

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-767/99/2
Budva, 14.10.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Vukosave, Marković Tamare i Marković Nikole iz Budve, broj 06-062-U-767/1, od 09.08.2016. 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 **MARKOVIĆ VUKOSAVI, MARKOVIĆ TAMARI I MARKOVIĆ NIKOLI iz Budve**, izgradnja primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića - hotel 3, (**faza I**), na dijelu urbanističke parcele br. 20, blok br.7, koju čine katastarske parcele 1225 i 1226, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 56/2016, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 26-08/16, koji je izradio "Tria" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine - Faza I - Objekat: 1.206,31 m² (Nadzemne etaže: 969,51 m² + Podzemna etaža - suteran: 236,80 m²), spratnosti objekta: S+P+3+Pk.

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

Marković Vukosava, Marković Tamara i Marković Nikola iz Budve, podnijeli su, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-767/1, od 09.08.2016. godine, da im se odobri izgradnja primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića - hotel 3, (**faza I**), na dijelu urbanističke parcele br. 20, blok br.7, koju čine katastarske parcele 1225 i 1226, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-767/99, od 09.09.2016. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



- U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sljedeća dokumentacija:
- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1860/2, od 16.03.2016. godine i dopuna urbanističko-tehničkih uslova, broj 06-061-1860/6, od 18.07.2016. godine,
 - izvod iz DUP-a "Pokošljun",
 - Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje primarnog ugostiteljskog objekta, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 0628/016, od 28.06.2016. godine,
 - Idejno rješenje urbanističke parcele, označenom brojem UR 18, od avgusta 2016. godine, koje je izradio "Kalos" d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
 - Izvještaj revizije Idejnog rješenja urbanističke parcele, broj 31-URŠ/16, od 20.08.2016. godine, koji je izradio "Tria" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 17.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat, broj 56/2016, od 11.08.2016. godine, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 47/16, od 12.07.2016. godine, koji je izradio "Genesis Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25151, od 01.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat jake i slabe struje, označen brojem 226-E, od jula 2016. godine, koji je izradio "Kalos Ambijent" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25151, od 30.06.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 26-08/16, od 08.08.2016. godine, koji je izradio "Tria" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 17.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Identifikacija starog katastra na novi, od 02.08.2016. godine, iz koje proizilazi da kat. parcela 1226 KO Budva, po novom katastru, većim dijelom odgovara čest. zem. 1179/3 i 1180/5 KO Podostrog, po starom austrougarskom katastru, a kat. parcela 1225 KO Budva, po novom katastru, većim dijelom odgovara čest. zem. 1178/9 KO Podostrog, po starom austrougarskom katastru,
 - saglasnost Marković Vukosave i Marković Tamare, ovjerena kod notara Vukčević Slavke, OVP br. 4651/2016, od 05.08.2016. godine,
 - saglasnost Stanišić Bojane, ovjerena kod notara Vukčević Slavke, OVP br. 4652/2016, od 05.08.2016. godine,
 - saglasnost Pajković Miroljuba, ovjerena kod notara Vukčević Slavke, OVP br. 4540-2/2016, od 01.08.2016. godine,
 - saglasnost Marković (Vlada) Luke, ovjerena kod javnog beležnika Miodraga Đukanovića iz Beograda, broj UOP: 2321-2016, od 28.07.2016. godine,
 - listovi nepokretnosti – prepis, broj 662 i 704, od 13.10.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za suinvestitore Marković Nikolu, Vukosavu i Tamaru, broj 000 30650, od 26.09.2016. godine, izdata od "Sava 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 01-1536/2, od 04.04.2016. godine i broj 01-5107/2, od 18.08.2016. 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 10673, od 14.10.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-3920/1, od 16.08.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, koji je izradio "Paming" d.o.o. Podgorica, označen brojem ZNR 25/07/16, od 21.07.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, koju je izradio "MMK Control" d.o.o. Bar, broj 2026-R/16, od 22.07.2016. godine,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-481/2, od 23.08.2016. godine, u kojem se konstatuje da su suinvestitori za predmetni objekat obezbijedili potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Podkošljun",
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-390, od 23.08.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 08.09.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2379/1, od 12.10.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 1.206,31 m² (Nadzemne etaže: 969,51 m² ((Prizemlje: 176,80 m² + I sprat: 215,56 m² + II sprat: 215,56 m² + III sprat: 216,56 m² + Potkrovlje: 146,03 m²)) + Suteran - podzemna etaža: 236,80 m² (Garaže i tehničke prostorije: 131,95 m² + Kuhinja i prateće prostorije: 104,85 m²), spratnosti objekta: S+P+3+Pk,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-704/1, od 12.10.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3495, od 16.08.2016. godine i potvrda, broj 01-16/10831, od 31.08.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-228, od 09.09.2016. 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 06-062-1434/1, od 11.08.2016. 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 15.08.2016. 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-767/1, od 09.08.2016. 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 se za izdavanje dokaza iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanka Miskin-Labović

Dušanka Miskin-Labović

