

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-112/20
Budva, 18.03.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MST GmbH - Eschborn iz Njemačke, koje zastupa Roganović Slavica iz Budve, broj 06-062-U-112/1, od 25.02.2016. 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 **MST GMBH - ESCHBORN iz Njemačke**, izgradnju turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 52, koju čine katastarske parcele 1493/12, 1493/17, 1493/11 i 1456/84, sve KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 01-01/16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 7/2016, koji je izradio "F.O.R.M. ARHITEKTURA" d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji, broj 044-02/16, koji je izradio "URBAN GRADNJA" d.o.o. Nikšić, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 453,65 m², spratnost objekta: 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 dvije 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.

O b r a z l o ž e n j e

MST GmbH - Eschborn iz Njemačke, koje zastupa Roganović Slavica iz Budve, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-112/1, od 25.02.2016. godine, da im se odobri izgradnju turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. 52, koju čine katastarske parcele 1493/12, 1493/17, 1493/11 i 1456/84, sve KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani zahtjevima, broj 06-062-U-190/1, od 18.03.2015. godine, broj 06-062-U-341/1, od 28.04.2015. godine i broj 06-062-U-728/1, od 25.12.2015. godine, pokretali kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za predmetni objekat, i da je u tim postupcima pribavljen veći 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, obustavljan, zaključcima broj 06-062-U-190/51, od 17.04.2015. godine, broj 06-062-U-341/91, od 01.06.2015. godine i broj 06-062-U-728/180, od 25.01.2016. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-112/1, od 25.02.2016. godine, sa priloženom dokumentacijom i izjavom vodećeg projektanta Dušice Antonijev, ovjerena kod notara Polović Irene OVP-681/2016, od 01.03.2016. godine, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnim postupcima, 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 061-061-195/5, od 02.06.2015. godine,
- izvod iz UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 02/10),
 - Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 01-01/16, od januara 2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 7/2016, od 26.02.2016. godine, koji je izradio "F.O.R.M. ARHITEKTURA" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0546335/8, od 09.04.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
 - Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 9-07/15, od 10.07.2015. godine, koji je izradio "Građevinsko preduzeće GSV" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 05-58700/7, od 15.06.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
 - Glavni projekat - faza jake i slabe struje, broj 2/1, od januara 2016. godine, koji je izradio "BB-ING" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0557444/2, od 17.10.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
 - Elaborat energetske efikasnosti, broj 04/16, od februara 2016. godine, koji je izradio "ARHI-PROJECT" d.o.o. Nikšić,
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 044-02/16, od 13.02.2016. godine, koji je izradio "Urban Gradnja" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-18492, od 26.03.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - listovi nepokretnosti – prepis, broj 930 i 1107, oba od 29.02.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojim su kao nosioci prava svojine na kat. parcelama 1493/11, 1493/12, 1493/17 i 1456/84, KO Sveti Stefan, bez tereta i ograničenja, u cjelosti, upisani MST GmbH - Eschborn,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-19256, od 12.05.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-2461/2, od 11.05.2015. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-3898, od 28.08.2015. 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,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 6553, od 25.05.2015. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-3049/2, od 08.05.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-124/2, od 22.06.2015. godine, kojim se potvrđuje da je investitor obezbijedio potreban broj parking mjesta,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-320, od 12.05.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihod i uplatnica od 20.05.2015. godine,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj PG-218/03/15, od 22.04.2015. godine, izdata od "Montinspekt" d.o.o.Podgorica,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-485/1, od 09.03.2016. godine, kojim je u članu 1 utvrđena bruto površina predmetnog objekta na sljedeći način: Prizemlje - objekat: 184,35 m² + Garaža: 41,70 m² + I Sprat - objekat: 227,60 m², spratnost objekta P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-84/1, od 17.03.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2809, od 08.05.2015. godine i potvrda, broj 01-16/890, od 04.03.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, u iznosu od 80% i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije, broj 043-548, od 01.03.2016. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-112/1, od 25.02.2016. 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-112/1, od 25.02.2016. 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.

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.

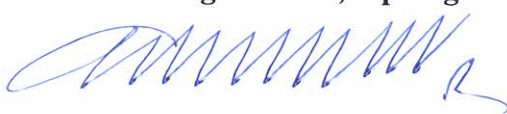
DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



TEHNIČKA OBRADA UTU,
arh. Dragan Grbić, dipl.ing.



SEKRETAR,
Danijela Marotić

