

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-778/205-2017.
Budva, 14.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Pavićević Vladimira iz Budve, broj 06-062-U-778/1, od 22.09.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **PAVIĆEVIĆ VLADIMIRU iz Budve**, izgradnja garni hotela, na urbanističkoj parceli br. 6, u okviru bloka br. 1, koju čine katastarske parcele br. 1761/1 i 1765/20 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 117/17, od 19.09.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 102/2017, od 25.09.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 20-9/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Studio ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad, prema kojim ukupna bruto razvijana građevinska površina objekta iznosi: Podrum i Suteran (tehničke prostorije): 278,26 m² + Nadzemne etaže: 604,25 m², spratnosti objekta: Po+S+P+3+Povučeni sprat.

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.

8. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-281/1, od 07.02.2018. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Pavićević Vladimir iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-778/1, od 22.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju garni hotela, na urbanističkoj parceli br. 6, u okviru bloka br. 1, koju čine katastarske parcele br. 1761/1 i 1765/20 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«.



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1785/3, od 14.09.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 01/14),
 - Elaborat o geotehničkim svojstvima terena broj 0225/2017, od 25.02.2017. godine, koj je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
 - Glavni projekat arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 117/17, od 19.09.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 102/2017, od 25.09.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575857/1, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
 - Izjava projektanta Ocokolić Srđana, dipl.ing.arh. i revidenta Mirka Žižića, dipl.ing.arh., broj 142, od 14.02.2018. godine,
 - Glavni projekat konstrukcije, broj 178/17, od 14.04.2017. godine, koji je izradio »Sedam - Ing« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 0580871/2, od 06.10.2017. godine izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
 - Glavni projekat električne instalacije jake struje broj 3/9-J, od 17.09.2017. godine i slabe struje broj 3/9-S, od 17.09.2017. godine, koji je izradio »BB-Ing« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 0570653/8, od 17.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 20-9/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Studio ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0579397/4, od 17.08.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,
 - list nepokretnosti – prepis, broj 2849, od 09.02.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli 1761/1 KO Budva, u cjelosti bez tereta i ograničenja, upisan Pavićević Vladimir iz Budve,
 - Rješenje SO Budva, broj 10-888/1, od 06.11.2017. godine, o davanju saglasnosti za ustanovljenje privremenog prava službenosti,
 - Notarski zapis Ugovora o prodaji, zaključen između Opštine Budva i Pavićević Vladimira, za kat.parcelu 1765/20 KO Budva, površine 45 m², ovjeren kod notara Vukčević Slavke iz Budve UZZ br.38/2018, od 29.01.2018. godine,
 - Uzajamna saglasnost Pavićević Vladimira i Marinović Gojka, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, OVP-4678/2016, od 29.11.2016. godine,
 - Uzajamna saglasnost Pavićević Vladimira, Marinović Jadrana, Marinović Nadežde i Pićan Marine, ovjerena kod notara Antunović Ljubice iz Herceg Novog, OVP br.259/2018, od 29.01.2018. godine,
 - Uzajamna saglasnost Pavićević Vladimira i Marinović Milke, ovjerena kod javnog beležnika Ane Tomić iz Čačka, UOP: 2945-2016, od 01.12.2016. godine,
 - Uzajamna saglasnost Pavićević Vladimira, Marinović Monike i Marinović Tamare, ovjerena kod javnog beležnika Jovanović Gordane iz Beograda, UOP:16-2016, od 02.12.2016. godine,
 - Uzajamna saglasnost Pavićević Vladimira i Brašanac Koviljke, ovjerena kod javnog beležnika Đukanović Miodraga iz Beograda, UOP: 3935-2016, od 02.12.2016. godine,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 00051210, od 05.09.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
 - Rješenje Sekretarijata za privredu, o izdavanju vodne saglasnosti, broj 041-01-U-681/1, od 12.10.2017. godine,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-6292/2, od 19.10.2017. godine, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-5239, od 03.11.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 14137, od 19.10.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-228/17-UPI-5098/2, od 11.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 505/2-R/17, od 07.09.2017. godine, izdata od »MMK Control« d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-660/2, od 21.12.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Dubovica I - Izmjene i dopune«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-526, od 22.09.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 26.09.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-281/1, od 07.02.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum (tehničke prostorije): 128,02 m² + Suteran (tehničke prostorije): 122,14 m² + Prizemlje: 127,86 m² + I sprat: 128,02 m² + II sprat: 128,02 m² + III sprat: 128,02 m² + Povučeni sprat: 92,33 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-18/1, od 08.02.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:
»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 110,10 m², u iznosu od 1.651,50 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 29,26 m², u iznosu od 5.852,00 €. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 499/17, od 17.10.2017. godine i potvrda, broj 18-415/1, od 08.02. 2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-129, od 08.02.2018. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-778/1, od 22.09.2017. 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-778/1, od 22.09.2017. 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:

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



SEKRETAR,
Stevó Davidović