

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-862/154/2-2016.
Budva, 25.04.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnika Radovanović Perice i Klemenko Alexandera iz Budve, broj 06-062-U-862/1, 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 RADOVANOVIĆ PERICI I KLEMENKO ALEXANDERU iz Budve, izgradnja turističkog objekta - vila 4, na dijelu urbanističke parcele br. 48, koju čini katastarska parcela br. 1688 i dio katastarskih parcela br. 1687, 1689, 1692 i 1690 sve KO Reževići I, u zahvatu UP-a »Turističko naselje Skočičevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 228, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 94/2016, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta broj 22-07/16, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: Nadzemne etaže: 479,61 m² + Podzemne etaže (suteran -tehničke prostorije): 191,77 m², spratnosti objekta: Su+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 01-883/1, od 27.03.2017. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Marković Jelena iz Budve, punomoćnik Radovanović Perice i Klemenko Alexandera iz Budve, podnijela je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-862/1, od 21.10.2016. godine, da im se odobri izgradnja turističkog objekta - vila 4, na dijelu urbanističke parcele br. 48, koju čini kat.parcela 1688 i dio kat.parcela 1687, 1689, 1692 i 1690 sve KO Reževići I, u zahvatu UP-a »Turističko naselje Skočičevojka«.

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-862/154, 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 06-061-324/2, od 09.03.2016. godine,
- izvod iz UP-a »Turističko naselje Skočičevojka« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 34/09),
- Idejno rješenje, broj 74/1, od 07.08.2016. godine, koje je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20605, od 17.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija idejnog rješenja, broj 69/16-1, od 30.08.2016. godine, koju je izradio »Arhiline« d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23992, od 17.05.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat, broj 228, od aprila 2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 94/2016, od 08.11.2016. godine, koj je izradio »«Kalos« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 10.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 22-07/16, od 11.07. 2016. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 18.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka - parcelacija po DUP-u na parcelama 1688, 1689, 1692, 1694, 1695, 1696 i 1687/1 KO Reževići I, broj 244 od 13.06.2016. godine, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, koji je upisan u spisak prijava pod br. 24/2016, od 29.08.2016. godine, kod Uprave na nekretnine,
- listovi nepokretnosti – prepisi, broj 1115 i 457, od 03.04.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 00033153, od 11.11.2016. godine, izdata od »Sava Montenegro« AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6861/2, od 04.11.2016. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-1208, od 06.03.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 1/400, od 14.11. 2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-5610/3, od 03.11.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, broj 562-R/16, od 28.10.2016. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-659/2, od 15.11.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om »Turističko naselje Skočičevojka«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-656, 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 01-883/1, od 27.03.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran (tehničke prostorije): 191,77 m² + Prizemlje: 235,79 m² + I sprat: 243,82 m².



- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-106/1, od 30.03.2017. godine.

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 87/16, od 01.11.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11721/2, od 25.11.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-318, od 28.11.2016. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-862/1, 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl.pravnik

TEHNIČKA OBRADA UTU,
mr Mladin Ivanović, dipl.ing.arch.

v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović



Mladin Ivanović