

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-698/171/2
Budva, 27.10.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Roganović Slavice iz Budve, punomoćnika »MST GMBH« - ESCHBORN, broj 06-062-U-698/1, od 17.08.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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 - vile, na urbanističkoj parceli br. 51, koju čine kat.parcele 1493/14, 1493/30 i 1495 sve KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica«, a u svemu prema glavnom projektu, broj 113/2017, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaju revizije glavnog projekta, broj 75-08/17, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: 424,88 m², spratnosti 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 inspekcijskom 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 01-2448/1, od 14.09.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Roganović Slavica iz Budve, punomoćnik »MST GMBH« - ESCHBORN, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-698/1, od 17.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnja turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 51, koju čine kat.parcele 1493/14, 1493/30 i 1495 sve KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a »Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica«.



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 uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-698/171, od 15.09.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-796/3, od 05.07.2017. godine,
- izvod iz UP-a »Ekluzivni turistički kompleks Crvena Glavica«,
- Glavni projekat, označen brojem 256, od 27.07. 2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 113/2017 od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od « Lovćen Osiguranja» AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 66/17, od 03.08.2017. godine, koji je izradio d.o.o.«Genesis Project» Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28757, od 11.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija jake struje, označen brojem JCG.7-14-1191-JS, od 09.08.2017. godine, koji je izradio d.o.o. »Jawel Crna Gora« i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28610, od 21.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem 01-08-2017, od 14.08.2017. godine, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje imovine, broj 0570655/1, od 23.10.2017. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj revizije Elaborata energetske efikasnosti, 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
- Izvještaj revizije glavnog projekta, broj 75-08/17, od 14.08. 2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Notarski zapis Ugovora o prodaji , UZZ 504/17, od 19.06.2017. godine, sačinjen kod notara Knežević Dalibora iz Budve,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio »Geos« d.o.o.Podgorica, broj 67/17, od 17.05.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 22/2017, od 29.05.2017. godine,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 68 i 930, od 02.10. 2017. godine i kopija plana od 26.07.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »MST GMBH« ESCHBORN, broj 7756938, od 13.09.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD 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 01-4087/2, od 19.07.2017. godine i broj 01-5349/2, od 30.08.2017. 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 ID13711, od 30.08. 2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,



- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-4240/2, od 16.11.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, koji je izradio »Lars Fire« d.o.o. Podgorica, označen brojem 222-08, od avgusta 2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28637, od 30.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu, broj 058//01/17, od 09.08.2017. godine, koj je izradio »MI Montinspekt« d.o.o. Podgorica,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-618/2, od 11.10.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om »Ekluzivni turistički kompleks Crvena glavica«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-469, od 29.08.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 04.09.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2448/1, od 14.09.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 424,88 m² (Prizemlje: 204,60 m² + I Sprat: 220,28 m²) + Suteran - tehničke prostorije: 111,74 m², spratnosti S+P+1,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-784/1, od 27.09.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:
»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 55,60 m², u iznosu od 834,00 €. 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 430/17, od 11.09.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15519, od 27.09. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-5708, od 21.09.2017. 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, 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 06-062-1676/1, od 24.08.2017. 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 28.08.2017. 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-698/1, od 17.08.2017. 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Duškanka Miskin-Labović

TEHNIČKA OBRADA UTU,
mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.



Miskin-Labovic
Tauorri Mladen