

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-360/112/2
Budva, 06.07.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Goliš Zorana iz Petrovca, broj 06-062-U-360/1, od 12.05.2017. 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 **GOLIŠ ZORANU iz Petrovca**, izgradnja objekta - turistička vila, na urbanističkoj parceli broj 35, koju čine katastarske parcele broj 1835/1 i 1835/6 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Krstac«, a u svemu prema Glavnom projektu broj P-01/16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 51/2017, koji je izradio »Veduta« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 03-12/16 koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Stambeni dio: 406,26 m² + Tehničke prostorije u nivou suterena: 49,85 m². Spratnost objekta: 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

Goliš Zoran iz Petrovca, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-360/1, od 12.05.2017. godine, da mu se odobri izgradnja objekta - turistička vila, na urbanističkoj parceli broj 35, koju čine katastarske parcele broj 1835/1 i 1835/6 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Krstac«.

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-360/112, od 12.06.2017. 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 06-061-239/3, od 07.03.2016. godine,
- izvod iz LSL »Krstac« (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, br.11//12),
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj P-01/16, od 07.12.2016. godine, evidentiran pod brojem 51/2017, od 15.05.2017. godine, koji je izradio »Veduta« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25872, od 27.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije broj 1-9/16-k, od 10.10.2016. godine, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756099, od 07.12.2016. godine, izdana od GENERALI Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske nezavisnosti broj EN 1412/016, od 14.12.2016. godine i elaborat od efikasnosti broj E 1512/016, od 15.12.2016. godine, koji je izradio »Urbanist Project« d.o.o. Budva i poslisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27049, od 13.03.2017. godine izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat instalacija jake i slabe struje, broj 7/12-J, od 29.12.2016. godine, koji je izradio »BB-ING« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0565995/3, od 17.10.2016. godine, izdata od LOVČEN Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 03-12/16, od decembra 2016. godine, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569034/0, od 17.10.2016. godine, izdata od LOVČEN Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – izvod, broj 864, od 26.06. 2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat.parcelama 1835/1 i 1836/1 KO Reževići I, u cjelosti bez tereta i ograničenja upisan Goliš Zoran iz Petrovca,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 7756540, od 12.05.2017. godine, izdata od GENERALI Osiguranja Montenegro AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-2708/2, od 24.05.2017. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-2328/2, od 03.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- revizija (ocjena) iz zaštite na radu, broj 802-R/16, od 29.12.2016. godine, izdata od »MMK CONTROL« d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-486/2, od 21.06.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Krstac«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-232, od 12.06.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 20.06.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1604/1, od 13.06.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran: 130,43 m² + tehničke prostorije: 49,85 m² + Prizemlje: 162,57 m² + I sprat: 113,26 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-163/1, od 05.07.2017. godine, u kojoj je kao napomena navedeno » Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 320,00 m² u iznosu od 4.800,00 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 63,29 m², u iznosu od 12.658,00 €. 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 289/12, od 19.06. 2017. godine i potvrda, broj 01-17/14294, od 19.06. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80% kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-1371, od 20.06.2017. godine, za iznos od 20%.

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 dokaze 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 06-062-1012/1, od 15.05.2017. 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 24.05.2017. 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-360/1, od 12.05.2017. 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,
Desa Simović, dipl. pravnik

