

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-55/18/2
Budva, 22.09.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Babović Lidije, izvršnog direktora »ZLATNA LIVADA« d.o.o. Budva, broj 06-062-U-55/1, 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 turističkog objekta - vila (faza VI), na dijelu urbanističke parcele br. 43, koji čini katastarska parcela br. 1724/1 KO Reževići I, u zahvatu UP-a »Turističko naselje Skočidevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 112/2016, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj R-7-12/16, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: 239,60 m², spratnosti: P+2.

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, broj 01-1720/1, od 21.06.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Babović Lidija, izvršni direktor »ZLATNA LIVADA« d.o.o. Budva, podnijela je, Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, zahtjev broj 06-062-U-55/1, od 27.01.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - vila (faza VI), na urbanističkoj parceli br. 43, koju čine katastarske parcele br. 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1722, 1723 i 1724, 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 plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni formiranje urbanističke parcele u skladu sa UP-om »Turističko naselje Skočidevojka«, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-55/18, od 24.03.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je, takođe, da su imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-924/1, od 09.12.2016. godine, pokrenuli kod Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, 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-924/193, od 19.01.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-55/1, 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 06-8499/2, od 08.12.2009. godine,
- izvod iz UP-a »Turističko naselje Skočidevojka«,
- Idejno urbanističko rješenje za faznu izgradnju, 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,
- Revizija Idejnog urbanističkog rješenja turističkih objekata - vila, broj R-5-12/16, od 08.12.2016. godine, koje je izradio »Birch« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 7756099, od 17.12.2016. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
- Glavni projekat, označen brojem 243/16, od novembra 2016. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 112/2016, od 12.12.2016. 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,
- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 162/16, od 02.12.2016. godine, koji je izradio »Genesis Project« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28757, od 22.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat jake i slabe struje, koji je izradio »Kalos Ambijent« d.o.o. Budva, broj 243/6/E, od novembra 2016. godine; i polisa osiguranja imovine, broj 0570514/4, od 11.09.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj R-7-12/16, od 08.12.2016. godine, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva; i polisa osiguranje od odgovornosti, broj 7756099, od 07.12.2016. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
- Saglasnost Kaloštrović Milana, ovjerena kod notara Vukčević Slavke iz Budve, OVP br. 6580-2/2016, od 02.12.2016. godine, u kojoj se navodi:
»Izjavljujem da sam saglasan da d.o.o. »Zlatna livada« Budva, može vršiti izgradnju objekata na kat. parceli 1726, pašnjak 3. klase, površine 42 m², upisana u listu nepokretnosti br. 1125 NOV KO Reževići I, čiji sam vlasnik u obimu prava 1/1 idealna dijela, shodno zaključenom Ugovoru o kupoprodaji, ovjerenog kod notara Slavke Vukčević, pod br. UZZ 631/2016 od 10.10.2016. godine, kao i rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva, br. 954-104-U-4743/16 od 24.10.2016. godine.«,



- Notarski zapis saglasnosti za građenje turističkih vila, na urbanističkoj parceli br. 43, UP TN »Skočiđevojka«, KO Reževići I, koju čine kat. parcele 1710/2, 1711/1, 1713/1, 1714/1, 1724/1, 1712/1, 1708/2, 2290/2 i 2990/3, sačinjen kod notara Vukčević Slavke iz Budve, UZZ br. 505/2017, od 14.09.2017. godine, u vlasništvu »ZLATNA LIVADA« d.o.o. Budva, a kat. parcele br. 1726/1 i 1723/1, u vlasništvu mlđb. Pavlović Tee,

- Notarski zapis saglasnosti za građenje turističkih vila, na urbanističkoj parceli br. 43, UP TN »Skočiđevojka«, KO Reževići I, koju čine kat. parcele 1710/2, 1711/1, 1713/1, 1714/1, 1724/1, 1712/1, 1708/2, 2290/2 i 2990/3, sačinjen kod notara Vukčević Slavke iz Budve, UZZ br. 524/2017, od 22.09.2017. godine, u vlasništvu »ZLATNA LIVADA« d.o.o. Budva, a kat. parcele br. 1726/1 i 1723/1, u vlasništvu mlđb. Pavlović Tee,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, broj 60/17, od 11.02.2017. godine, koji je uradio »Cading« d.o.o. Bar, evidentiran u spisak prijava Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 6/17, od 21.02.2017. godine,

- Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 954-104-U-935/17, od 17.03.2017. godine,

- Zaključak Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 954-104-U-935/17-1, od 23.03.2017. godine, kojim se ispravlja greška u rješenju tog organa, broj 954-104-U-935/17, od 17.03.2017. godine,

- Dopunski izvještaj parcelacije po rješenju Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 954-104-U-935/17, od 17.03.2017. godine i zaključka o ispravci rješenja broj 954-104-U-935/17-1, od 23.03.2017. godine, koji je izradio »Geozona« d.o.o. Budva, broj 60-2/17, od 06.09.2017. godine,

- list nepokretnosti za KO Reževići I – prepis, broj 725, od 08.09.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Zlatna Livada« d.o.o. Budva, broj 00034586, od 09.12.2016. godine, izdata od »Sava Montenegro« AD za osiguranje Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-7294/2, od 16.11.2016. godine i broj 01-8031/2, od 23.12.2016. godine,

- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem EEE 23/17-06, od februara 2017. 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 revizije Elaborata energetske efikasnosti, broj 06-EEE/17, od 07.02.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-338, od 25.01.2017. 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,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11897, od 28.12.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- Elaborat zaštite od požara, broj 178/2-12/16, od 03.12.2016. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,

- tehnička kontrola - Revizija elaborata zaštite od požara, broj 720/16, od 05.12.2016. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28860, od 07.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6597/2, od 27.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, broj ZNR 82/2-12/16, od 03.12.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,
- ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, izdata od »MMK Control« d.o.o. Bar, broj 6015-R/16, od 05.12.2016. godine,
- 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 Skočičevojka«, 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-725/2, od 22.12.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om »Turističko naselje Skočičevojka«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-16, od 10.02.2017. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 13.02.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1720/1, od 21.06.2017. godine, prema kojem bruto građevinska površina predmetnog objekta iznosi: 239,60 m² (Prizemlje: 82,37 m² + I sprat: 89,75 m² + II sprat: 67,48 m²), spratnosti objekta: P+2,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-500/1, od 22.06.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:
»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 357,44 m², u iznosu od 5.361,60 €. 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 203/16, od 26.12.2016. godine i potvrda, broj 01-17/13023, od 08.03.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, broj 043-22, od 01.02.2017. godine.
- Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-55/1, 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 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,
Dušanka Miskin-Labović

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

v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović

