

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-125/28/2-2016.
Budva, 30.03.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bojović Branka iz Beograda, punomoćnika Sonin Oleg Aleksandrovič iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-125/1, od 02.03.2016. 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 SONIN OLEG ALEKSANDROVIČ iz Ruske Federacije, rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta (dogradnja djelimično ukopane etaže u suterenu i formiranje terase u prizemlju), na urbanističkoj parceli br. S4, koju čine katastarske parcele br. 2916 i 2859/4, KO Reževići I, u zahvatu DUP-a "Perazića do", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 11/2016, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: Tehničke prostorije: 43,86 m² (suteran) + Terasa: 28,98 m² (prizemlje). Spratnost objekta je; S+P+1.

2. Investitor je dužan da radove na rekonstrukciji objekta, započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Jer u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto rekonstrukcije 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 izvođenja radova na objektu prijavi iste nadležnom inspeksijskom organu.

6. 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

Bojović Branko iz Beograda, punomoćnik Sonin Oleg Aleksandrovič iz Ruske Federacije, podnio je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-125/1, od 02.03.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. S4, koju čine katastarske parcele br. 2916 i 2859/4, KO Reževići I, u zahvatu DUP-a "Perazića do".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-125/28, od 31.03.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-8105/2, od 02.09.2015. godine,
- izvod iz DUP-a »Perazića do«.
- Glavni projekat, broj 11/2016. od 04.03.2016. godine, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20605, od 30.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Rješenje o građevinskoj dozvoli, broj 32-9/74/1-66, od 23.05.1966. godine, kojim se dozvoljava Stambenoj zadruzi »Komfor« iz Beograda, da može izgraditi vikend naselje u Perazića dolu kod Petrovca, na čest. zem. 664 i 663 KO Katun, izdato od Odjeljenja za gradnju,
- Rješenje o dozvoli za upotrebu građevinskog objekta, broj 14-3869/4, od 04.08.1967. godine, kojim se dozvoljava Stambenoj zadruzi »Komfor« iz Beograda, da može upotrebljavati 38 vila vikend naselja, koje se nalaze u Perazića dolu, izdato od Sekretarijata Skupštine opštine Budva,
- Rješenje, broj 33-1086/3, od 09.12.1971. godine, kojim se Preduzeću »Komfor« iz Beograda, daje na trajno korišćenje i naknadu građevinsko neizgrađeno zemljište u društvenoj svojini označeno kao čest. zem. 663, 664, 665, 511/2, 511/3, 511/4, 460/3 i 460/5, sve u KO Katun, radi izgradnje vikend naselja, predviđenog urbanističkim planom, izdato od Odjeljenja za imovinsko-pravnu službu,
- Identifikacioni nalaz Vještaka geodetske struke, prema kojem djelovi čest. zem. KO Katun iz gore navedenih odobrenja, odgovaraju kat. parcelama 2916 i 2859/4 KO Reževići, I.
- listovi nepokretnosti – prepisi, broj 193 i 1010, od 23.03.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva.
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Sonin Olega, broj 6-23561, od 13.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja 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 01-5376/2, od 23.09.2015. godine i broj 01-1278/2, od 16.03.2016. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-04-2159/1, od 07.04.2016. 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 9264, od 15.03.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica.
- obavještenje Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-32/3, od 22.03.2016. godine,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-145, od 15.04.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 13.04.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-841/1, od 22.03.2017. godine, kao i potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-72/1, od 23.03.2017. godine, kojima je utvrđena bruto građevinska površina objekta na sljedeći način: Prizemlje - terasa: 28,98 m² + Tehničke prostorije: 43,86 m² (u suterenu),
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-89/1, od 22.03.2017. godine,



- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3257, od 16.03.2016. godine i potvrda, broj 01-16/9059, od 22.03.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-06-1106/2, od 29.03.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-125/1, od 02.03.2016. 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.

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:

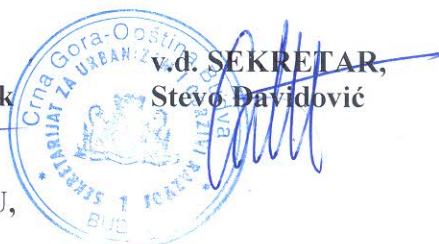
- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

Vesna Ivanović

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

Tamara Goliš



v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović