

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-843/140
Budva, 14.10.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnika Perović Darka iz Budve, broj 06-062-U-843/1, od 10.10.2016. 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 **PEROVIĆ DARKU iz Budve**, izgradnja turističkog objekta - vile (faza I), na katastarskoj parceli br. 1504/1 i dijelu kat.parcela 1519 i 1520 sve KO Sveti Stefan, koje čine dio urbanističke parcele br.3, u zahvatu UP Ekskluzivni kompleks "Crvena glavica", a u svemu prema Glavnom projektu, broj P16-2016, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 57/2016, koji je izradio "Art Build" d.o.o. Bijelo Polje i Izvještaju o revziji, broj 25/16, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Podzemne etaže (Podrum - garaže: 223,21 m² + Suteran - tehničke prostorije: 205,35 m²) + Nadzemne etaže: 212,99 m², spratnost objekta: Po(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 inspekcijском 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

Marković Jelena iz Budve, punomoćnika Perović Darka iz Budve, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-843/1, od 10.10.2016. godine, za izgradnju turističkog objekta - vile (faza I), na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarske parcele br. 1504, 1519 i 1520, KO Sveti Stefan, u zahvatu UP Ekskluzivni kompleks "Crvena glavica".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovana, zahtjevom broj 06-062-U-713/1, od 11.07.2016. godine, pokrenula kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju 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-713/86, od 11.08.2016. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-843/1, od 10.10.2016. 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 06-061-5/2, od 13.02.2015. godine,
- izvod iz UP-a Ekskluzivni kompleks "Crvena glavica" ("Službeni list RCG - opštinski propisi" br. 02/10),
- Idejno rješenje za urbanističku parcelu br. 3, koje je izradio "Art Build" d.o.o. Bijelo Polje, broj P 17-16, od 20.04.2016. godine,
- Revizija idejnog rješenja, broj 25/16, od 28.04.2016. godine,
- Saglasnost Milošević Ljiljane iz Podgorice, broj OV 2315/2016, od 21.06.2016. godine, ovjerena kod notara Vukićević Branislava iz Podgorice,
- Saglasnost Đurašević Miomira iz Svetog Stefana i Marković Dragana iz Podgorice, OVP-1554/2016, od 22.04.2016. godine, ovjerena kod notara Irene Polović iz Budve,
- Saglasnost Kentera Laza, ovjerena kod Osnovnog suda u Kotoru, Posl.br.OV.I 133/2016, od 09.09.2016. godine,
- Saglasnost Đurašević Rista, ovjerena kod Osnovnog suda u Kotoru, Posl.br.OV.I 128/2016, od 06.09.2016. godine,
- Saglasnost Niklanović Vlada, Niklanović Živka, Niklanović Krsta i Petrović Sonje, ovjerena kod Osnovnog suda u Kotoru, Posl.br.OV.I 136/2016, od 16.09.2016. godine,
- Glavni projekat - faza arhitekture, konstrukcije, uređenja terena i Elaborat energetske efikasnosti, broj P 16-2016, od 28.04.2016. godine, koji je izradio "Art Build" d.o.o. Bijelo Polje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 31403, od 11.10.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,
- Glavni projekat slabe struje, broj 171/16 i Glavni projekat jake struje, broj 171-1/16, koje je izradio "Ramel" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25468, od 20.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije, broj 1121, od 31.03.2016. godine, koji je izradio "Etg Group" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 31403, od 11.10.2016. godine, izdata od Sava Montenegro Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 25/16, od 28.04.2016. godine, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 566340/6, od 12.04.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- Elaborat o parcelaciji, broj 1541/2016, od 22.04.2016. godine, koji je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić,
- list nepokretnosti – prepis, broj 953, od 13.10.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Perović Darka, broj 28980, od 17.08.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-4398/3, od 16.08.2016. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-4315/2, od 30.08.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 109/01/16, od 18.08.2016. godine, izdata od "MONTINSPEKT" d.o.o. Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-353/2, od 18.08.2016. godine, u kojem se konstatuje, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-373, od 18.08.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 23.08.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2357/1, od 10.10.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum - garaže: 223,21 m² + Suteran (tehničke prostorije): 205,35 m² + Prizemlje: 107,23 m² + I sprat: 107,23 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-707/1, od 12.10.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3447, od 27.07.2016. godine i potvrda, broj 01-16/10755, od 24.08.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-213, od 25.08.2016. godine, za iznos od 20%.

Postupajući po zahtjevu, broj 06-062-U-713/1, od 11.07.2016. godinje, 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 06-062-1291/1, od 18.07.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske 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 21.07.2016. 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-84k3/1, od 10.10.2016. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-843/1, od 10.10.2016.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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



SEKRETAR,
Danijela Marotić

