

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-515/72/2-2016.
Budva, 28.04.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Klemenko Alexandra iz Budve, punomoćnika »NADJEŽDA« d.o.o. Budva, broj 06-062-U-515/1, od 13.06.2016. 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 KLEMENKO ALEXANDERU iz Budve i »BOKA INŽENJERING« d.o.o. Herceg Novi, izgradnja turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 54, koju čini katastarska parcela 1676/1, KO Reževići I, u zahvatu UP-a »Turističko naselje Skočidevojka«, a u skladu sa Glavnim projektom, broj 227, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva (evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 42/2016) i Izvještajem o reviziji glavnog projekta, broj 20-05/16, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: 337,70 m² (Prizemlje: 150,00 m² + I sprat: 187,70 m²) + Suteran - pokrivena terasa i tehničke prostorije: 162,60 m² + Garaža: 137,70 m². Spratnost objekta 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.

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 01-884/1, od 27.03.2017. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Klemenko Alexander iz Budve, punomoćnik »NADJEŽDA« d.o.o. Budva, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-515/1, od 13.06.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 54, koju čini katastarska parcela 1676/1, KO Reževići I, u zahvatu UP-a »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-515/72, od 12.07.2016. 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 06-061-322/2, od 15.03.2016. godine,
- izvod iz UP-a »Turističko naselje Skočidevojka«,
- Glavni projekat, broj 42/2016, od 01.07.2016. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica.
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 20-05/16, od 30.05.2016. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20012, od 17.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1131, od 08.02.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva.
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Nadježda« d.o.o. Budva, broj 13031497, od 13.06.2016. 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 01-1476/2, od 23.03.2016. godine i broj 01-3688/2, od 24.06.2016. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-339, od 25.01.2017. 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.
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 10174, od 07.07.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica.
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-2978/3, od 24.06.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu sadržanih u Glavnom projektu izgradnje turističkog objekta - vila u Bečićima - Budvi, broj 075/01/16, od 17.06.2016. godine, urađena od strane Mi »Montinspekt« d.o.o. Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-2978/3, od 24.06.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-289, od 08.07.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 15.02.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-884/1, od 27.03.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 337,70 m² (Prizemlje: 150,00 m² + I sprat: 187,70 m²) + Suteran - pokrivena terasa: 60,20 m² + tehničke prostorije: 102,40 m² + Garaže: 137,70 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-109/1, od 30.03.2017. godine.





- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3402, od 22.06.2016. godine i potvrda, broj 01-17/12875, od 23.02.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-92, od 06.03.2017. godine.

Postupak za izdavanje predmetne građevinske dozvole, pokrenut je po zahtjevu Klemenko Alexandra iz Budve, punomoćnika »Nadježda« d.o.o. Budva.

Dokumentacija potrebna za izdavanje građevinske dozvole prikupljena je na ime »Nadježda« d.o.o. Budva, osim Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i potvrde Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji su izdati na ime Klemenko Alexandra i »Boka Inženjering« d.o.o. Herceg Novi, iz razloga što je na osnovu priloženog Otpravka izvornika Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, urađenog u formi notarskog zapisa, UZZ br. 84/2016, od 08.02.2016. godine, katastarska parcela 1671/1 KO Reževići I, sa prodavca »Nadježda« d.o.o. Budva, prešla u vlasništvo kupaca Klemenko Alexandra iz Budve i »Boka Inženjering« d.o.o. Budva, što je evidentirano u listu nepokretnosti - prepis br. 1131, od 08.02.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-515/1, od 13.06.2016. 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:

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

Vesna Ivanović

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

Mladen Ivanović

