

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-909/182/2
Budva, 27.01.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnika Popović Aleksandre iz Budve, broj 06-062-U-909/1, od 02.12.2016. 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 **POPOVIĆ ALEKSANDRI iz Budve**, izgradnja dva turistička objekta **Vila 1 (faza I)** i **Vila 2 (faza II)**, na urbanističkoj parceli br. V34, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 1685 i 1686 KO Kuljače, u zahvatu LSL "Kuljače-Vojinići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 120/16, koji je izradio "Re Arch" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji Glavnog projekta, broj 02-11/16, koju je izradio "Ambijent" d.o.o. Podgorica, ukupne bruto građevinske površine objekta: **Vila 1 - faza I:** 256,58 m² (Stambeno: 179,20 m² + Nestambeno - garaže i ostave: 77,38 m²) + **Vila 2 - faza II:** 276,95 m² (Stambeno: 179,88 m² + Nestambeno - garaže i ostave i pomoćni objekat: 106,07 m²). Spratnosti objekata je: 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.

O b r a z l o ž e n j e

Marković Jelena iz Budve, punomoćnik Popović Aleksandre iz Budve, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-909/1, od 02.12.2016. godine, da joj se odobri izgradnja dva turistička objekta **Vila 1 (faza I)** i **Vila 2 (faza II)**, na urbanističkoj parceli br. V34, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 1685 i 1686 KO Kuljače, u zahvatu LSL "Kuljače-Vojinići".



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-909/182, 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 06-061- 469/3, od 24.03.2016. godine,
- izvod iz LSL "Kuljače-Vojnići,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje turističkog objekta, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 0519-1/016, od 19.05.2016.godine,
- Glavni projekat, broj 120/2016, od 14.11. 2016. godine, koji je izradio "Re Arch" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23102, od 03.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, koji je izradio "GSV" d.o.o. Podgorica, označen brojem 10/11, od 14.06.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0567770/5, od 15.06.2016. godine, izdata od "LOVČEN OSIGURANJE" AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija jake struje, koji je izradio d.o.o. "BB-Ing" Budva, označen brojem 5/11- J/1, od 23.11.2016.godine; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 0565995/3, od 17.10.2016. godine, izdata od "LOVČEN OSIGURANJE" AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 02-11/16, od novembra 2016. godine, koji je izradio "Ambijent" d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 0569034/0, od 18.10.2016. godine, izdata od " LOVČEN OSIGURANJE" AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, broj 7/16, od 12.09.2016. godine i Izvještaj o promjenama na nepokretnostima, od 26.12.2016. godine, koje je izradio "Premjer" d.o.o. Herceg Novi, upisan u spisak prijava kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, pod brojem 6/2016, od 22.09.2016.godine,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 377 i 522, od 18.01.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Popović Aleksandru, broj 00034848, od 15.12.2016. 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 01-1687/2, od 04.04.2016. godine i broj 01-7845/2, od 19.12.2016.godine,
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, broj 10-10-326, od 25.01.2017. godine, izdato od d.o.o. »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica,
- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.
- Elaborat zaštite od požara, koji je izradio "Paming" d.o.o. Podgorica, označen brojem 182/1-12/16, od 06.12.2016.godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Tehnička kontrola - revizija Elaborata zaštite od požara, koji je izradio d.o.o. "MMK Control" - Bar, broj 729/16, od decembra 2016.godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 12.09.2016. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6314/2, od 13.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, koji je izradio "Paming" d.o.o. Podgorica, broj ZNR 84/1-12/16, od 06.12.2016.godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016.godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,

- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZIZNR-u, broj 35619-R/16, od 06.12.2016.godine, kojije izradio d.o.o. "MMK Control" - Bar,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-708/2, od 15.12.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetne objekte obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL "Kuljače - Vojnići",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-745, od 16.12.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda. i uplatnica od 22.12.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01- 125/1, od 20.01.2017. godine, kojim je utvrđena ukupna bruto građevinska površina : Vile 1 - faza I: 256,58 m² (Stambeno: 179,20 m² (Prizemlje: 89,60 m² + I Sprat: 89,60 m²) + Pomoćni prostori u nivou suterena - garaže i ostave: 77,38m²) + Vila 2 - faza II: 276,95m² (Stambeno: 179,88m² (Prizemlje: 89,98 m² + I Sprat: 89,90m²) + Nestambeni prostor u nivou suterena- garaže i ostave i pomoćni objekat 106,07m²), spratnosti objekata: S+P+1.

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-5/1, od 25.01.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 163/16, od 12.12.2016. godine i potvrda, broj 01-16/1247, od 26.12.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-371, od 26.12.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-909/1, od 02.12.2016. 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.

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,
Duška Miskin-Labović

Miskin-Labovic

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

Mladen Ivanovic



SEKRETAR,
Daniela Marotić

Daniela Marotic