

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-812/237/3
Budva, 01.11.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marinović Dejana iz Podgorice, broj 06-062-U-812/1, od 0410.2017. 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), člana 238 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br. 64/17 i 44/18) 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 **MARINOVIĆ DEJANU i VUJOVIĆ ALEKSANDRU iz Podgorice**, izgradnja turističkog objekta - apartmani, na urbanističkoj parceli br. 19, u okviru bloka br. 19, koju čine katastarske parcele br. 547/1, 546/5 i 1920/16 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Kamenovo - Vrijesno«, a u svemu prema **Idejnom projektu**, broj 169/2017, koji je izradio »RE ARCH« d.o.o. Budva i **Izvještaja o reviziji idejnog projekta**, broj 03-R/2017, koji je izradio »ATRIUM« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 1.495,50m² (Stambeni prostor: 960,51m² + Nestambeni prostor - tehničke prostorije u podrumu i suterenu: 534,99 m²). Spratnost objekta je: Po+Su+P+2+Pk.

2. **Investitor je u obavezi da izradi glavni projekat shodno članu 94, stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, jer shodno članu 105 istog Zakona, građenje objekta može se započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.**

3. 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.

4. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

5. 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.

6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

7. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

9. **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 01-2099/1, od 23.08.2018. godine.**

Obrazloženje

Marinović Dejan iz Pogorice, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-812/1, od 04.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - apartmani, na urbanističkoj parceli br. 19, u okviru bloka br. 19, koju čini katastarska parcela 547/1 i kat.parcela 546/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Kamenovo - Vrijesno«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-380/2, od 04.04.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Kamenovo- Vrijesno« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 19/10),
- Idejni projekat, broj 13/17, od 28.09. 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 169/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »RE ARCH« d.o.o. Budva ; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570692/2, OD 15.03.2018. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji Idejnog projekta, broj 03-R/2017, od 02.10. 2017. godine, koji je izradio »ATRIUM« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0572545/1, od 31.07.2018. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 885, od 17.09. 2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja za katastarske parcele br. 546/1, 546/2, 547/1 i 547/3 sve KO Sveti Stefan, bez terena i ograničenja, upisani za po 1/2 Vujović Aleksandar i Marinović Dejan iz Podgorice,
- list nepokretnosti - prepis, broj 1201 od 09.10.2018. godine, prema kojem su na kat.parceli 1920/16 KO Sveti Stefan, kao nosioci susvojine upisani za po 1/2 Vujović Aleksandar i Marinović Dejan iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, Vujović Aleksandar i Marinović Dejan iz Podgorice, broj 7758049, od 10.09.2018. godine, izdata od Generali Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-7784/3, od 22.01.2018. godine, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID14663, od 22.12. 2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 159/18, od 30.09.2017. godine, koju je izradio »MMK CONTROL« d.o.o. Bar,
- rješenje Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-765/2-2017, od 01.11.2018. godine, kojim je data saobraćajna saglasnost na Idejni revidovani projekat investitora Marinović Dejana i Vujović Aleksandra, i u kojem se konstatuje da je za predmetni objekat predviđeno ukupno 16 parking mjesta, čime je zadovoljen broj propisan urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061- 380/2, od 04.04.2017. godine,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 21-U-216-184, od 16.04.2018. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 22.08.2018. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2099/1, od 23.08.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum: 283,09 m² i Suteran: 251,90 m² (Garaže i tehničke prostorije) + Prizemlje: 250,00 m² + I Sprat: 258,37 m² + II Sprat: 258,37m² + Potkrovlje: 193,77 m²,



- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-97/1, od 27.09.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 425,00 m², u iznosu od 6.375,00€, 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 649//17, od 14.12.2017. godine i potvrda, broj 18-4045/1, od 27.09.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-2342, od 11.10.2018. 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, aktima broj 06-062-2613/1 i 06-062-2615/1, oba od 07.12.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar) i MUP-a CG - Direktorat za vanredne situacije, izdavanje elektroenergetske i protivpožarne saglasnosti na idejni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa, isti nisu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpisi od 12.12.2017. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasna sa revidovanim idejnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-812/1 od 04.10.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-812/1 od 04.10.2017. 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.



Mladen Ivanović