

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-905/180/2-2016
Budva, 04.09.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Perović Nebojše, punomoćnika Milykov Igora iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-905/1, od 01.12.2016. 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 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11),
d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **LUČIĆ PETRU iz Budve**, izgradnja turističkog objekta - vila (faza I) na dijelu urbanističke parcele br. 42 koji čine kat.parcele 1716, 1717, 1718 i 1721 i dijelovi kat.parcela 1668, 1720, 1728 i 1727 sve KO Reževići I, u zahvatu Urbanističkog projekta »Turističko naselje Skočidevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 7-IV-15/T-2, od 24.04.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 106/2016, od 05.12.2016. godine i Izvještaja o reviziji glavnog projekta br. 85/16, od 06.12.2016. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta (faza I) iznosi 439,68 m², spratnosti objekta: 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 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.

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 01-2048/1, od 24.07.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Perović Nebojša, punomoćnika Milykov Igora iz Ruske Federacije, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-905/1, od 01.12.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnja turističkog objekta - vila (faza I) na dijelu urbanističke parcele br. 42 koji čine kat.parcele 1716, 1717, 1718 i 1721 i dijelovi kat.parcela 1668, 1720, 1728 i 1727 sve KO Reževići I, u zahvatu Urbanističkog projekta »Turističko naselje Skočidevojka«.

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-905/180, od 30.12.2016. 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 06-01-13469/2, od 11.11.2014. godine,
- izvod iz UP-a »Turističko naselje Skočičevojka« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 34/09),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, br. 0206/015, od 06.02.2015.godine, izrađen od strane »Geotehnika Montenegro« Nikšić,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-parcelacija po DUP-u na kat.parcelama 1728, 1727, 1720,1719 i 1168/1 sve KO Reževići I, broj 65/2017, od 08.04.2017. godine, koji je izradio »Geomont« d.o.o. Budva, zaveden u spisak prijava u Upravi za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 20/2017, od 12.04.2017. godine,
- Idejno rješenje za urbanističku parcelu, broj 42, u zahvatu Urbanističkog projekta »Turističko naselje Skočičevojka«, broj 7-IV-15/ID/T, od 03.04.2015. godine, koji je izradio »Arhis Studio Dizajn« d.o.o. Budva i Izvještaj o reviziji idejnog rješenja, broj RV69/08, od 31.08.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva,
- Saglasnost na idejno rješenje dato od »MEINL BANK » AG iz Beča, od 08.05.2015. godine, čiji je prepis ovjeren kod notara Knežević Verice iz Kotora, OVP br.972/2017, od 12.05.2017. godine,
- Glavni projekat - faza arhitekture, uređenje terena i vodovoda i kanalizacije, broj 7-IV-15/T-2, od 24.04.2015.godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 106/2016, od 05.12.2016. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 06.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, od aprila 2015. godine, koji je izradilo Građevinsko preduzeće » GSV« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0577886/5, od 19.06.2017. godine, izdata od LOVCEN Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - jake i slabe struje, broj 21/15, od 27.04.2015. godine, koji je izradio »BB-ING« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0565995/3, od 17.10.2016. godine, izdata od LOVCEN Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, br. 1408/17, od 14.08.2017. godine i elaborat energetske nezavisnosti br. 0312/016, od 03.12.2016. godine, koji je izradio »Urbanist project« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27049, od 13.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 85/16, od 06.12.2016. 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 LOVCEN Osiguranja AD Podgorica,
- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, upisanih u listu nepokretnosti br. 1037 KO Reževići I, UZZ br. 48/2017, od 27.01.2017. godine, sačinjen u prisustvu notara Irene Polović iz Budve, između Milykov Igora, kao prodavca i Lučić Petra, kao kupca,

- list nepokretnosti – prepis, broj 1037, od 30.08. 2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, pema kojem je kao nosilac prava svojine na kat.parcelama 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1727 i 1728 sve KO Reževići I, površine 2.340,00 m², u cjelosti upisan Lučić Petar iz Budve, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima » opis prava« upisana je hipoteka u korist Opštine Budva u iznosu od 62.884,92 € sa rokom vraćanja 20.05.2022. godine,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Lučić Petra broj 00050758, od 30.08.2017. godine, izdata od Sava Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-7839/2, od 19.12.2016. godine,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 04-UPI-228/16-6359/3, od 14.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Revizija (ocjena) iz zaštite na radu, broj 683-R/16, od 08.12.2016. godine, koju je izradio »MMK CONTROL« d.o.o. Bar,

- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-713/2, od 13.12.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om »Turističko naselje Skočičevojka«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-743, od 15.12.2016. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 23.08.2017. godine

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji je Lučić Petar iz Budve zaključio sa Opštinom Budva, broj 01-2048/1, od 24.07.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran: 147,45 m² + Prizemlje: 149,79m² + I sprat: 142,44 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-726/1, od 07.08.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Ugovor je zaključen sa odloženim plaćanjem.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 347,80 m², u iznosu od 5.215,50€, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 50,31 m², u iznosu od 10.062,00 €. 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 165/16, od 12.12.2016. godine i potvrda, broj 01-17/15118, od 30.08. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2224, od 25.08.2017. godine, za iznos od 20%.

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 06-062-2360/1, od 08.12.2016. 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 13.12.2016. 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-905/1, od 01.12.2016. 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.

U postupku donošenja ovog rješenja utvrđeno je da je od momenta podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole do donošenja ovog rješenja došlo do promjene nosioca prava svojine na kat. parcelama na kojima se odobrava izgradnja objekta, to je valjalo kao investitora označiti Lučić Petra iz Budve, a ne Milykov Igora iz Ruske Federacije.

Rješavajući po zahtjevu, broj 06-062-U-905/1, od 01.12.2016. 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.

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.

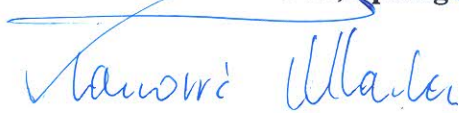
DOSTAVLJENO:

- Lučić Peru
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



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



v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović

