

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-839/137/2
Budva, 21.12.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "ADRIALIGA" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-839/1, od 05.10.2016. 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 "ADRIALIGA" D.O.O. BUDVA, izgradnja turističkog objekta - vila, na urbanističkoj parceli br. 7, koju čine katastarske parcele br. 1518, 1519/2 i 1520/4 KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 13/2015, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 01/01-15, koji je izradio "Vector Group" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: Objekat: 528,18 m² (Nadzemne etaže: 394,44 m² + Garaža: 133,74 m²), spratnosti: G+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.

O b r a z l o ž e n j e

"ADRIALIGA" D.O.O. BUDVA, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-839/1, od 05.10.2016. godine, da im se odobri izgradnja turističkog objekta - vila, na urbanističkoj parceli br. 7, koju čini katastarska parcela br. 1518 i dio katastarske parcele br. 1519 KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kod Sekretarijata za investicije i planiranje prostora Opštine Budva, kao ni naknadu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja kod JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-839/137, od 04.11.2016. godine. Dostavom dokaza o naprijed regulisanim obavezama, stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, takođe je utvrđeno da su imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-22/1, od 16.01.2015. godine, pokrenuli kod Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, 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-22/2, od 13.02.2015. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-839/1, od 05.10.2016. 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 06-01-10068/2, od 26.09.2014. godine,
- izvod iz UP-a "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica",
- Glavni projekat, broj 13/2015, od 25.02.2015. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25511, od 23.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 01/01-15, od januara 2015. godine, koji su izradili "Vector Group" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22483, od 12.01.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem 34/1, od 21.04.2015. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25511, od 23.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o izvršenoj reviziji Elaborata energetske efikasnosti, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva, broj 01/E/2015, od 24.04.2015. godine; polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25456, od 11.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 901 i 1149, od 09.12.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora "Adrialiga" d.o.o. Budva, broj 7756104, od 12.12.2016. godine, izdata od "Generali Osiguranje 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 01-4788/2, od 07.10.2014. godine i broj 01-232/3, od 12.02.2015. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 40-00-2542, od 08.12.2016. 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,
- uslovna saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj ID 5548, od 30.01.2015. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- Elaborat zaštite od požara, koji je izradio d.o.o. "MMK Control" Bar, označen brojem 655, od 27.11.2014. godine; polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 12.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta zaštite od požara, koji je izradio "S&T Sistem" d.o.o. Podgorica, broj PR 14-11-28/1, od 28.11.2014. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-324/2, od 23.01.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, izdata od d.o.o. "MMK Control" Bar, broj 085-R/15, od 30.05.2015. godine,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-732/2, od 20.12.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-79, od 20.02.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 24.02.2015. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2851/1, od 09.12.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 528,18 m² (Nadzemne etaže: 394,44 m² ((Suteren: 132,29 m² + Prizemlje: 153,24 m² + I sprat: 108,91 m²)) + Garaže: 133,74 m², spratnosti: G+S+P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-750/1, od 20.12.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2607, od 22.01.2015. godine i potvrda, broj 01-15/4892, od 06.02. 2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-298, od 04.11.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-839/1, od 05.10.2016. 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 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,
Dušanka Miskin-Labović,
Miskin-Labović

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

