

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine**
Broj: 06-062-U-793/113/2
Budva, 07.11.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Delibašić Andrije iz Nikšića, punomoćnika "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 06-062-U-793/1, od 02.09.2016. 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 "GEOTEHNIKA MONTENEGRO" D.O.O. NIKŠIĆ, izgradnja turističkog objekta - vila, na urbanističkoj parceli br. 36, koju čini katastarska parcela br. 1534/1 i dio katastarske parcele br. 1535/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 66/2016, koji je izradio "Arhi Studio Dizajn" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj R 20-08/2016, koju je izradio "Art Build" d.o.o. Bijelo Polje, bruto građevinske površine: 462,36 m² (Nadzemne etaže: 339,17 m² + Podzemna etaža - Po(G): 123,19 m²), spratnosti objekta: Po(G)+P+2.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Delibašić Andrija iz Nikšića, punomoćnik "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-793/1, od 02.09.2016. godine, da im se odobri izgradnja izgradnja turističkog objekta - vila, na urbanističkoj parceli br. 36, koju čini katastarska parcela br. 1534/1 i dio katastarske parcele br. 1535/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-793/113, od 03.10.2016. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1243/2, od 20.07.2016. godine,
- izvod iz UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica",
- Elaborat o geoethničkim svojstvima terena, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 0728/016, od 28.07.2016. godine,
- Glavni projekat, broj 66/2016, od 07.09.2016. godine, koji je izradio "Arhi Studio Dizajn" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22695, od 04.02.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 10-7/16, od jula 2016. godine, koji je izradilo Građevinsko preduzeće "GSV" d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0567770/05, od 15.06.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Glavni projekat električne instalacije jake i slabe struje, označen brojem 3/7-JS, od 08.07.2016. godine, koji je izradio "BB-Ing" d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0565995/3, od 17.10.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj R20-08/2016, od avgusta 2016. godine, koji je izradio "Art Build" d.o.o. Bijelo Polje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 00031403, od 01.10.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u na parcelama 1534/1 i 1535/1 KO Sveti Stefan, koji je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić, broj 174, od 08.06.2015. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava pod brojem 23/15, od 24.06.2015. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 894, od 04.11.2016. godine i broj 1125, od 07.11.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 32292, od 27.10.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" 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 01-4504/2, od 03.08.2016. godine i broj 01-5647/2, od 12.09.2016. godine,
- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,
- pozitivno mišljenje na projektu dokumentaciju, broj ID 10906, od 19.09.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjerę zaštite od požara, broj 228/16-4338/2, od 20.10.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, označen brojem ZNR 33-08/16, od 18.08.2016. godine, koji je izradio "Paming" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu, koju je izradio MI "Montinspekt" d.o.o. Podgorica, broj 110/01/16, od 22.08.2016. godine,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-520/2, od 20.09.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica",



- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-574, od 24.10.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 07.11.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2312/1, od 04.10.2016. godine i I Aneks na Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 001-2506/1, od 01.11.2016. godine, prema kojima bruto građevinska površina predmetnog objekta iznosi: 447,89 m² (Nadzemne etaže: 339,17 m² ((Prizemlje: 100,52 m² + I sprat: 114,66 m² + II sprat: 109,52 m² + Servisni izlaz na krov: 14,47 m²)) + Podzemna etaža: Podrum (garaže): 123,19 m²), spratnosti: Po(G)+P+2,

- potvrde Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-702/1, od 12.10.2016. godine i broj 11-702/2, od 04.11.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 18/16, od 03.10.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11334, od 20.10.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-277, od 24.10.2016. 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 06-062-1605/1, od 07.09.2016. 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 09.09.2016. 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-793/1, od 02.09.2016. 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.

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:

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,

Dušanka Miskin-Labović
Dušanka Miskin-Labović

TEHNIČKA OBRADA UTU,

mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.
Mladen Ivanović

