

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene, punomoćnika Kovačević Gojka, broj 06-062-U-102/1, od 08.02.2017. 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 Crne Gore", broj 32/11), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. **ODOBRAVA SE KOVAČEVIĆ GOJKU, iz Budve, izgradnja turističkog objekta- vile (faza I), na dijelu urbanističke parcele br. 4.1, koji čine katastarske parcele br. 331/1, 333/2, 562/2 i 562/3, sve KO Prijedor I, u zahvatu LSL »Seoce«, a u svemu prema Glavnom projektu broj 241 koji je izradio »Kalos« doo Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 134/2016 i Izvještaju o reviziji glavnog projekta broj 55-12/61, koji je izradio »TRIA« doo Budva, ukupne bruto građevinske površine: Suteran (garaža i ostave)-378,06 m² + nadzemne etaže (P+1)- 604,95 m². Ukupna 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 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 br. 01-2481/1, od 18.09.2017. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Marković Jelena, punomoćnik Kovačević Gojka, iz Budve, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu br. 06-062-U-102/1, od 08.02.2017.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta- vile na dijelu urbanističke parcele br. 4.1, koju čine djelovi kat. parcela br. 331/1, 331/2, 333, 559 i 562, sve KO Prijedor I, u zahvatu LSL »Seoce«.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije u toku postupka, utvrđeno je da je imenovani zahtjevom br. 06-062-U-974/1, od 28.12.2016. 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 po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-974/233, od 26.01.2017. godine.

Takođe, imenovani se obratio ovom Sekretarijatu novim zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole broj 06-062-U-102/1, od 08.02.2017. godine, ali kako u Zakonom propisanom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i nije pribavio saglasnost Opštine Budva na Idejno rješenje za faznu izgradnju na urbanističkoj parceli br. 4.1, u bloku 4a, u zahvatu LSL »Seoce«, Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine donio je Zaključak o prekidu postupka broj 06-062-U-102/2, od 28.02.2017. godine.

Dostavom navedenih dokaza, stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-102/1, od 08.02.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnim postupcima, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, pa se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1594/2, od 13.10.2016. godine, sa izvodom iz LSL »Seoce«;

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu broj 22/11/16, od 20.11.2016. godine, urađen od strane »Geo zona« doo Bar, prema kojem urbanističku parcelu br. 4.1, u zahvatu LSL »Soce«, čine kat. parcele: 331/1, 331/2, 333/2, 562/2, 562/3, 562/4 i 559/2, KO Prijedor I. Elaborat parcelacije evidentiran je u spisku prijave Uprave za nekretnine- PJ Budva broj 8/16, koji je sproveden i evidentiran u listovima nepokretnosti;

- Idejno urbanističko rješenje za faznu izgradnju na UP 4.1, u bloku 4a, u zahvatu LSL »Seoce«, broj IDU 27.12.16, od decembra 2016. godine, koje je izradio »Kalos« doo Budva i polisa osiguranja imovine br. 0569032/7, od 10.10.2016. godine, izdata od »Lovćen osiguranje« AD Podgorica- Filijala Budva;

- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja broj 49-URŠ/16, od 06.12.2016. godine, koji je izradio »TRIA« doo Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti br. 6-24888, od 21.08.2016. godine, izdata od »Uniqa osiguranje« AD Podgorica;

- Saglasnost Kovačević Blaža na revidovano Idejno rješenje za faznu izgradnju na urbanističkoj parceli br. 4.1, u zahvatu LSL »Seoce«, ovjerena kod notara Vuksanović Branke, sa sjedištem u Budvi, OVP br. 3827/2016, od 29.12.2016. godine;

- Glavni projekat- faze: arhitektura, vodovod i kanalizacija, broj 24, od decembra 2016. godine, evidenciono ovjeren kod ovog Sekretarijata pod brojem 134/2016, od 29.12.2016. godine, koji je izradio »Kalos« doo Budva i polisa osiguranja imovine br. 0569032/7, od 10.10.2016. godine, izdata od »Lovćen osiguranje« AD Podgorica- Filijala Budva;

- Glavni projekat- faza konstrukcije, broj 22/16, od 20.12.2016. godine, koji je izradio »Građevinske konstrukcije Bijelić« doo Kotor i polisa osiguranja imovine br. 0573523/7, od 26.06.2017. godine, izdata od »Lovćen osiguranje« AD Podgorica- Filijala Kotor;

- Glavni projekat- faza instalacija jake struje, broj 241/E, od decembra 2016. godine, koji je izradio »Kalos ambijent« doo Budva i polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-25151, od 30.08.2016. godine, izdata od »Uniqa osiguranje« AD Podgorica;

- Glavni projekat- faza instalacija slabe struje, broj 28/12-2016, od 19.12.2016. godine, koji je izradio »Art & Craft Electronics« doo Budva i polisa za osiguranje imovine br. 0570825/0, od 18.07.2017. godine, izdata od »Lovćen osiguranje« AD Podgorica- Fil. Budva;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 55-12/16, od 27.12.2016. godine, koji je izradio »TRIA« doo Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od »Uniqa osiguranje« AD Podgorica;

- list nepokretnosti – prepis, broj 449, KO Prijedor I, od 21.09.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine, na katastarskoj parceli br. 331/1, KO Prijedor I, u cjelosti, sa teretom zabilježbe spora radi utvrđivanja prava svojine, upisan Kovačević Gojko, sa obimom prava 1/1;

- list nepokretnosti – prepis, broj 21, KO Prijedor I, od 21.09.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava raspolaganja, na katastarskim parcelama br. 333/2, 562/2 i 562/3, sve KO Prijedor I, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisana Opština Budva;



- Odluka Skupštine opštine Budva o razmjeni nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele br. 4.1, bolk br.4a, u skladu sa LSL »Seoce«, broj 10-545/1, od 30.05.2017. godine (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 24/17);

- Ugovor o razmjeni i prenosu prava na nepokretnostima UZZ br. 736/2017, od 01.09.2017. godine, sačinjen kod notara Polović Irene, sa sjedištem u Budvi, između Opštine Budva, s jedne strane i Kovačević Gojka i Kovačević Blaža, s druge strane (otpravak izvornika);

- polisa za osiguranje od odgovornosti za investitora Kovačević Gojka iz Budve, br. POL-00035849, od 04.01.2017. godine, izdata od »Sava Montenegro« AD Podgorica;

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" doo Budva, broj 01-7174/2, od 16.11.2016. godine i broj 01-147/2, od 23.02.2017. godine;

- Elaborat zaštite od požara, broj 203/12/16, od 23.12.2016. godine, koji je izradio »Paming« doo Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 19.04.2017. godine, izdata od »Uniqa osiguranje« AD Podgorica;

- Revizija Elaborata zaštite od požara, br. 828/16, od 25.12.2016. godine, urađena od strane »MMK Control« doo Bar i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28860, od 07.09.2017. godine, izdata od »Uniqa osiguranje« AD Podgorica;

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 04-UPI-228/17-121/2, od 22.02.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborat zaštite na radu, broj 103-12/16, od 23.12.2016. godine, koji je izradio »Paming« doo Podgorica i polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-27451, od 19.04.2017. godine, izdata od »Uniqa osiguranje« AD Podgorica;

- Ocjena (revizija) tehničke dokumentacije sa aspekta zaštite na radu, broj 829-R/16, od 25.12.2016. godine, koji je izradio »MMK Control« doo Bar i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28860, od 07.09.2017. godine, izdata od »Uniqa osiguranje« AD Podgorica;

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-5, od 31.01.2017. godine, izdato od Sekretarijata za finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 03.02.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2481/1, od 18.09.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina objekta na sljedeći način: suteran (garaža i ostave): 378,06 m² + prizemlje: 321,16 m² + I sprat: 283,79 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva, broj 11-782/1, od 20.09.2017. godine, u kojoj se, između ostalog navodi da je Investitor ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 465,00 m², u iznosu od 6.975,00 € i ugradnje solarnih kolektora, površine 11,95 m², u iznosu od 2.390,00 €.

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" br.33/17, od 20.01.2017. godine i potvrda broj 01-17/12512, od 30.01.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-41, od 27.01.2017. 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 dokaze iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana, a isti se odnose 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 06-062-96/1, od 05.01.2017. godine, tražio od Crnogorskog telekoma izdavanje telekomunikacione saglasnosti i aktom broj 06-062-97/1, od 05.01.2017. godine, 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 nadležnih organa, isti nisu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja – potpisi, oba od 16.01.2017. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da su nadležna preduzeća saglasna s revidovanim glavnim projektom u predmetnoj upravnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole br. 06-062-U-102/1, od 08.02.2017. 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 7 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; kao 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.

Rješavajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole broj 06-062-U-546/1, od 15.06.2017. 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 Crne Gore", br. 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.

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik


TEHNIČKA OBRADA UTU,
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.





SEKRETAR,
Stefo Davidović



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi