

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U- 53/10/2
Budva, 22.09.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Babović Lidije iz Budve izvršnog direktora, »ZLATNA LIVADA« D.O.O. BUDVA iz Budve, broj 06-062-U-53/1, od 27.01.2017. 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 »ZLATNA LIVADA« D.O.O.BUDVA, izgradnja objekta - turistička vila (**IV faza**), na dijelu urbanističke parcele br. 43, koju čini katastarska parcela br. 1714/1 i dio kat.parcele 2990/2 KO Reževići I, u zahvatu UP-a "Turističko naselje Skočidevojka", a u svemu prema glavnom projektu broj 243/4 evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 126/2016, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji br. R-16-12/16, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi : 269,82 m². Spratnost objekta: P+2.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od daha 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 01-1723/1, od 21.06.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Babović Lidija iz Budve, izvršni direktor »ZLATNA LIVADA« D.O.O.BUDVA, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-53/1, od 27.01.2017. godine, da im se odobri izgradnja objekta - turistička vila (**IV faza**), na dijelu urbanističke parcele br. 43, koju čine katastarske parcele br. 1710/2, 1711/1, 1713/1, 1714/1, 1722, 1723/1, 1724/1, 1709, 1712/1, 1725/1, 1726/1, 2990/2, 2990/3, 1708/2, KO Reževići I, u zahvatu UP-a "Turističko naselje Skočidevojka".



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 i formiranja urbanističke parcele, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-53/10, od 24.03.2017. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-964/1, od 21.12.2016. 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 zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-964/216, od 20.01.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-53/1, od 27.01.2017. 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 06-061-8499/2, od 08.12.2009. godine,
- izvod iz UP-a »Turističko naselje Skočidevojka« (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi« broj 7/2009),
- Idejno urbanističko rješenje, označeno brojem IDU 26/11/16, od novembra 2016. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja, broj R-5-12/16, od 08.12.2016. godine, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756099, od 07.12.2016. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
- Prepis izvorne isprave - saglasnosti Kaloštrović Milana, ovjerena kod notara Vukčević Slavke iz Budve, OVP broj 6580-2/2016, od 02.12.2016. godine, ovjerena od strane istog notara, OVP br. 328-2/2017, od 02.02.2017. godine,
- Saglasnost za građenje turističkih vila na urbanističkoj parceli br. 43 KO Reževići I, u zahvatu UP »TN Skočidevojka«, UZZ br.505/2017, od 14.9.2017. godine i saglasnost UZZ br.524//2017, od 22.09.2017. godine, ovjerene kod notara Vukčević Slavke iz Budve,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 243/4, od novembra 2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 126/2016, od 21.12.2016. 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 106/16, od 09.12.2016. godine, koji je izradio »Genesis« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-28757, od 29.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jake struje broj 243/4/E od novembra 2016. godine, koji je izradio »Kalos Ambijent« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 0570514/4, od 11.09.2017. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti broj EEE 23/17-04, od februara 2017. godine koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaj o reviziji Elaborata energetske efikasnosti, broj 04-EEE/17, od 07.02.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj R-16-12/16, od 18.12.2016. godine, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756099, od 07.12.2016. godine, izdata od GENERALI Osiguranja AD Podgorica,



- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, broj 60/17, od 11.02.2017. godine, koji je uradio »Cading« d.o.o. Bar, evidencijom u spisak prijava Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 6/17, od 21.02.2017. godine i dopunski izvještaj parcelacije po DUP-u, broj 60-2/17, od 06.09.2017. godine, koji je izradio »Geozona« d.o.o. Bar,
 - list nepokretnosti – prepis, broj 1145, od 08.09.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine, na kat.parceli 2990/2 KO Reževići I, površine 16 m² upisana Crna Gora sa pravom raspolaganja 1/1 »Zlatna livada« d.o.o. Budva,
 - list nepokretnosti - prepis, broj 725, od 08.09.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine, na kat.parceli 1714/1 KO Reževići I, površine 397 m² u cjelosti upisana »Zlatna livada« d.o.o. Budva,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »ZLATNA LIVADA« D.O.O. BUDVA, broj 00035212, od 21.12.2016. godine, izdata od SAVA MONTNEGRO Osiguranja AD Podgorica,
 - saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-8241/2, od 30.12.2016. godine,
 - rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-344, od 25.01.2017. godine,
 - mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 12145, od 20.02.2017. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
 - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 04-UPI-228/17-279/2, od 22.03.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
 - ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 688-R/16, od decembra 2016. godine, izdata od strane »MMK CONTROL« d.o.o. Bar,
 - rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-063-U-37/10, od 16.03.2017. godine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje turističkih objekata - vila, na katastarskim parcelama br. 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1722, 1723 i 1724, KO Reževići I, u zahvatu UP-a »Turističko naselje Skočidevojka«, 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),
 - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-758/2, od 18.01.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta,
 - rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-14, od 10.02.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 13.02.2017. godine,
 - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1723/1, od 21.06.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Prizemlje: 85,56 m² + I Sprat: 92,13 m² + II Sprat: 92,13 m²,
 - potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-498/1, od 22.06.2017. godine, u kojoj je kao napomena navedeno:
 - »Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 372,80 m², u iznosu od 5.592,00 €. 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 6117, od 10.01.2017. godine i potvrda, broj 01-17/13233, od 24.03.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-06-23, od 01.02.2017. godine, za iznos od 20%.

U postupku donošenja ovog rješenja utvrđeno je i sljedeće:

- da su urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-8499/2, od 08.12.2009. godine, izdati za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli br. 43, koju čine kat. parcele br. 1710/2, 1711/1, 1713/1, 1714/1, 1722, 1723/1, 1724/1, 1709, 1712/1, 1725/1, 1726/1, 2990/2, 2990/3, 1708/2, KO Reževići I, u zahvatu UP-a "Turističko naselje Skočičevojka", te da su na Glavnom projektu, kao i na pribavljenoj dokumentaciji na isti, označene naprijed navedene kat. parcele;

- da je u Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, broj 60/17, od 11.02.2017. godine, koji je uradio »Cading« d.o.o. Bar, evidentiran u spisak prijave Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 6/17, od 21.02.2017. godine i dopunski izvještaj parcelacije po DUP-u, broj 60-2/17, od 06.09.2017. godine, koji je izradio »Geozona« d.o.o. Bar, precizirano da se turistička vila - IV faza, gradi na kat. parceli 1714/1, površine na planu 396 m² i na kat. parceli 2990/2, površine na planu 5 m².

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-53/1, od 27.01.2017. 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-53/1, od 27.01.2017. 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.



- 5 -

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:

- »Zlatna Livada
d.o.o. Budva
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simoyić, dipl.pravnik

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



v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović