

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-263/81/2
Budva, 23.06.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Gospić Lidije iz Tivta, punomoćnika Ostapenko Vladimira iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-263/1, od 04.04.2017. 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 **OSTAPENKO VLADIMIRU iz Ruske Federacije**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 56, koju čini dio katastarske parcele br. 1820/4 KO Sveti Stefan, u zahvatu LSL »Blizikuće«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 0104/17, koji je izradio »Urbanist Project« d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 46/2017, bruto razvijene građevinske površine objekta: 321,85 m² (Prizemlje: 160,90 m² + Sprat: 160,95 m²) + Podrum: 136,00 m² (Ostava i magacin: 108,22 + Garaža: 27,78 m²), spratnosti objekta: Po+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

Gospić Lidija iz Tivta, punomoćnik Ostapenko Vladimira iz Ruske Federacije, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-263/1, od 04.04.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 56, koju čini katastarska parcela br. 1820/4 KO Sveti Stefan, u zahvatu LSL »Blizikuće«.

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-263/81, od 04.05.2017. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

- U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sljedeća dokumentacija, i to:
- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-2160/2, od 02.12.2016. godine,
 - izvod iz LSL »Blizikuće«,
 - geodetski elaborat parcelacije po DUP-u kat. parcele 1820/4 KO Sv. Stefan, broj 011/, od 20.12.2016. godine, koji je izradio »GEOURB« d.o.o. Podgorica i koji je ovjeren u Upravi za nekretnine - PJ Budva, u spisku prijava br. 03/17, od 06.02.2017. godine,
 - Glavni projekat, broj broj 0104/17, koji je izradio »Urbanist Project« d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 46/2017, od 25.04.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27049, od 13.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Glavni projekat električne instalacije slabe struje, broj 01-04/17, od 01.01.2017. godine, urađen od strane »TK LINK« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24952, od 08.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Elaborat energetske efikasnosti stambenog objekta, broj 0104/17, od 01.04.2017. godine, urađen od strane »Urbanist Project« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27049, od 13.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - list nepokretnosti – prepis, broj 17, od 09.06.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Ostapenko Vladimira, broj 7756394, od 30.03.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« 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 01-7715/2, od 22.12.2016. godine i broj 01-2096/2, od 25.04.2017. godine,
 - rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-2119, od 05.05.2017. 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 12791, od 09.05.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
 - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-381/2, od 15.06.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Blizikuće«,
 - rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-112, od 10.05.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 29.05.2017. godine,
 - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1375/1, od 16.05.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 321,85 m² (Prizemlje: 160,90 m² + Sprat: 160,95 m²) + Podrum (ostave i magacin): 108,22 m² + Garaža: 27,78 m²,
 - potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-326/1, od 29.05.2017. godine, u kojoj se konstatuje da je Investitor ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade i da prilikom izdavanja upotrebne dozvole u Izvještaju komisije za tehničkih prijem objekta treba konstatovati da li su izvršeni radovi shodno Ugovoru br. 01-1375/1, od 16.05.2017. godine,
 - obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 221/17, od 18.04.2017. godine i potvrda, broj 01-17/14067/2, od 30.05.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-979, od 31.05.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-263/1, od 04.04.2017. 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:

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

RJEŠENJE OBRADILA,
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

Vesna Ivanović

TEHNIČKA OBRADA UTU,
mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.

Mladen Ivanović

v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović

