

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-861/158/2
Budva, 25.04.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnika Klemenko Alexandera i Radovanović Perice iz Budve, broj 06-062-U-861/1, od 21.10.2016. 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 I RADOVANOVIĆ PERICI iz Budve**, izgradnja turističkih objekata - vile br. 2 i 3, na djelovima urbanističkih parcela br. 50 i 48, koje čine katastarske parcele br. 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685 i 1697 i djelovi katastarskih parcela br. 1694, 1695, 1696 i 1700, sve KO Reževići I, u zahvatu UP-a Turističko naselje "Skočidevojka", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 100/2016, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 69/16-2 i broj 69/16-3, koje je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine:

- **Vila 2:** 832,80 m² (Nadzemne etaže: 544,18 m² + Suteran - tehničke prostorije: 288,62 m²), spratnosti: S (tehnička etaža) + P+1;
- **Vila 3:** 832,80 m² (Nadzemne etaže: 544,18 m² + Suteran - tehničke prostorije: 288,62 m²), spratnosti: S (tehnička etaža) + 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, izvodaču 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.

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 01-885/1, od 27.03.2017. godine.**

9. Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, dostavi pozitivan zapisnik Ekološke inspekcije o ispunjenosti uslova propisanih Laboratom procjene uticaja na životnu sredinu za predmetne objekte.



Obrazloženje

Marković Jelena iz Budve, punomoćnik Klemenko Alexandera i Radovanović Perice iz Budve, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-861/1, od 21.10.2016. godine, da im se odobri izgradnja turističkih objekata - vile br. 2 i 3, na urbanističkim parcelama br. 48 i 50, koje čine katastarske parcele br. 1688, 1689, 1692, 1694, 1695, 1696 i djelovi katastarskih parcela br. 1687, 1680, 1697, 1698, 1699, 1700, 1680, 1681, 1683, 1684 i 1685, sve KO Reževići I, u zahvatu UP-a Turističko naselje "Skočidevojka".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitori nijesu regulisali 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-861/158, od 21.11.2016. 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 06-061-323/2, od 09.03.2016. godine i broj 06-061-324/2, od 09.03.2016. godine,
- izvod iz UP-a Turističko naselje "Skočidevojka",
- Idejno rješenje urbanističkih parcela - UP46, UP48 i UP50 KO Reževići I, koje je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva, označen brojem 74/1, od 07.08.2016. godine,
- Revizija idejnog rješenja urbanističkih parcela, broj 69/16-1, od 30.08.2016. godine, koju je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić,
- Glavni projekti, evidentirani kod ovog Sekretarijata pod brojem 100/2016, od 14.11.2016. godine, koje je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva, označeni brojem 75/1 i 76/1, od 09.08.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25511, od 30.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizije glavnog projekta, broj 69/16-2 i broj 69/16-3, od 30.08.2016. godine, koje je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23992, od 26.05.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - uređenja terena, označen brojem 79/1, od 12.08.2016. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva,
- Akt - Izjašnjenje »Del Projekt« d.o.o. Budva, broj 113/1, od 10.11.2016. godine,
- Revizija glavnog projekta uređenja terena, koju je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić, broj 69/16-4, od 22.09.2016. godine,
- Elaborati originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koje je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić, broj 243 i 244, od 13.06.2016. godine, evidentirani u Spisku prijave kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, pod brojem 23/2016 i 24/2016, od 29.08.2016. godine,
- listovi nepokretnosti - prepisi, broj 457 i 966, od 12.04.2017. godine i kopija plana, od 13.04.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva,
- polise za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 00033467 i broj 00033469, od 18.11.2016. godine, izdate 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 01-1307/2 i 01-1309/2, od 16.03.2016. godine i broj 01-6862/2, od 04.11.2016. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-1209, od 06.03.2017. 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.

- Elaborat zaštite od požara, označen brojem ZOP 143/1-10/16, od 27.10.2016. 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 osiguranje AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji Elaborata zaštite od požara, koji je izradio d.o.o. "MMK Control" - Bar, označen brojem 592/16, od 29.10.2016. 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 228/16-5609/2, od 03.11.2016. 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 64/1-10/16, od 27.10.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,

- ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, izdata od d.o.o. "MMK Control" - Bar, broj 563-R/16, od 29.10.2016. godine,

- rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-063-U-106/8, od 29.03.2017. godine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkih objekata - vila,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-656/2, od 22.11.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da su investitori za predmetne objekte obezbijedili potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om Turističko naselje "Skočidevojka",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-654, od 17.11.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda i uplatnica od 23.11.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-885/1, od 27.03.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekti - Vile 2 i 3 ukupno: 1.665,60 m² (Vile 2 i 3 po 832,80 m² ((Prizemlje: 290,80 m² + I sprat: 253,38 m² + Nestambeni prostori - tehničke prostorije: po 288,62 m²), spratnosti objekata: S+P+1.

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-107/1, od 30.03.2017. godine.

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 141/16, od 02.11.2016. godine i potvrda, broj 01-16/12253, od 30.12.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-01, od 05.01.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-861/1, od 21.10.2016. 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanka Miskin-Labović

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



Mladen Ivanović