

RNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-412/131
Budva, 10.07.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Roganović Slavice iz Nikšića, punomoćnika »MST GMBH ESCHBORN« iz Njemačke, broj 06-062-U-412/1, od 19.05.2017. 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 »MST GMBH ESCHBORN« iz Njemačke, izgradnja turističkog objekta - vila (**III faza**), na katastarskoj parceli br. 1493/10 i djelovima katastarskih parcela br. 1493/7 i 1493/9 KO Sveti Stefan, koje čine dio urbanističke parcele br. 56, u zahvatu UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 230/3, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 66/2017, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 66-04/17 koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 1.590,29 m² + tehničke prostorije u suterenu 149,58 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 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.

O b r a z l o ž e n j e

Roganović Slavica iz Nikšića, punomoćnik MST GmbH - ESCHBORN iz Njemačke, zahtjevom broj 06-062-U-412/1, od 19.05.2017. godine, obratila se ovom Sekretarijatu, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - vile (III faza), na katastarskoj parceli br. 1493/10 i djelovima katastarskih parcela br. 1493/7 i 1493/9 KO Sveti Stefan, koje čine dio urbanističke parcele br. 56, u zahvatu UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-255/1, od 31.03.2017. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tom postupku pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-255/76, od 28.04.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-412/1, od 19.05.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-411/2, od 25.03.2016. godine,
- izvod iz UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica« (Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 02/10),
- rješenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-968/217/2-2016. od 31.01.2017. godine, kojim je »MST GMBH ESCHBORN« iz Njemačke, odobrena izgradnja turističkog objekta - vila (I faza), na dijelu urbanističke parcele br. 56 koji čine kat.parcela 1493/20 i dio kat.parcele 1493/9 KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 230/1, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 133/2016, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 51-12/16 koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 458,01 m² + garaža u suterenu 38,40 m², spratnosti objekta: S+P+1.
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija pod Dup-u, broj 02-3966/3-14/16, od 08.03.2016.godine,
- Kopija plana broj 467-996/17, od 06.06.2017. godine, izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva,
- Idejno rješenje za urbanističku parcelu br. 56, u zahvatu UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica«, broj IDU 22/11/16 od novembra 2016. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva,
- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja za urbanističku parcelu br. 50-URŠ/16, od 21.12.2016. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva,
- Glavni projekat, faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije broj 230/3, od marta 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 66/2017, od 16.06.2017. 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 LOVČEN Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat, faza konstrukcije, broj 28/17 od 22.03.2017. godine, koji je izradio »Genesis project« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25192, od 01.09.2016.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat, elektroinstalacije slabe i jake struje, broj JCG 7-14-1079-JS, od 29.03.2017.godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« d.o.o. Danilovgrad i poslisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24880, od 02.08.2016.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, br. 03-04/17, od 11.04. 2017. godine, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569034/0, od 18.10.2016. godine, izdata od LOVČEN Osiguranja AD Podgorica,



- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 66-04/17, od 04.04.2017. 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,
- list nepokretnosti – prepis, broj 930, od 19.06. 2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 7756591, od 29.05.2017. godine, izdata od GENERALI Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-2115/3, od 29.05.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID12792, od 09.05.2017. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-1673/2, od 10.05.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- revizija (ocjena) iz zaštite na radu, broj 259/2-R/17, od 07.04.2017. godine, izdata od MMK »Control« d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-384/2, od 19.06.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-85, od 28.04.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 29.05.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1272/1, od 05.05.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suterena: 533,61 m² + Prizemlje: 501,20 m² + I Sprat: 555,48 m² + tehničke prostorije u nivou suterena 149,58 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-278/1, od 18.05.2017. godine, u kojoj je navedena napomena »Investitor je ostavario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 750,00 m², u iznosu od 11.250,00 €. 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 225/17, od 20.04. 2017. godine i potvrda, broj 01-17/14169/1, od 07.06. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda, broj 043-1059, od 08.06.2017. godine za iznos od 20%,
- rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-063-U-282/10, od 10.07.2017. godine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkih vila (faza I, II i III), na urbanističkoj parceli br. 56, koju čine kat. parcele br. 1493/7, 1493/9, 1493/10 i 1493/20 sve KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks - Crvena Glavica«, a koji je urađen u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Službeni list RCG«, broj 80/05 i »Službeni list CG«, broj 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-412/1, od 19.05.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-412/1, od 19.05.2017. godine, 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

