

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-906/181/2
Budva, 31.01.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Simović Mirele iz Budve, punomoćnika Chaykovskiy Evgenya iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-906/1, od 01.12.2016. 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 CHAYKOVSKIY EVGENYU iz Ruske Federacije, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 100.3, u okviru bloka br. 100A, koju čine katastarske parcele br. 38/1 i 39/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 115/2016, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: 226,07 m² (Nadzemne - stambene etaže: 189,72 m² + Podzemna - nestambena etaža: 36,35 m²), spratnosti objekta: G+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

Simović Mirela iz Budve, punomoćnik Chaykovskiy Evgenya iz Ruske Federacije, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-906/1, od 01.12.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 100.3, u okviru bloka br. 100A, koju čini katastarska parcele br. 39 i dio katastarske parcele br. 38 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".

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-906/181, od 30.12.2016. 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 06-061-9666/2, od 31.10.2016. godine,
- izvod iz DUP-a "Bečići",
- Glavni projekat, broj 115/2016, od 13.12.2016. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25456, od 19.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekt - faza konstrukcije, označen brojem 11-17/17/016, od 17.11.2016. godine, koji je izradilo Privredno društvo građevinske konstrukcije "Bijelić" - preduzetnik iz Kotora; i polisa za osiguranja imovine, broj 0565807/4, od 22.05.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 704, od 25.01.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva i kopija plana, od 23.11.2016. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Chaykovskiy Evgenya, broj 6-26348, od 23.12.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja 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 01-5928/1, od 20.11.2012. godine i broj 01-7838/2, od 19.12.2016. 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 11858, od 28.12.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-716/2, od 20.12.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Bečići",
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-799, od 28.12.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 23.01.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-126/1, od 20.01.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 226,07 m² (Nadzemne etaže: 189,72 m² (Prizemlje: 93,60 m² + I sprat: 96,12 m²) + Pomoćni objekat - garaža: 29,98 m² i tehnička prostorija: 6,37 m²), spratnosti objekta: G+P+1,
- Izjašnjenje Sekretarijata za investicije i planiranje prostora, br 05-051-55/1, od 25.01.2017. godine u kojem se, između ostalog navodi, da je prilikom obračuna bruto građevinske površine stambenog objekta na UP 100.3, na kat.parceli 39 i dio kat.parcele 38 KO Bečići, investitora Chaykovskiy Evgenya, a shodno projektnoj dokumentaciji, broj 115/2016, od 13.12.2016. godine, izostavljena površina garaže i pomoćnog objekta ukupne bruto površine 36,35 m², koji se nalaze pored stambenog objekta kao nezavisni prostori.

U naprijed navedenom izjašnjenju konstatuje se, takođe da, shodno Odluci o naknadi za opremanje građevinskog zemljišta (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 1/2015) ovi prostori ne podliježu obračunu naknade za komunalno opremanje.

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-751/1, od 24.01.2017. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 166/16, od 12.12.2016. godine i potvrda, broj 01-17/12461, od 25.01.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-373, od 25.01.2017. 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 06-062-2373, od 08.12.2016. 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 14.12.2016. 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-906/1, od 01.12.2016. 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,

Duška Miskin-Labović

Duška - Labović

TEHNIČKA OBRADA UTU,

Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

Tamara Goliš



SEKRETAR,

Daniijela Marotić

Daniijela Marotić