

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-795/222
Budva, 06.11.2017. 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-795/1, od 26.09.2017. 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 »GUMISTA« D.O.O. BAR, izgradnja turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 29, koju čine katastarske parcele br. 1792/3 i 1793/1 KO Reževići I, u zahvatu LSL Stambeno turistička zona niske gustine »Skočidevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 117/2017, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i Reviziji glavnog projekta, broj 08/08/17, koji je izradio »Studio ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad, bruto građevinske površine: Objekat: 407,82 m² (Suteren: 78,51 m² + Prizemlje: 164,98 m² + I sprat: 164,33 m²) + Ostave i tehničke prostorije (u etaži suterena): 100,61 m², spratnosti 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 inspeksijskom 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 01-2863/1, od 26.10.2017. 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-795/1, od 26.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 29, koju čine katastarske parcele br. 1792/3 i 1793/1 KO Reževići I, u zahvatu LSL Stambeno turistička zona niske gustine »Skočidevojka«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-733/1, od 06.09.2017. godine, pokrenuli 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-733/186, od 15.09.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-795/1, od 26.09.2017. 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 06-061-740/2, od 11.04.2017. godine i izmjene i dopune urbanističko-tehničkih uslova, broj 06-061-740/4, od 15.06.2017. godine,
- izvod iz LSL Stambeno turistička zona niske gustine »Skočidevojka«,
- Glavni projekat, označen brojem 100/17, od jula 2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 117/2017, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575857/1, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 07/17, od jula 2017. 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,
- Glavni projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, označen brojem 100/17, od jula 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575857/1, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat jake struje, koji je izradio »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje, označen brojem R.06-05/17, od 10.08.2017. godine; i polisa osiguranja, broj 00053635, od 11.10.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni elektro projekat slabe struje, označen brojem R. 06-08/17, od 10.08.2017. godine, koji je izradio »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje; i polisa osiguranja, broj 00053635, od 11.10.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem 100/17, od avgusta 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj 08/08/17, od avgusta 2017. godine, koji je izradio »Studio ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0579397/4, od 27.08.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, za KO Reževići I, broj 531, od 01.11.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Gumista« d.o.o. Bar, broj 00051310, od 06.09.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« 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 01-6542/2, od 16.10.2017. godine i broj 01-6172/3, od 19.10.2017. 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, ozančen brojem ZOP 414-08/17, od 31.08.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,

- Tehnička kontrola - Revizija Elaborata zaštite od požara, označena brojem 497-1/17, od 02.09.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-28860, od 07.09.2017. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UPI-4910/2, od 05.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- Elaborat zaštite na radu, označen brojem ZNR 228-08/17, od 31.08.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,

- Revizija (ocjena) o primjeni proisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, broj 497/2-R/17, od 02.09.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-28860, od 07.09.2017. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-651/2, od 13.10.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL Stambeno turistička zona niske gustine »Skočiđevojka«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-527, od 22.09.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 27.09.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2863/1, od 26.10.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 407,82 m² (Suteren: 78,51 m² + Prizemlje: 164,98 m² + I sprat: 164,33 m²) + Ostave i tehničke prostorije u sutereu objekta: 100,61 m², spratnosti: S+P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-809/1, od 30.10.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 96,98 m², u iznosu od 1.454,70 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 40,57 m², u iznosu od 8.114,00 €. 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 497/17, od 13.10.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15957, od 25.10.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-3-2537/2, od 24.10.2017. 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 dokazuje 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 06-062-1957/1, od 29.09.2017. 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 02.10.2017. 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-795/1, od 26.09.2017. 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,
Dužanka Miskin-Labović

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



SECRETAR,
Stevan Davidović

Mladen Ivanović