

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine**
Broj: 06-062-U-931/192/2
Budva, 29.06.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Backović Željka iz Budve, punomoćnika Romanova Tatiane iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-931/1 od 12.12.2016. 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 ROMANOVA TATIANI iz Ruske Federacije**, izgradnju objekta - turistički apartmani, na urbanističkoj parceli br. 92.4, u okviru bloka br. 92, koju čini katastarska parcela br. 662/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 116/2016, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica i Reviziji glavnog projekta, broj R.01-12/16, koju je izradio "Art Build" d.o.o. Bijelo Polje, ukupne bruto površine objekta: 469,24 m² (Nadzemne etaže: 412,56 m² + Podzemna etaža - ostava: 56,68 m²), spratnosti: Su+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.

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 01-1635/1, od 15.06.2017. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Backović Željko iz Budve, punomoćnik Romanova Tatiane iz Ruske Federacije, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-931/1, od 12.12.2016. godine, da joj se odobri izgradnja objekta - turistički apartmani, na urbanističkoj parceli br. 92.4, u okviru bloka br. 92, koju čini katastarska parcela br. 662/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".



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-931/192, od 11.01.2017. 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 06-061-1932/2, od 11.11.2016. godine,
- izvod iz DUP-a "Bečići",
- Glavni projekat, označen brojem 87/16, od 23.11.2016. godine, evidenciono ovjeren kod ovog Sekretarijata pod brojem 116/2016, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0575857/1 i broj 0575858/2, od 21.04.2017. godine, izdate od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcija, označen brojem 158/16, od 23.11.2016. godine, koji je izradio "Sedam-Ing" d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0570220/7 i broj 05702178, od 04.10.2016. godine, izdate od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza elektro, koji je izradio "A 4" d.o.o. Bijelo Polje, označen brojem 11-10/16, od 29.11.2016. godine; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 00031281, od 07.10.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,
- Revizija glavnog projekta, broj R-01-12/16, od 07.12.2016. godine, koju je izradio »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 00031403, od 11.10.2016. godine, izdata od »Sava Montenegro« AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Geo Tin Engineering" d.o.o. Podgorica, broj 151/2015, od 10.12.2015. godine, upisan u spisak prijava kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 4/16 od 29.02.2016. godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-1115/16, od 26.05.2016. godine, na osnovu kojeg se vrši parcelacija kat. parcela 662, upisana u listu nepokretnosti br. 469 KO Bečići, kao dvorište površine 363 m², objekat 1 - porodična stambena zgrada površine 120 m² i objekat br. 2 - pomoćna zgrada površine 28 m², vlasnika Romanov Tatiane, sa 1/1 starog stanja, u parcelu br. 662/1, građevinska parcela površine 334 m², objekat br. 1, porodična stambena zgrada, površine 120 m² i objekat br. 2 pomoćna zgrada, površine 28 m² i br. 662/2, površine 29 m², novog stanja,
- list nepokretnosti – prepis, broj 469, od 19.06.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Romanova Tatianu, broj 6-27979, od 15.06.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije, broj 041-01-U-821/1, od 17.11.2016. godine,
- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6588/2, od 04.12.2014. godine i broj 01-7955/2, od 20.12.2016. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-332, 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 228/16-6516/2, od 26.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,



- Elaborat zaštite na radu, koji je izradio »Red Flame Montenegro« d.o.o. Podgorica, označen brojem P-114/2016, od 16.11.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25645, od 05.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, broj 1021-R/17, od 20.04.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-536/2, od 26.09.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Bečići",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-286, od 26.06.2017. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 22.06.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1635/1, od 15.06.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 469,24m² (Nadzemne etaže: 412,56 m² (Prizemlje: 129,41 m² + I sprat: 146,30 m² + II sprat: 136,85 m²) + Podzemna etaža - Ostava u suterenu objekta: 56,68 m², spratnosti: S+P+2,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-467/1, od 16.06.2017. godine, u kojoj se, između ostalog, navodi:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 615,42 m², u iznosu od 9.231,30 €. 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 34/16, od 07.10.2016. godine i potvrda, broj 01-17/14267, od 15.06.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-09-1212, od 19.06.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-931/1, od 12.12.2016. 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,
Duška Miskin-Labović

Duška Miskin-Labović

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

Tamara Goliš



v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović