

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-376/114/2
Budva, 24.10.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Fedosov Olge i Fedosov Victora iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-376/1, od 16.05.2017. 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 FEDOSOV OLGI i FEDOSOV VICTORU iz Ruske Federacije**, rekonstrukcija stambenog objekta, u postojećim gabaritima i spratnosti, koji se nalazi na urbanističkoj parceli, broj 234, koju čini kat.parcela br. 1464 KO Maine, u zahvatu LSL »Podostrog«, a u svemu prema Glavnom projektu broj 13-IV-17/S, od 12.05.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 64/2017, od 15.06.2017. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, prema kojem ukupnu bruto građevinska površina rekonstruisanog objekta iznosi 72,00 m². Spratnosti: P+1.

2. Investitor je dužan da rekonstrukciju 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 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 rekonstrukcije objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

6. Investitor je dužan da prije početka rekonstrukcije 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

Fedosov Olga i Fedosov Victor iz Ruske Federacije, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-376/1, od 16.05.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambenog objekta, u postojećim gabaritima i spratnosti, koji se nalazi na urbanističkoj parceli, broj 234, koju čini kat.parcela br. 1464 KO Maine, u zahvatu LSL »Podostrog«.

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-376/114, od 16.06.2017. 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 06-061-1559/2, od 07.11.2016. godine,
- izvod iz LSL »Podostrog« (»Službeni list CG - opštinski propisi« br.11/12)
- Glavni projekat, broj 13-IV-17/S, od 12.05. 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 64/2017, od 15.06.2017. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 06.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- list nepokretnosti – prepis, broj 1405, od 06.09. 2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava susvojinje za po 1/2 na zemljištu na kat. parceli 1464 KO Maine, kao i na porodičnoj stambenoj zgradi, spratnosti P, površine 36 m², upisani, bez tereta i ograničenja, Fedosov Olga i Fedosov Victor iz Ruske Federacije,

- uvjerenje Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 467-104-1104/17, od 22.06.2017. godine kojim se potvrđuje da na foto-skicama iz 1970. godine i katastarskim planovima iz 1972. godine postoji objekat na kat.parceli 1464 KO Maine i da je katastarska parcela 1464 KO Maine, bila upisana u posjedovnom listu broj 99 KO Maine, po kulturi kuća, površine 35 m², stanje na kraju 1978. godine,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 0570810/3, od 16.06.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-3030/2, od 08.06.2017. godine,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 13181, od 18.07. 2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-535/2, od 16.06.2017. godine, u kojem se konstatuje, da za predmetni objekat koji je postojeći, parkiranje će se vršiti na javnim površinama sela koje su LSL »Podostrog« predviđene za ovu namjenu,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-285, od 20.06.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 27.06.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2801/1, od 20.10.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: prizemlje 36,00m² + I Sprat: 36,00m².

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-801/1, od 23.10.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 312/17, od 06.06. 2017. godine i potvrda, broj 01-17/14330, od 20.06. 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-1343, od 20.06.2017. 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 06-062-1169/1, od 30.05.2017. 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 05.06.2017. 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-376/1, od 16.05.2017. 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:

- Fedosov Olgi
- Fedosov Victoru
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

