

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-407/103/2
Budva, 17.07.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Lukyanova Tatiane, punomoćnika Petrov Evgenya iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-407/1, od 12.05.2015. 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 **PETROV EVGENYU iz Ruske Fedracije**, rekonstrukcija stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 107, koju čini katastarska parcela 1714/3 KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 28/1, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 58/2015, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva, ukupne bruto građevinske površine rekonstruisanog objekta: 332,78 m², spratnosti objekta: P+1, ostava, površine: 16,92 m² i garaža, površine: 43,49 m².

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

Lukyanova Tatiana, punomoćnik Petrov Evgenya iz Ruske Federacije, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-407/1, od 12.05.2015. godine, da mu se odobri rekonstrukcija stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 107, koju čini katastarska parcela 1714/3 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 i uplate doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-407/103, od 12.06.2015. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-18182/2, od 20.03.2015. godine,
- izvod iz LSL "Vrba" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 11/09),



- Glavni projekat, broj 28/1, od 14.04.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 58/2015, od 29.05.2015. godine, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15763, od 22.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-799/198, od 05.11.2009. godine, kojim se odobrava "West Investition Company" d.o.o. Budva, kojim je odobrena izgradnja stambenog objekta (vila 7), na urbanističkoj parceli br. V107, koju čine katastarske parcele 1718, 1709 i 1714 KO Tudorovići, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 235/2009, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: 224,81 m² - objekat + 65,86 m² - pokrivena površina + 22,13 m² - otkrivena površina (prizemlje - objekat: 87,36 m² + pokrivena površina: 34,43 m² + I sprat - objekat: 137,14 m² + pokrivena površina: 31,43 m² + otkrivena površina: 22,13 m²), spratnosti objekta: P+1,

- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji porodične stambene zgrade, sačinjen kod notara Irene Polović, UZZ br. 277/2012, od 28.03.2012. godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 478, od 01.07.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli 1714/3 KO Tudorovići i kao nosilac prava svojine na objektu izgrađenom na predmetnoj parceli, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisan Petrov Evgeny,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Petrov Evgenya, broj 6-19495, od 04.06.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-1677/2, od 06.04.2015. 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,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent, broj 07-U-162/2, od 18.06.2015. godine, u kojem se konstatuje da je za predmetni objekat investitor obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđen LSL "Vrba",

- obavještenje Sekretarijata za investicije, broj 05-654/2, od 09.06.2015. godine, u kojem se navodi da Programom uređenja prostora za 2015. godinu, nije predviđena izgradnja pristupnih saobraćajnica u okviru LSL "Vrba",

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2492/1, od 07.07.2015. godine,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-484/1, od 17.07.2015. godine,

- obračuni JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2847, od 27.05.2015. godine i broj 2852, od 03.06.2015. godine i potvrda, broj 01-15/6201, od 15.06.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i uplatnica, od 11.06.2015. godine, o uplati iznosa od 20% Opštini Budva, u iznosu od 88,66 €.

Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, u smislu člana 93, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ovaj organ je, po službenoj dužnosti, aktom broj 06-062-798/1, koji je dostavljen dana, 20.05.2015. godine Elektroprivredi Crne Gore AD Nikšić - Elektrodistribucija Budva i aktom broj 06-062-799/1, koji je dostavljen 25.05.2015. godine Crnogorskom telekomu AD Podgorica, zatražio saglasnost na projektnu dokumentaciju, a kako do danas navedeni subjekti nisu odgovorili na dostavljene zahtjeve, u smislu člana 93, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, smatra se da su saglasni sa dostavljenim glavnim projektom.



Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-407/1, od 12.05.2015. 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,
Desa Simović, dipl. pravnik

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



SEKRETAR,
Dijana Marotić