

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-4058/3-2018.
Budva, 02.09.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »CREATOR« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-4058/1, od 10.12.2018. godine, na osnovu člana 15 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 21/14), a u vezi sa članom 223, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »CREATOR« D.O.O. BUDVA, izgradnja pomoćnog objekta tipa 1 - ljetna kuhinja, površine 30 m² i pomoćnog objekta tipa 3 - bazen, uz postojeći stambeni objekat, na katastarskoj parceli br. 642/1 KO Petrovac, koju čini urbanistička parcela br. 23 i 26 (blok br. B6), u zahvatu DUP-a "Petrovac - šira zona", a u skladu sa Idejnim projektom, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva, broj 11/2019, od 23.08.2019. godine.

2. Investitor je dužan da građenje pomoćnih objekata - ljetne kuhinje i bazena, započne u roku od jedne godine od dana izdavanja ovog rješenja, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po istom.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja pomoćnih objekata prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu - Komunalnoj policiji Opštine Budva.

O b r a z l o ž e n j e

»CREATOR« D.O.O. BUDVA, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-4058/1, od 10.12.2018. godine, za izdavanje odobrenja za izgradnju pomoćnih objekata - ljetna kuhinja i bazen, na katastarskoj parceli br. 642/1 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a "Petrovac - šira zona".

U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 06-061-380/3, od 24.04.2018. godine, za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta tipa 1 - ljetna kuhinja i urbanističko-tehnički uslovi br. 06-061-338/3, od 18.09.2017. godine, za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta - bazena, nadstrešnice i pergole, izdati od strane ovog Sekretarijata;

- Idejni projekat, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva, broj 11/2019, od 23.08.2019. godine;

- Građevinska dozvola za predmetni objekat - rješenje, broj 06-062-U-419/102, od 29.05.2014. godine, ukupne bruto površine 1.087,45 m², spratnosti: G+Po+P+3;



- List nepokretnosti za KO Petrovac - prepis br. 1062, od 02.09.2019. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 642/1 KO Petrovac, u cjelosti, upisan »CREATOR« d.o.o. Budva, a da je na objektu br. 1, na predmetnoj kat. parceli, upisana stambena zgrada, sa ukupnim brojem 30 PD jedinica, sa više vlasnika;

- Odluka Skupštine stanara, od 26.03.2019. godine, kojom je imenovanim odobrena izgradnja pomoćnih objekata, na katastarskoj parceli br. 642/1 KO Petrovac i na istu je dalo saglasnost 22 vlasnika PD jedinica, od ukupno 30, što čini više od 51% ukupne površine objekta.

Članom 223, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), propisano je: »Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore«.

Skupština Opštine Budva je donijela Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 21/14), kojom su propisani uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata.

Članom 2 navedene Odluke propisano je, pored ostalog, da je ljetna kuhinja pomoćni objekat tipa 1, a bazen pomoćni objekat tipa 3, a da je članom 3, da je na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno postavljanje jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3.

Članom 15 navedene Odluke, propisano je da se odobrenje za postavljanje, odnosno građenje pomoćnih objekata izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:

- dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;

- uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta;

- tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi ili za pomoćne objekte koji se postavljaju ateste, garancije i dokumentaciju proizvođača i izvođača;

- građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove;

- saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Članom 186, stav 3 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (»Službeni list CG«, broj 19/09), propisano je da odluke koje proizilaze okvire redovnog održavanja stambene zgrade (nadogradnje stambene zgrade, pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije, nužni radovi i dr.), skupština donosi saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine posebnih djelova zgrade.

Shodno naprijed navedenom, ovaj Sekretarijat je utvrdio da su ispunjeni uslovi iz člana 186, stav 3 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (»Službeni list CG«, broj 19/09), kao i uslovi iz člana 15, stav 5 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 21/14), te je odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja.

U skladu sa članom 15, stav 4 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ovo rješenje biće objavljeno na web sajtu Opštine Budva www.budva.me.

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:

- Imenovanim
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Komunalnoj policiji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

