

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-572/151
Budva, 25.08.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnika »Gumista« d.o.o. Bar, broj 06-062-U-572/1, od 23.06.2017. 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 »GUMISTA« D.O.O. BAR, izgradnja turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 27, koju čine katastarske parcele br. 1788/1 i 1789 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Skočiđevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 74/2017, koji je izradio »Veduta« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 72/17, koji je izradio »Kotor Arh« d.o.o. Kotor, bruto građevinske površine objekta: 546,90 m² + Ostave i tehničke prostorije: 87,24 m², spratnosti: S+P+1.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od daña 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.

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 01-2081/1, od 27.07.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Marković Jelena iz Budve, punomoćnik »Gumista« d.o.o. Bar, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-572/1, od 23.06.2017. godine, da im se odobri izgradnja dva turistička objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 27, koju čine katastarske parcele br. 1788/1 i 1789 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Skočiđevojka«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-471/1, od 31.05.2017. godine, pokrenuo 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-471/140, od 21.06.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-572/1, od 23.06.2017. 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 06-061-1413/3, od 19.09.2016. godine,
- izvod iz LSL »Skočiđevojka«,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio »Geo-Sistem« d.o.o. Podgorica, broj 953-06/17, od 15.03.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisak prijava pod brojem 14/17, od 04.04.2017. godine,
- Glavni projekat, označen brojem P-08/17, od 09.06.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 74/2017, od 05.07.2017. 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 konstrukcije, označen brojem R-17-6/17, od 10.06.2017. godine, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 7756099, od 07.12.2016. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza vodovod i kanalizacija, označen brojem P-08/17-1, od 09.06.2017. 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 električne instalacije jake struje, označen brojem 556, od 12.06.2017. godine, koji je izradio »Lines « d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25099, od 30.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat električne instalacije slabe struje, označen brojem 50, od 10.06.2017. godine, koji je izradio »Fil-Electronics« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25010, od 17.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj 72/17, od 15.06.2017. godine, koji je izradio »Kotor Arh« d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26795, od 03.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, sačinjen kod notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 484/2017, od 20.06.2017. godine,
- list nepokretnosti – prepis za KO Reževići I, broj 1158, od 10.08.2017. godine i kopija plana, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 00047805, od 10.07.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica - Poslovnica Budva,



- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-1474/2, od 23.03.2016. godine i broj 01-3666/2, od 26.07.2017. 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, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, broj ZOP 365-06/17, od 23.06.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Tehnička kontrola - Revizije Elaborata zaštite od požara, broj 392-1/17, od 24.06.2017. godine, izdata od »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 17.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-3209/2, od 06.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborat zaštite na radu, označen brojem ZNR 194-06/17, od 23.06.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZiZNR-u, broj 392/2-R/17, od 24.06.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 17.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-585/2, od 10.07.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Skočiđevojka«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-334, od 11.07.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 10.07.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2081/1, od 25.07.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 546,90 m² (Suteren: 134,70 m² + Prizemlje: 219,23 m² + I sprat: 87,24 m²) + Ostave i tehničke prostorije: 87,24 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-731/1, od 09.08.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 363,43 m², u iznosu od 5.451,45 €. 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 381/17, od 19.07.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14764, od 01.08.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-06-2047, od 28.07.2017. godine.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je, takođe, da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen na ime »Gumista« d.o.o. Bar, a da je urbanističko-tehničkim uslovima i revidovanim glavnim projektom, kao investitor radova označen Klisić Milo iz Budve, shodno listu nepokretnosti za KO Reževići I, broj 661 - prepis, od 29.05.2017. godine.

Imajući u vidu činjenicu da je, a na osnovu Notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, sačinjenog kod notara Polović Irene iz Budve, izvršena promjena upisa u katastarskom operatu za KO Reževići I, na kat. parcelama 1788/1 i 1789, pa se umjesto Klisić (Jovana) Milo, u obimu 1/1 idealnog dijela, upisuje »Gumista« d.o.o. Bar iz Bara, u obimu idealnog dijela 1/1, to je valjalo kao investitora radova na izgradnji turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 27, koju čine katastarske parcele br. 1788/1 i 1789 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Skočiđevojka«, označiti »**Gumista**« **d.o.o. Bar**, odnosno odlučiti kao u stavu 1 dispozitiva ovog rješenja.

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 06-062-1374/1, od 27.06.2017. 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 30.06.2017. 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-572/1, od 23.06.2017. 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:

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Duška Miskin-Labović

Miskin-Labović



v.d. SEKRETAR,
Stivo Davidović

Stivo Davidović