

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-726/91/2-2016.
Budva, 15.06.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnika Vlaznev Igora Aleksandroviča iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-726/1, od 19.07.2016. 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 **VLAZNEV IGORU ALEKSANDROVIČU iz Ruske Federacije**, rekonstrukcija stambenog objekta u cilju zatvaranja postojećih terasa i dogradnja garaže, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. V123, koju čine katastarske parcele br. 1709/1, 2757/3 i 2757/4 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Vrba«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 4TD/16, koji je evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 51/2016, koji je izradio »TRIA« d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto građevinska površina dogradnje u okviru postojećeg objekta iznosi: 64,18 m² i van objekta garaža u nivou prizemlja: 44,95m². Spratnost objekta je: 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

Marković Jelena iz Budve, punomoćnik Vlaznev Igora Aleksandroviča iz Ruske Federacije, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-716/1, od 19.07.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambenog objekta, u cilju zatvaranja postojećih terasa i dogradnju garaže, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. V123, koju čini katastarska parcela br. 1709/1 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Vrba«.



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-726/91, od 19.08.2016. 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 06-061-202/2, od 14.03.2016. godine,
- izvod iz LSL »Vrba« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 11/09),
- Građevinska dozvola - rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-873/236, od 28.12.2009. godine, kojim je »West Investition Company« d.o.o. Budva, odobrena izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 123, koju čine kat. parcele 1718 i 1709 KO Tudorovići, bruto građevinske površine: objekat 254,22 m² + pokrivena površina 59,37 m² + otkrivena površina 89,69m², spratnost objekta P+1,
- Glavni projekat, broj 4TD/16, od 15.07.2016. godine, koji je izradio »TRIA« d.o.o. Budva, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 51/2016, od 20.07.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 18.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 498, od 15.06.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na zemljištu na kat. parceli 1709/1 KO Tudorovići, površine 994 m², kao i na objektu koji se nalazi na predmetnoj parceli, bez tereta i ograničenja, u cjelosti, upisan Vlaznev Igor Aleksandrovič,
- list nepokretnosti – prepis, broj 560, od 15.06.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat. parceli 2757/3, površine 1 m² i na kat. parceli 2757/4 KO Tudorovići, površine 6 m², bez tereta i ograničenja upisan Vlaznev Igor,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-24879, od 02.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-4503/2, od 29.07.2016. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 10415, od 02.08.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-355/2, od 25.07.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Vrba«,
- rješenja o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-342, od 11.08.2016. godine i broj 043-U-06-341, od 11.08.2016. godine i uplatnica na iznos od 780,00 €, od 31.05.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1603/1, od 13.06.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Prizemlje (zatvaranje pokrivena terase: 31,62 m² + zatvaranje otvorene terase: 23,40 m² + dogradnja: 2,87 m²) + I sprat (dogradnja otkrivena terase: 6,29 m²) + Garaža: 44,95 m²,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-442/1, od 14.06.2017. godine,



- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3465, od 02.08.2016. godine i potvrda, broj 01-17/14133, od 01.06. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-06-982, od 01.06.2017. 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, aktom broj 06-062-1317/1, od 21.07.2016. 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 traženih dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 25.07.2016. 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-726/1, od 19.07.2016. 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-726/1, od 19.07.2016. 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:

- Imenovanom
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

