

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-762/203-2017.

Budva, 29.03.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »HELP MONTENEGRO« d.o.o. Budva, podnesen preko punomoćnika Radovanović Perice iz Budve, broj 06-062-U-762/1, od 21.09.2017. 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 »HELP MONTENEGRO« D.O.O. BUDVA, izgradnja turističkog objekta - **vila 2 (faza 2)**, na dijelovima katastarskih parcela br. 1783/5, 1784 i 1785, sve KO Reževići I, koje čine dio urbanističke parcele br. 21, u zahvatu LSL Stambeno-turistička zona niske gustine »Skočidevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 15-TD/17, od juna 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 101/2017, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj RV 72/09/17, od septembra 2017. godine, koju je izradio »Kalos« d.o.o. Budva. Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 286,00 m² (od čega je površina tehničkih prostorija: 40,00 m²), spratnosti: 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 01-131/1, od 23.01.2018. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

»HELP MONTENEGRO« d.o.o. Budva, preko punomoćnika Radovanović Perice iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-762/1, od 21.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - **vila 2 (faza 2)**, na urbanističkoj parceli br. 21, koju čine katastarske parcele br. 1783/5, 1784 i 1785, sve 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 06-061-965/2, od 08.06.2017. godine,
- izvod iz LSL Stambeno-turistička zona niske gustine »Skočiđevojka«,
- Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja terena, koji je izradio »Geotehnika« d.o.o. Bijelo Polje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26483, od 29.01.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,
- Idejno rješenje urbanističkih parcela UP br. 21 i UP br. 22, označeno brojem 13-URŠ/17, od 15.06.2017. 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 Osiguranje AD Podgorica,
- Dopuna projektne dokumentacije Idejnog rješenja urbanističkih parcela UP br. 21 i UP br. 22, označen brojem 13-URŠ/17-2, od oktobra 2017. godine, koju je izradio »Tria« d.o.o. Budva,
- Revizija idejnog urbanističkog rješenja, broj RV 70/09/17, od septembra 2017. godine, koju je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 057524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodvoda i kanalizacije, označen brojem 15-TD/17, od juna 2017. godine, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 101/2017, od 22.09.2017. 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 Osiguranje AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 36-2/17, od 11.07.2017. 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 Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija jake struje, označen brojem JCG-7-14-1147-JS, od 30.06.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28610, od 21.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj RV 72/09/17, od septembra 2017. godine, koju je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 057524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 734, od 28.03.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na zemljištu na kat. parcelama br. 1783/5, 1784 i 1785 KO Reževići I, upisan u cjelosti, bez tereta i ograničenja, »Help-Montenegro« d.o.o. Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Help Montenegro« d.o.o. Budva, broj 00052563, od 26.09.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6621/2, od 07.11.2017. godine,
- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem EEE/17, od 29.09.2017. 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 Osiguranje AD Podgorica,
- Revizija Elaborata energetske efikasnosti, označen brojem RV EEE 02/17, od oktobra 2017. godine; i polisa osiguranja imovine, broj 057524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-228/17-UPI-4911/3, od 06.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,



- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, broj 549/2-R/17, od 29.09.2017. godine, koji 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 Osiguranje AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-647/2, od 11.10.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Skočiđevojka«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-600, od 11.10.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 16.10.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-131/1, od 23.01.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran (objekat): 54,00 m² + Tehničke prostorije: 40,00 m² + Prizemlje: 96,00 m² + I Sprat: 96,00 m².

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-41/1, od 26.03.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 36,50 m², u iznosu od 547,50€, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 21,72 m², u iznosu od 4.544,40 €. 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 495/17, od 12.10.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16045, od 30.10.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2542, od 31.10.2017. 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 06-062-1945/1, od 27.09.2017. 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 02.10.2017. 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-762/1, od 21.09.2017. 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-762/1, od 21.09.2017. 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.

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,
Desa Simović, dipl. pravnik

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

SEKRETAR,
Stevo Davidović



Mladen Ivanović