

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-946/204/2
Budva, 18.05.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Li Qing iz Kine, broj 06-062-U-946/1, od 15.12.2016. 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 **LI QING iz Kine**, izgradnja tri turistička objekta, na urbanističkoj parceli broj T58, koju čini katastarska parcela br. 2448 i dio katastarske parcele br. 2447 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Tudorovići«, a u svemu prema glavnim projektima, broj 12-1/2017, 12-2/2017 i broj 12-3/2017, koje je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj R-20/16 koju je izradio d.o.o. »Veduta« Budva, ukupne građevinske površine: **Objekat 1: 185,75 m² + Objekat 2: 185,75 m² + Objekat 3: 185,75 m²**, spratnosti objekata: P+1.

2. Investitor je dužan da građenje objekata započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekata po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektima u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata 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 objekata prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekata 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 01-1073/1, od 12.04.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Li Qing iz Kine, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-946/1, od 15.12.2016. godine, da joj se odobri izgradnja tri turistička objekta, na urbanističkoj parceli broj T58, koju čini kat.parcela 2448 i dio kat.parcele 2447 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Tudorovići«.

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-946/204, od 13.01.2017. 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 06-061-1842/2, od 09.11.2016. godine,
- izvod iz LSL »Tudorovići«
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić, broj 1229/016, od 29.12.2016. godine,
- Glavni projekti, broj 12-1/2017, broj 12-2/2017 i broj 12-3/2017, svi od 27.01.2017. godine, koje je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 09.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije za objekte 1, 2 i 3, označeni brojem 02/05-16, od novembra 2016. godine, koji je izradio »Vector Group« d.o.o. iz Budve; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26414, od 12.01.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekti električne instalacije jake i slabe struje za objekte 1, 2 i 3, označeni brojevima 6/11-J, 7/11-J i 8/11-J, svi od novembra 2016. godine, koje je izradio d.o.o. »BB - Ing« Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0565995/3, od 17.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj R-20/16, od 14.12. 2016. godine, koju je izradio d.o.o. »Veduta« Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25872, od 27.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po LSL-u kat. parcela 2447 i 2448 KO Tudorovići, koji je izradio »Geo In« d.o.o. Budva, broj 02-3966-3/99/16, od 15.12.2016. godine, evidentirani u spisku prijava kod Uprave za nekretnine, pod brojem 10/2016 od 15.12.2016. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 356, od 11.05.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- Notarski zapis - Ugovor o hipoteci, sačinjen kod notara Milice Moštrokol iz Kotora, UZZ 88/2017, od 18.05.2017. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Li Qing, broj 7756491, od 27.04.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje 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 01-7283/2, od 18.11.2016. godine i broj 01-8058/2, od 23.12.2016. 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 projektnu dokumentaciju, broj ID 11861, od 28.12. 2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- Elaborati zaštite od požara, broj ZOP 185/1-12/16, broj 185/2-12/16 i broj 185/3-12/16 svi od 07.12.2012. 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,
- Tehničke kontrole - Revizije Elaborata zaštite od požara, broj 758/16, 757/16 i 756/16, svi od 08.12.2016. godine, koji je izradio d.o.o. »MMK Control« - Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-25391, od 12.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6539/2, od 26.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborati zaštite na radu za objekte, br. 1, 2 i 3, označeni brojevima 85/1-12/16, broj 85/2-12/16 i broj 85/3-12/16, svi od 07.12.2016. godine, koje je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizije - ocjene tehničke dokumentacije sa aspekta ZI ZNR-u za objekte 1,2 i 3 koje je izradio d.o.o. »MMK Control« - Bar, broj 680-R/16, broj 681-R/16 i broj 682-R/16 svi od 07.12.2016. godine,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-731/2-2016, od 14.02.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Tudorovići«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-29, od 21.03.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 24.04.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1073/1, od 12.04.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina objekata na sljedeći način: Objekat 1: 185,75 m² (Prizemlje: 95,90 m² + I sprat: 89,85 m²) + Objekat 2: 185,75 m² (Prizemlje: 95,90 m² + I sprat: 89,85 m²) + Objekat 3: 185,75 m², spratnosti objekata: P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-232/1, od 11.05.2017. godine, u kojoj se, između ostalog, navodi:

»- Ugovor je zaključen sa odloženim načinom plaćanjem. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno ugovoru.

- Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, za Vilu »1« površine 186 m², u iznosu od 2.794,50 €, za Vilu »2« površine 186,30 m², u iznosu od 2.794,50 €, i za Vilu »3« površine 186,30 m², u iznosu od 2.794,50 €.

Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 204/16, od 26.12.2016. godine i potvrda, broj 01-16/2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-633, od 28.04.2017. 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 dokazuje 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 06-062-2471/1, od 22.12.2016. 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 22.12.2016. 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-946/1, od 15.12.2016. 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:

- Imenovanoj
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanka Miskin-Labović

Duška Miskin-Labović

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

Mladen Ivanović



d. SEKRETAR,
Stevo Davidović

Stevo Davidović