

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-850/258
Budva, 09.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rogoznikov Borisa iz Ruske Federacije, punomoćnika Nikolaev Andriana iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-850/1, od 12.10.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. **ODOBRAVA SE ANDRIAN NIKOLAEV ALEKSEVIČU iz Ruske Federacije**, izgradnja turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. A48, koju čini katastarska parcela br. 1705/15 KO Kuljače, u zahvatu LSL "Kuljače - Vojnići", a u skladu sa Glavnim projektom, broj 12-TD/17, od maja 2017. godine, koji je izradio »TRIA« d.o.o. Budva, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 153/2017, od 12.10.2017. godine i Izvještajem o reviziji glavnog projekta, broj RV 68/08, koju je izradio »KALOS« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: Objekat: 426,80 m² (Suteren: 63,05 m² + Prizemlje: 179,96 m² + I sprat: 183,79 m²) + Tehničke prostorije: 22,59 m², spratnosti objekta: 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 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.

8. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-136/1, od 23.01.2018. godine.**

O b r a z l o ž e n j e

Rogoznikov Boris iz Ruske Federacije, punomoćnik Nikolaev Andriana iz Ruske Federacije, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-850/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - vile, na urbanističkoj parceli br. A48, koju čini katastarska parcela br. 1705/15 KO Kuljače, u zahvatu LSL "Kuljače - Vojnići".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-336/2, od 03.04.2017. godine,
- izvod iz LSL »Kuljače-Vojnići« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 09/09),
- Elaborat originalnih podataka o izvršenim radovima parcelacije po LSL na parceli 1705/15 KO Kuljače, broj 02-3966/3-64/17, od 15.06.2017. godine, koji je izradio »GEO IN« d.o.o. Budva, upisan u spisak prijava Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 9/17,
 - Glavni projekat, broj 12-TD/17, od maja 2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 153/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »TRIA« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28292, od 17.07.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj RV 68/08, koji je izradio »KALOS« d.o.o. Budva, od avgusta 2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
 - list nepokretnosti – prepis, broj 558, za KO Kuljače, od 29.01.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Andrian Nikolaev Alekseevič, broj 0569158/7, od 02.02.2018. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
 - tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, broj 01-1945/2, od 25.04.2017. godine i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6741/2, od 30.10.2017. godine,
 - rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-5898, od 01.12.2017. 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,
 - Elaborat zaštite od požara, broj 472-1017, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Tehnička kontrola - Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 610/1/17, od 12.10.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28860, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-228/17-UPI-5582/2, od 15.12.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
 - Elaborat zaštite na radu, broj 286/1017, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, broj 610-2/17, od 12.10.2017. godine, izdata od »MMK Control« d.o.o. Bar,
 - akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-686/2-2017, od 09.02.2018. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Kuljače-Vojnići«,



- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 21-216-U-9, od 30.01.2018. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 26.01.2018. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-136/1, od 23.01.2018. godine, prema kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 426,80 m² (Suteren: 63,05 m² + Prizemlje: 179,96 m² + I sprat: 183,79 m²) + Tehničke prostorije: 22,59 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-11-8/1, od 25.01.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 433,25 m², u iznosu od 6.498,75 €. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 535/17, od 06.11.2017. godine i potvrda, broj 18-216/2, od 25.01.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-47, od 31.01.2018. 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 06-062-2178, od 20.10.2017. godine, tražio od Crnogorskog telekoma AD Podgorica, izdavanje tk 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 25.10.2017. 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-850/1, od 12.10.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-850/1, od 12.10.2017. 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 žižo 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
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanika Miskin-Labović
Miskin - Labović

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

POSEKRETA R,
Stevo Davidović

