

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-491/112/2
Budva, 23.07.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Simović Mirele iz Budve, punomoćnika "BOLTON MANAGMENT MONTENEGRO" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-491/1, od 08.06.2015. 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 "BOLTON MANAGMENT MONTENEGRO" D.O.O. BUDVA, rekonstrukcija stambeno-turističkog objekta ekskluzivne vile i izgradnju zelenih - parkovskih i rekreativnih površina, na urbanističkim parcelama br. 1 i 1a, koje čine katastarske parcele br. 1663/1 i 1663/2 KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba 2", a u svemu prema Idejnom projektu, broj 32-201502, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 63/2015, koji je izradio "ARHINET" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji idejnog projekta, broj 44/15, koji je izradio "A TEAM" d.o.o. Kotor, prema kojem ukupna bruto građevinska površina glavnog objekta (turistička vila) iznosi: Stambeni dio - 1.183,67m² i Tehničke prostorije - 70,12m², ukupne spratnosti: S+P+1; Gostinski objekat: Stambeni dio - 187,35m², ukupne spratnosti: S+P; Garaža: Garažni prostor - 74,00m² i Tehničke prostorije - 61,00m², spratnosti: S.

2. Tehničke prostorije i garažni prostor ne ulaze u bruto građevinsku površinu i iste se ne mogu prenamijeniti u stambeni, odnosno poslovni prostor.

3. Investitor je dužan da rekonstrukciju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

4. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

5. Investitor je dužan da na mjesto rekonstrukcije 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.

6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

7. Investitor je dužan da prije početka rekonstrukcije objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

9. Investitor je u obavezi da izradi glavni projekat shodno članu 94, stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, jer shodno članu 105 istog Zakona, građenje objekta može se započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.



Obrazloženje

Simović Mirela iz Budve, punomoćnik "BOLTON MANAGMENT MONTENEGRO" D.O.O. BUDVA, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-491/1, od 08.06.2015. godine, da im se odobri rekonstrukcija stambeno-turističkog objekta ekskluzivne vile i izgradnju zelenih - parkovskih i rekreativnih površina, na urbanističkim parcelama br. 1 i 1a, koje čine katastarske parcele br. 1663/1 i 1663/2 KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba 2".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-491/112, od 08.07.2015. godine. Dostavom naprijed navedenog 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 06-061-296/2, od 16.03.2015. godine i broj 06-061-584/2, od 23.04.2015. godine,
- izvod iz LSL "Vrba 2" ("Službeni list CG" - opštinski propisi, broj 39/10),
- rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-50/23, od 08.03.2011. godine, kojim je "BOLTON MANAGMENT MONTENEGRO" D.O.O. BUDVA, odobrena izgradnja stambeno-turističkog objekta, na urbanističkim parcelama br. 1 i 1a, koje čine katastarske parcele 1663 i 1664 KO Tudorovići, u zahvatu LSL „Vrba II“, a u svemu prema glavnom projektu, broj 09/2011, koji je izradio „Atrium“ d.o.o. iz Budve i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 02-01/11, koji je izradio „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve. Bruto građevinska površina stambeno-turističkog prostora iznosi: 1.273,23 m² i površina pomoćnih i tehničkih prostorija, koje se ne mogu prenamijeniti, iznosi: 262,07 m², spratnosti objekta : S+P+1,
- rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-208/53, od 07.04.2015. godine, kojim je imenovanim odobreno uklanjanje dijela objekta, na urbanističkoj parceli br. 1 i 1a, koje čini kat. parcela 1663 KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba 2",
- Idejni projekat - faza arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije, broj 32-201502, od maja 2015. godine, koji je izradio "ARHINET" d.o.o. Budva, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 63/2015, od 24.06.2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-16658, od 05.11.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat termotehničkih instalacija, broj IP-01/15, od 30.05.2015. godine, koji je izradio "NOVATERM" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti 0553686/6, od 20.01.2015. godine, izdata od "Lovćen" osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat - faza električne instalacije jake struje, broj 360, od 29.05.2015. godine, koji je izradio "LINES" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-14741, od 12.08.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat - faza električnih instalacija slabe struje, broj 121/15, od 02.06.2015. godine, koji je izradio "ITS CONTROL" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15222, od 03.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji idejnog projekta, broj 44/15, od 28.05.2015. godine, koji je izradio "A TEAM" d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-19748, od 23.06.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 406, od 22.06.2015. godine, i kopija plana od 25.06.2015. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,



- Elaborat o parcelaciji po DUP-u za kat. parcelu 1663 KO Tudorovići, broj 57/15, od 29.04.2015. godine i rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 954-104-U-1841/15, od 12.05.2015. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-19819, od 28.06.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica.
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-3294/2, od 16.06.2015. 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 i pozitivno mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 6881, od 17.06.2015. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-3964/2, od 15.06.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-205/2, od 25.06.2015. godine, u kojem se konstatuje da je investitor obezbijedio dovoljan broj parking mjesta,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-511, od 01.07.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 08.08.2015. godine,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 087-R/15, od 04.06.2015. godine, izdata od "MMK Control" d.o.o. Bar,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2637/1, od 22.07.2015. godine,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-570/1, od 23.07.2015. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2286, od 16.06.2015. godine i potvrda, broj 01-15/6400, od 10.07.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, i uplatnica od 08.08.2015. godine, kao dokaz o uplati računa od 20%, u iznosu od 4.549,75 €.

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 06-062-905/1, od 10.06.2015. godine, koji je dostavljen 11.06.2015. godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, izdavanje 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, 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-491/1, od 08.06.2015. 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:

- Imenovanom
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

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

SEKRETAR,
Danijela Marotić



[Handwritten signature]