

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-895/75/2
Budva, 13.04.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Polović Špira Miodraga iz Budve, broj 06-062-U-895/1, od 22.11.2016. 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 POLOVIĆ Špira MIODRAGU iz Budve, izgradnja turističkog objekta - apartmani, na urbanističkoj parceli br. 13, (blok br. 12), koju čine katastarske parcele br. 359, 360 i 361 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Kamenovo-Vrijesno«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 12-XI-16/T, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva (evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 105/20616) i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj R-14/16-1, koji je izradio »Veduta« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: 596,52 m² (Prizemlje: 198,84 m² + I sprat: 198,84 m² + II sprat: 198,84 m²) + Garaža i tehničke prostorije: 364,51 m². Spratnost objekta je: G (tehničke prostorije + garaža) + P + 2.

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

Polović Špira Miodrag iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-895/1, od 22.11.2016. godine, da mu se odobri izgradnja turističkog objekta - apartmani, na urbanističkoj parceli br. 13, (blok br. 12), koju čine katastarske parcele br. 359, 360 i 361 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a »Kamenovo-Vrijesno«.

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-895/175, od 21.12.2016. 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 06-061-1567/2, od 08.09.2016. godine,
 - izvod iz DUP-a »Kamenovo-Vrijesno«
 - Glavni projekat - faza arhitekture i faza vodovoda i kanalizacije, broj 105/2016. od 05.12.2016. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 09.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Izjava projektnog biroa »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, broj IZ 13/04/17. od 13.04.2017. godine,
 - Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 025-16, od 17.11.2016. godine i uređenja terena, broj 025a-16, od 17.11.2016. godine, izrađeni od strane »AB CAD« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26666, od 01.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat - faza jake struje, broj 478, od 14.11.2016. godine, urađen od strane »Lines« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25099, od 22.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat - faza slabe struje, broj 72, od 14.11.2016. godine, koji je izradio »Fil-Elektronics« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25010, od 16.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj R-14/16-1, od 23.11.2016. godine, koji je izradio »Veduta« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25872, od 27.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje turističkog objekta, na urbanističkoj parceli br. 13, koju čine kat. parcele br. 359, 360 i 361 KO Sv. Stefan, u bloku br. 12, u zahvatu DUP-a »Kamenovo-Vrijesno« u Kamenovu, broj 1024/016, od 24.10.2016. godine, izrađen od strane »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
 - list nepokretnosti – prepis, broj 747, od 22.02.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Polović Miodraga, broj 00033647, od 22.11.2016. 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 01-1687/2, od 04.04.2016. godine i broj 01-7724/2, od 12.12.2016. godine,
 - rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-324, od 25.01.2017. 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.
 - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6310/3, od 27.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
 - revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZIZNR-u, broj 567-R/16, od 14.11.2016. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,
 - saobraćajna saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcije za saobraćaj, broj 03-3122/2, od 20.03.2017. godine, data na glavni projekat saobraćajnice sa parkinzima u sklopu turističkog objekta, na kat. parcelama 359, 360 i 361 KO Sveti Stefan,
 - mišljenje Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-1182/2, od 08.12.2016. godine,
 - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent, broj 07-U-703/2, od 19.12.2016. godine, u kojem se konstatuje da je za objekat na urbanističkoj parceli br. 13, blok br. 12, koju čine katastarske parcele 359, 360 i 361 sve KO Sveti Stefan, investitor obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Kamenovo - Vrijesno«,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-427/1, od 16.02.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 596,52 m² (Prizemlje: 198,84 m² + I sprat: 198,84 m² + II sprat: 198,84 m²) + Tehničke prostorije: 125,12 m² + Garaža: 239,39 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-33/1, od 21.02.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 198/16, od 27.12.2016. godine i potvrda, broj 01-17/12343, od 16.01.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-16, od 17.01.2017. 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 06-062-2300/1, od 05.12.2016. godine, tražio od Crnogorskog telekoma AD Podgorica, izdavanje tk 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 07.12.2016. 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-895/1, od 22.11.2016. 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:

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

Vesna Ivanović

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

Mladen Ivanović

