

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-943/201
Budva, 21.12.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jakovljeva Svetlane iz Ruske Federacije, punomoćnika Novikov Vladimira iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-943/1, od 14.12.2016. 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 **NOVIKOV VLADIMIRU iz Ruske Federacije**, izgradnja turističkog objekta - **vila 3 (faza III)**, na dijelu urbanističke parcele br. V9, koji čini katastarska parcela br. 1650 i dio katastarske parcele br. 1651 KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 90/1, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 81/2016 i Reviziji glavnog projekta, broj 88/16-4, koju je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine: 448,97 m², spratnosti: 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 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

Jakovljeva Svetlana iz Ruske Federacije, punomoćnik Novikov Vladimira iz Ruske Federacije, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-943/1, od 14.12.2016. godine, da mu se odobri izgradnja turističkog objekta - vila 3 (faza III), na urbanističkoj parceli br. V9, koju čine katastarske parcele br. 1649, 1650 i 1651 KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba".

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovana, zahtjevom broj 06-062-U-816/1, od 22.09.2016. godine, pokrenula 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-816/124, od 21.10.2016. godine.



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-943/1, od 14.12.2016. 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 06-061-377/3, od 12.04.2016. godine,
 - izvod iz LSL "Vrba",
 - Idejno rješenje urbanističke parcele, označeno brojem 87/1, od 01.09.2016. godine, koje je izradio "Del Projekt" d.o.o: Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25511, od 23.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Revizija idejnog rješenja urbanističke parcele, koju je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić, broj 88/16/1, od 11.09.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23992, od 26.05.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat, broj 90/1 od 05.09.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 81/2016, od 13.10.2016. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25511, od 23.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat uređenja terena, označen brojem 91/1, od 05.09.2016. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25511, od 23.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Revizija glavnog projekta, broj 88/16-4, od 15.09.2016. godine, koju je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23992, od 26.05.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - saglasnost Rađenović Vida, ovjerena kod notara Vuksanović Branke, OVP br. 325/2015, od 25.02.2015. godine, u kojoj se navodi:

"Kojom ja, dolje potpisani vlasnik kat. parcele 1649 KO Tudorovići, izjavljujem da sam saglasan da Novikov Vladimir Sergejevič, državljanin Ruske Federacije, može u sklopu urbanističke parcele UP V9 na kat. parcelama 1650 i 1651 KO Tudorovići, nesmetano graditi objekte u skladu sa važećim DUP-om i urbanističko-tehničkim uslovima, a sve u obuhvatu Studije lokacije Vrba 1, kao i izvršiti geodetska snimanja izgrađenih objekata i upis u katastarski operat istih.
- Prednja saglasnost se daje uz uslov da moja kat. parcela 1649 KO Tudorovići nije povrijeđena izgradnjom budućih objekata.",
- list nepokretnosti - izvod br. 196, od 20.12.2016.godine, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat.parceli 1649 KO Tudorovići, u cjelosti, bez tereta i ograničenja upisan Rađenović Vido iz Svetog Stefan,
 - listovi nepokretnosti – prepis br. 443 od 16.12.2016. godine, prepis br. 552 od 20.12.2016. godine, prema kojim je kao nosilac prava svojine na kat.parcelama 1650 i 1651 KO Tudorovići upisan u cjelosti, bez tereta i ograničenja, Novikov Vladimir iz Moskve,
 - kopija plana od 16.12.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Novikov Vladimira, broj 0569038/4, od 21.11.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
 - saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6198/2, od 04.10.2016. godine,
 - pozitivno mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11103, od 04.10.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
 - Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZiZNR-u, broj 1024-R/16, od 08.09.2016. godine, koju je izradio d.o.o. "MMK Control" Bar,
 - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-550/2, od 21.10.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL "Vrba",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-653, od 17.11.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 12.12.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2648/1, od 15.11.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suterren: 167,93 m² + Prizemlje: 139,87 m² + I sprat: 141,17 m², spratnosti: S+P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-744/1, od 14.12.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 51/16, od 11.10.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11622, od 16.11.2016. 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- 36, od 20.12.2016. godine, za iznos od 20%.

Postupajući po zahtjevu broj 816/1, od 22.09.2016. godine, 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 06-062-1805/1 i broj 06-062-1806/1 oba, od 28.09.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), i Direktorata za vanredne situacije izdavanje 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 nijesu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpisi od 03.10.2016. 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-943/1, od 14.12.2016. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-943/1, od 14.12.2016.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:

- Novikov Vladimir
- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl.pravnik

