

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-731/184/3/2017.

Budva, 02.10.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Komutkov Vladimira iz Ruske Federacije, podnesen preko punomoćnika Radovanović Perice iz Budve, broj 06-062-U-731/1, od 05.09.2017. 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) člana 238 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br. 64/17 i 44/18) 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 **KOMUTKOV VLADIMIRU iz Ruske Federacije**, izgradnja turističke vile, na katastarskim parcelama br. 1748, 1749/2 i 1749/3, sve KO Reževići I, koje čini urbanistička parcela br. 2, u zahvatu LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočidevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 98/17, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 158/2017, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 10/08/17, koji je izradio Studio »ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad, prema kojme ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 177,56 m², spratnosti: 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.

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 01-3024/1, od 13.11.2017. godine.**

O b r a z l o Ź e n j e

Komutkov Vladimir iz Ruske Federacije, preko punomoćnika Radovanović Perice iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističke vile, na katastarskim parcelama br. 1748, 1749/2 i 1749/3, sve KO Reževići I, koje čini urbanistička parcela br. 2, u zahvatu LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočidevojka«.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-751/3, od 08.06.2017. godine,
- izvod iz LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočičevojka« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 54/10),
- Glavni projekat, broj 158/2017, od 12.10. 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0585953, od 25.04.2018. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 10/08/17, od avgusta 2017. godine, koji je izradio Studio »ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0579397/4, od 17.08.2018. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 145, od 29.08.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, pre a kojem je kao nosilac prava svojine na kat. parceli 1748/1 KO Reževići I, površine 265 m², u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisan Komutkov Vladimir iz Moskve,
- Ugovor o kupoprodaji stvarnih prava neposrednom pogodbom radi formiranja UP br. 2, u skladu sa LSL »Skočičevojka«, kat. parcele 1749/2 KO Reževići I, površine 2 m², po kulturi građevinska parcela i kat. parcele 1749/3 KO Reževići I, površine 1 m², po kulturi nekategorisani putevi, zaključen između Opštine Budva i Komutkov Vladimira, ovjeren kod notara Vuksanović Branke iz Budve, UZZ br. 1317/2018, od 27.09.2018. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 00079849, od 27.09.2018. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-6123/2, od 03.10.2017. godine, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 13957, od 06.10.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 1034-R/17, od 20.09.2017. godine, izdata od »MMK Control« d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-646/2-2017, od 02.10.2018. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočičevojka«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-512, od 10.09.2017. godine, izdato Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 20.09.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3024/1, od 13.11.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Prizemlje: 90,77 m² + I sprat: 177,56 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-100/1, od 27.09.2018. godine, u kojoj je, kao napomena, navedeno:
»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 61,30 m², u iznosu od 919,50 €. 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 492/17, od 12.10.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15815, od 17.10.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2522/2, od 19.10.2017. godine, za iznos od 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, aktima broj 06-062-1931/1 i broj 06-062-1929/1, oba od 27.09.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar) i MUP-a, izdavanje elektroenergetske i protivpožarne saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa, isti nisu dostavili (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpisi od 02.10.2017. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-731/1, od 05.09.2017. 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-731/1, od 05.09.2017. 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:

- Komutkov Vladimiru
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

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

SEKRETAR,
Stevo Davidović



Mladen Ivanović

Stevo Davidović