

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-942/199
Budva, 20.12.2016. 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-942/1, 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 2 (faza II)**, na dijelu urbanističke parcele br. V9, koji čini dio katastarske parcele br. 1651 KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 82/2016, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 88/16-3, koju je izradio "Arhiline" d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine: 368,40 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 inspekcijском 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-942/1, od 14.12.2016. godine, da mu se odobri izgradnja turističkog objekta - vila 2 (faza II), 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-815/1, 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-815/121, od 21.10.2016. godine.



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-942/1, 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 82/2016, 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 88/16-3, 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.",

- listovi nepokretnosti – prepis br. 443 i 552 i izvod br. 196, svi od 20.12.2016. godine; i kopija plana od 16.12.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Novikov Vladimira, broj 0569037/3, od 21.11.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" 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 01-2196/2, od 22.04.2016. godine i broj 01-6154/2, od 04.10.2016. 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,
- pozitivno mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11103, od 04.10.2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-4668/2, od 11.10.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Elaborat zaštite na radu, koji je izradio "Paming" d.o.o. Podgorica, označen brojem ZNR 42/2-09/16, od 07.09.2016. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23755, od 27.04.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZiZNR-u, broj 1023-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-545/2, od 24.10.2016. 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-06-652, 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 001-2649/1, od 15.11.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 368,09 m² (Suteren: 122,66 m² + Prizemlje: 122,75 m² + I sprat: 122,68 m²), spratnosti: S+P+1,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-743/1, od 14.12.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 50/16, od 11.10.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11621, od 16.11.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-362, od 20.12.2016. godine.

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 06-062-1774/1, od 27.09.2016. 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 29.09.2016. 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-942/1, 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 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanika Miskin-Labović

Miskin-Labovic



SEKRETAR,

Danijela Marotić

D. Marotić