

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-224/53
Budva, 25.04.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Radoman Andrije iz Budve, broj 06-062-U-224/1, od 21.04.2016. 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 RADOMAN ANDRIJI iz Budve**, izgradnja turističkih objekata - apartmansko naselje (Blok 1 - Vila 1, 2, 3; Blok 2 - Vila 4, 5, 6, 7; Blok 3 - Vila 8, 9, 10; Blok 4 - Vila 11, 12, 13; Blok 5 - Vila 14, 15, 16; Blok 6 - Vila 17, 18; Blok 7 - Vila 19, 20), na urbanističkim parcelama br. 24 i 37, koje čine katastarske parcele br. 221, 231, 235/2 i 219/1, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Poljane", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 30/1, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 77/2015, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 01-2014, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina svih objekata iznosi: **5.738,56 m²** (od čega korisne površine objekata: 3.492,96 m², a nestambeni prostori - podrumi: 1.702,68 m² i garaže: 542,92 m²). Spratnost svih objekata je: Po+S+P+1.

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

3. Investitor mora završiti radove na objektima u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata 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 objekata prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekata obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

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

O b r a z l o Ź e n j e

Radoman Andrija iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-224/1, od 21.04.2016. godine, da mu se odobri izgradnja turističkih objekata - apartmansko naselje, na urbanističkim parcelama br. 24 i 37, koje čine katastarske parcele br. 221, 231, 235/2 i 219/1, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Poljane".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani zahtjevom, broj 06-062-U-620/1, od 12.08.2015. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkih objekata - apartmansko naselje, na urbanističkim parcelama br. 24 i 37, koje čine katastarske parcele br. 221, 231, 235/2 i 219/1, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Poljane", i da je u tom postupku 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, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-620/132, od 11.09.2015. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-224/1, od 21.04.2016. 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 06-01-15621/2, od 25.12.2013. godine,
- izvod iz LSL "Poljane" ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 25/11),
- Elaborat originalnih terenskih podataka - parcelacija po LSL "Poljane", broj 17/08/15, od 17.08.2015. godine, koji je izradio "Geozona" d.o.o. Bar,
- Glavni projekat, broj 30/1, od 22.03. 2014. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 77/2015, od 19.08.2015.godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva (vodeći projektant Deletić Senka) i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20605, od 17.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 01/2014, od 28.03.2014. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20655, od 22.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- listovi nepokretnosti – prepisi, broj 732, broj 804, broj 1105, svi od 25.04.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojim je kao nosilac prava svojine na kat. parcelama 221, 231, 235/2 i 219/1, sve KO Reževići I, u cjelosti, upisan Radoman Andrija iz Budve, a u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima" u "opis prava" upisana je hipoteka u korist "HETA ASSET RESOLUTION" d.o.o. Podgorica,
- saglasnost "HETA ASSET RESOLUTION" d.o.o. Podgorica, broj 521/16, od 22.04.2016. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Radoman Andriju, broj 13025582, od 24.08.2015. godine, izdata od SAVA MONTENEGRO AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5056/3, od 25.09.2015. 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 7460, od 31.08.2015. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-5060/2, od 30.09.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu broj PG-568/03/15, od 30.09.2015.godine, izdata od "MONTINSPEKT" d.o.o. Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-560/2, od 24.09.2015. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL "Poljane",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-711, od 26.08.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 16.10.2015. godine, na iznos od 3.430,00 €,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-939/1, od 21.04.2016. godine, prema kojem ukupna bruto građevinska površina iznosi: 5.195,54 m² (Blok 1 - Vila 1, 2, 3: 777,90 m² + Blok 2 - Vila 4, 5, 6, 7: 1.040,46 m² + Blok 3 - Vila 8, 9, 10: 777,42 m² + Blok 4 - Vila 11, 12, 13: 778,82 m² + Blok 5 - Vila 14, 15, 16: 777,42 m² + Blok 6 - Vila 17, 18: 521,76 m² + Blok 7 - Vila 19, 20: 521,76 m²),

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-211/1, od 21.04.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2980, od 27.08.2015. godine i potvrda, broj 01-16/9515, od 26.04.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80% i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-115, od 25.04.2016. godine, za iznos od 20%.

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 06-062-1190/1, od 20.08.2015.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 (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 25.08.2015.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-224/1, od 21.04.2016. 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-224/1, od 21.04.2016. 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:

- Radoman Andriji
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



v.d. SEKRETAR,
Danijela Marotić