

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-595/120/1
Budva, 23.10.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Fehr Nataše iz Podgorice, broj 06-062-U-595/1, od 21.07.2015. 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 FEHR NATAŠI iz Podgorice, izgradnja turističkog objekta - vila, na urbanističkoj parceli br. 23, koju čini katastarska parcela 1859 i djelovi katastarskih parcela 1857 i 1858, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Krstac", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 165/15, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 86/2015, koji je izradio "ING INVEST" d.o.o. Danilovgrad i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 102/15, koji je izradio "AMBIJENT" d.o.o. Podgorica, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina stambenog dijela objekta iznosi: 192,98 m² i bruto površina pomoćnih prostorija u suterenu iznosi: 77,49 m², spratnosti: Su+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

Fehr Nataša iz Podgorice, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-595/1, od 21.07.2015. godine, da joj se odobri izgradnja turističkog objekta - vila, na urbanističkoj parceli br. 23, koju čini katastarska parcela 1859 i djelovi katastarskih parcela 1857 i 1858, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Krstac".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i uplate doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka br. 06-062-U-595/120, od 21.08.2015. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-10020/4, od 21.10.2014. godine i isti su izdati po zahtjevu Todorović Tatjane iz Budve,
- Elaborat o parcelaciji za potrebe eksproprijacije, broj 42/2015, od 01.06.2015. godine, ovjeren u Upravi za nekretnine - PJ Budva, Sp.pr. 24/15, od 01.07.2015. godine,
- izvod iz LSL "Kstac" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 11/12),
- Glavni projekat, broj 165/15, od 18.03.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 86/2015, od 08.10.2015. godine, koji je izradio "ING INVEST" d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj P11 0000007870, od 07.09.2015. godine, izdata od "SWIS OSIGURANJE" AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 102/15, od 25.09.2015. godine, koji je izradio "AMBIJENT" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20808, od 01.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1053, od 21.10.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat. parcelama 1857, 1858 i 1859 KO Reževići, u cjelosti bez tereta i ograničenja upisana Fehr Nataša iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 7754623, od 15.07.2015. godine, izdata od AD "Generali" Filijala Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-4420/2, od 31.07.2015. 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 7206, od 30.07.2015. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-5774/2, od 20.10.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-426/2, od 13.10.2015. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj PG-586/03/15, od 14.10.2015. godine,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-846, od 13.10.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 13.10.2015. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-3234/2, od 20.10.2015. godine, kojim je, u članu 1, utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Suterena: 61,94 m² + Pom. prost. mag.: 48,53 m² + Prizemlje: 80,00 m² + I sprat: 80,00 m²,
- I Aneks na naprijed navedeni Ugovor, broj 001-3234/4, od 22.10.2015. godine, kojim je izmijenjen član 1, na način što BGP suterena iznosi: 32,98 m² + pomoćne prostorije i magacin: 77,49 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-684/1, od 22.10.2015. godine,



- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2925, od 28.07.2015. godine i potvrda, broj 01-15/7072, od 21.06. 2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80% i potvrda Sekretarijata za privredu, broj 043-475, od 08.10.2015. godine, o uplaćenom iznosu za 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 06-062-1058/1, od 22.07.2015. godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore - AD Nikšić, izdavanje elektroenergetse 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 (uredno dostavljane - potpis od 28.07.2015. 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-595/1, od 21.07.2015. 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-595/1, od 21.07.2015. 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:

- Imenovanoj
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



TEHNIČKA OBRADA UTU,
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.



SEKRETAR,

Danijela Marotić

