

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,

