

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-298/97
Budva, 19.05.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Fedosov Victora, izvršnog direktora »VIOTEC« d.o.o. Budva, broj 06-062-U-298/1, od 18.04.2017. 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 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 FEDOSOV VICTORU I FEDOSOVA OLGII iz Ruske Federacije, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 239, koju čini katastarska parcela br. 1452 KO Maine, u zahvatu LSL »Podostrog«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 28/2017, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: 162,66 m² (Nadzemne etaže: 110,40 m² + Podzemne etaže - garaže: 52,26 m²), spratnosti objekta: Po-G+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.

O b r a z l o ž e n j e

Fedosov Victor, izvršni direktor »VIOTEC« d.o.o. Budva, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-298/1, od 18.04.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 239, koju čini katastarska parcela br. 1452 KO Maine, u zahvatu LSL »Podostrog«.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-180/1, od 13.03.2017. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju 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-180/58, od 12.04.2017. godine.



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-298/1, od 18.04.2017. 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 06-01-5125/2, od 02.05.2014. godine,
- izvod iz LSL »Podostrog«,
- Glavni projekat, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 28/2017. od 23.03.2017. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, označen brojem 07-III-17/S, od 10.03.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 06.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, koji je izradio »Vector Group« d.o.o. Budva, označen brojem 03/02-17, od februara 2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26414, od 29.12.2016.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jake i slabe struje, koji je izradio »E Project« d.o.o. Kotor, označen brojem 04/02-17, od 23.02.2017. godine i polisa osiguranja imovine, broj 0562318/7, od 11.09.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Saglasnost Đekić Desanke, ovjerena kod Notara Vukčević Slavke iz Budve, OVP br.1002/2017, od 10.03.2017. godine, u kojem se navodi: »Ovim putem dajem saglasnost privrednom društvu »Viotec« iz Budve i Fedosov Victoru kao odgovornom licu u tom privrednom društvu da može izgraditi objekat na katastarskoj parceli 1452 KO Maine na udaljenosti od 1,5 m od kat. parcele 1427 KO Maine čiji smo mi vlasnici«,
- Saglasnost izvršnog direktora »Viotec« d.o.o. Budva - Fedosov Victora, ovjerena kod Notara Polović Irene iz Budve, OVP-1719/2017, od 24.04.2017. godine, u kojoj se navodi: »Ovim putem dajem saglasnost Fedosov Victoru i Fedosova Olgi da mogu izgraditi objekat na kat. parceli 1428 KO Maine na udaljenosti manjoj od 1,5 m od kat. parcele 1452 KO Maine i da svojim objektom mogu prići do granice parcele čiji smo vlasnici«,
- Notarski zapis Sporazuma o prenosu prava svojine na nepokretnosti, sačinjen kod Notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 294/2017, od 24.04.2017. godine.
- list nepokretnosti – prepis, broj 1417, od 18.05.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje imovine, za investitore, Fedosov Victora i Fedosova Olgu, broj 0569220/6, od 15.05.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« 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 01-2138/2, od 10.06.2014. godine, i broj 01-1476/2, od 23.03.2017. 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.
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 12524, od 30.03. 2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica.
- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-98/2, od 19.05.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Podostrog«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-52, od 21.04.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 21.04.2017. godine,



- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1392/1, od 18.05.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 162,66 m² (Nadzemne etaže: 110,40 m² (Prizemlje: 55,20 m² + I Sprat: 55,20 m²) + Podzemna etaža - garaže i ostava: 52,26 m², spratnosti: Po+P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-283/1, od 18.05.2017. godine, u kojoj se, između ostalog, navodi:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 15,02 m², u iznosu od 2.265,30 €. 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 171/17, od 23.03.2017. godine i potvrda, broj 01-17/13704, od 27.04.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-27, od 26.04.2017. godine.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je sljedeće:

- da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen na ime »Viotec« d.o.o. Budva, koji je urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-5125/2, od 02.05.2014. godine, Glavnim projektom, broj 28/2017, od 23.03.2017. godine i svim saglasnostima pribavljenim po službenoj dužnosti, označen kao investitor radova;

- da je na osnovu Notarskog zapisa - Sporazuma o prenosu prava svojine, sačinjenog kod notara Irene Polović iz Budve, UZZ br. 294/2017, dana 24.04.2017. godine, izvršena promjena u katastru nepokretnosti za KO Maine i to u dijelu kat. parcele br. 1452 KO Maine, te su kao nosioci prava susvojine predmetne parcele upisani u obimu prava za ½ idealnog dijela, Fedosova Olga i Fedosov Victor;

- da su naknadu na ime komunalnog opremanja građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, bruto građevinske površine nadzemnih etaža: 110,40 m², kao i garaže i ostave u podrumu površine: 52,26 m², spratnosti: Po+P+1, izmirili u cjelini Fedosova Olga i Fedosov Victor.

Imajući u vidu sve naprijed izneseno, kao i činjenicu da su shodno listu nepokretnosti - prepis br. 1417, od 18.05.2017. godine, Fedosova Olga i Fedosov Victor, upisani kao nosioci prava susvojine za po ½ dijela na kat. parceli 1452 KO Maine, to je valjalo stvarne nosioce prava susvojine na predmetnoj nepokretnosti označiti kao investitore radova na izgradnji stambenog objekta.

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 06-062-603/1, od 17.03.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti na 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 22.03.2017. 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-298/1, od 18.04.2017. 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 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:

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,

Dušanika Miskin-Labović

Miskin-Labovic

TEHNIČKA OBRADA UTU,

Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

Goliš

v.d. SEKRETAR,

Stevo Davidović

