

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-144/4/230-2016.

Budva, 20.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Krilova Tatiane iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-144/3/2016. od 15.01.2018. godine, za ponavljanje postupka za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu člana 132 i 133 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i 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), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **KRILOVA TATIANI iz Ruske Federacije**, izgradnja stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 30, koji čini katastarska parcela br. 1791 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočidevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 89/1, od 19.09.2014. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 154/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 250,98 m² + Garaža u prizemlju: 54,02 m², spratnosti objekta: 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 Ź e n j e

Krilova Tatiana iz Ruske Federacije, podnijela je, ovom Sekretarijatu, zahtjev broj 06-062-U-144/1, od 17.03.2016. godine, za izgradnju stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 30, koji čini katastarska parcela br. 1791 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočidevojka«.

Kako u zakonskom roku od 30 dana za izdavanje građevinske dozvole, imenovana nije regulisala obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i doprinos za regionalni vodovod, to je zaključkom ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-144/135, od 18.04.2016. godine, postupak obustavljen, po zahtjevu stranke.



Krilova Tatiana iz Ruske Federacije, obratila se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj 06-062-U-144/3/2016, od 15.01.2018. godine, za ponavljanje postupka za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta.

U predmetnom zahtjevu imenovana je, između ostalog, navela da traži ponavljanje postupka za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta, iz razloga što je po zahtjevu, broj 06-062-U-144/1, od 17.03.2016. godine, od istog na zapisnik dana, 18.04.2016. godine, odustala u njeno ime Mirela Simović iz Budve i da je na osnovu predmetnog zapisnika donesen Zaključak o obustavi postupka istog dana. Dalje navodi da imenovana nije imala ovlaštenje da odustane od predmetnog zahtjeva, već da je punomoćje dato samo za prikupljanje dokumentacije za izdavanje građevinske dozvole. Ističe da je od strane Simović Mirele, obaviještena tek 03.01.2018. godine, da je odustala od zahtjeva i da je postupak obustavljen jer u zakonskom roku nije izvršen obračun komunalnija i naknade za doprinos za regionalni vodovod.

Zbog svega naprijed navedenog, kao i činjenice da je novim zakonom isključena mogućnost dobijanja rješenja o odobrenju izgradnje i da bi je postupak po novom zakonu izložio troškovima i gubljenju vremena, kao i da je u međuvremenu izmirena naknada za uređenje za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i doprinosa za Regionalni vodovod, traži da se omogući ponavljanje postupka, shodno članu 132 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Pregledom podnesenog zahtjeva, kao i uvidom u kompletne spise predmeta formirani po zahtjevu, broj 06-062-U-144/1, od 27.03.2016. godine, utvrđeno je sljedeće:

- da je Krilova Tatiana, podnijela ovom Sekretarijatu zahtjev, broj 06-062-U-144/1, od 27.03.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 30, koju čini dio katastarske parcele br. 1783 i katastarska parcela br. 1791 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočičevojka«,

- da je postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat dostavio po službenoj dužnosti glavni projekat u zaštićenoj digitalnoj formi nadležnim službama i preduzećima, radi dobijanja saglasnosti i dokaza,

- da se u spisima predmeta nalazi zapisnik od 18.04.2016. godne, u kojem je navedeno da je Krilova Tatiana, u ovom Sekretarijtu dala izjavu da odustaje od podnesenog zahtjeva iz razloga što nisu još uvijek regulisane obaveze na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja,

- da je na osnovu predmetne izjave na zapisnik, Zaključkom ovom Sekretarijata, broj 06-062-U-144/135, od 18.04.2016. godine, obustavljen postupak za izdavanje građevinske dozvole i da je isti imenovanom uručen istog dana,

- da je Simović Mirela iz Budve, ovlaštena od strane Krilova Tatiane, da može preduzeti sve radnje vezano za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta, a na osnovu ovlaštenja (kopija), od 14.05.2014. godine,

- da je imenovana dala izjavu na zapisnik kod ovog Sekretarijata, dana 18.04.2016. godine, da odustaje od podnesenog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole i na zapisniku potpisala Krilova Tatianu, a na osnovu čega je donesen zaključak o obustavi postupka, broj 06-062-U-144/135, od 18.04.2016. godine, koji je imenovanom uručen istog dana i takođe je potpisala Krilova Tatianu, koja je u to vrijeme bila u Rusiji,

- da je sve naprijed navedeno Simović Mirela potvrdila u izjavi datoj na zapisnik kod ovog Sekretarijata, dana 15.01.2018. godine.

Kako je provedenim postupkom utvrđeno da Krilova Tatiana, nije odustala od podnesenog zahtjeva, broj 06-062-U-144/1, od 27.03.2016.godine, kao i da Simović Mirela nije imala punomoćje da odustane od podnesenog zahtjeva, ovaj organ cijeni da su ispunjeni uslovi iz člana 132 i 133 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), za ponavljanje postupka za izdavanje građevinske dozvole, te se ista izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-7122/2, od 28.07.2014. godine,
- izvod iz LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočidevojka« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 54/10),
- Idejno rješenje, broj 23/1, od 22.03.2017. godine, koje je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva,
- Revizija idejnog rješenja, broj 15/17, od 25.03.2017. godine, koju je izradio »Arhiline« d.o.o. Nikšić,
- Saglasnost »Help Montenegro« d.o.o. Budva, vlasnika kat. parcela br. 1783/1, 1783/3 i 1784/4 KO Reževići I, data na naprijed navedeno Idejno rješenje,
- Glavni projekat, broj 89/1, od 19.09.2014. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 154/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Del Projekt«; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570525/6, od 02.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izjašnjenje projektanta Senke Delečić, dipl.ing.arh. - »Del Projekt« d.o.o. Budva, broj 40/10, od 25.04.2017. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 645, od 15.02.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat. parcelama br. 1791/1, 1791/2 i 1791/3 KO Reževići I, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisana Krilova Tatiana,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-30223, od 14.02.2018. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-1650/3, od 06.06.2016. godine, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 9444, od 05.04.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-12/2, od 09.02.2018. 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 Skočidevojka«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 21-216-U-47, od 19.02.2018. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 03.02.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3112/1, od 23.11.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Prizemlje: 93,61 m² + I sprat: 157,37 m² + Garaža u prizemlju objekta: 54,02 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-835/1, od 01.12.2018. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3286, od 04.04.2016. godine i potvrda, broj 01-17/12639, od 06.02.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-67, od 13.02.2017. godine, za iznos od 20%.



Postupajući po zahtjevu Krilova Tatiane, za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-144/1, od 17.03.2016. godine, 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 06-062-508/1, od 24.03.2016. 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 traženog dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 28.03.2016. 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-144/1, od 27.03.2016. 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.

PРАВNA 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:

- Imenovanoj
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



SECRETAR,
Stevio Davidović

