2018. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5422/2, od 04.09.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-4917, od 30.10.2017. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-4328/2, od 16.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, broj 205/06/17, od 23.06.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, a revidovan je od strane »Flaming« d.o.o. Podgorica
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-332/5, od 07.08.2013. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Rađenovići«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-09-430, od 24.04.2013. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenje za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 18.06.2013. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3309/1, od 11.12.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnih objekata na sljedeći način: Prizemlje: 264,40 m² + I sprat: 203,15 m² + Bazen u prizemlju: 164,77 m² m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11- 4/1, od 31.01.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade na oba objekta, površine 150,00 m², u iznosu od 2.250,00 €. 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 439/17, od 12.09.2017. godine i broj 79/18, od 05.04.2018. godine i potvrda, broj 18-1331/1, od 18.04.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-617, od 25.04.2018. godine za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-708/1, od 22.08.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-708/1, od 22.08.2017. godine, 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.

PРАВNA 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:

- »SIBIR.RU« d.o.o.
Podgorica
- Urbanističko-građevinskoj
inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl.pravnik

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



SEKRETAR,
Stevó Davidović

Mladen Ivanović