

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj: 06-062-U-481/21 - 2015.g.

Budva, 23.09.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rafailović Filipa i Borka, broj 06-062-U-481/1 od 05.07.2015. godine, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 51/08, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG, broj 60/03« i »Sl. list CG«, broj 32/11), **d o n o s i**

R J E Š E N J E

1. **ODOBRAVA SE** investitorima Rafailović Filipu i Rafailović Borku, **izgradnja I (prve) faze – garaže (G)**, objekta **na dijelu** urbanističke parcele 17.3, Blok 17, DUP-u »Bečići« koji čini kat. parcela 1135/2 KO Bečići.
2. Investitori će radove izvoditi u skladu sa Glavnim projektom br. 156/1 od aprila 2015. godine, koji je izradilo »KALOS« d.o.o. Budva, vodeći i odgovorni projektant Marija Bliznakovski, d.i.a. koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 43/2015 od 23.04.2015. godine i Reviziji glavnog projekta, br. R/4-4/15 od 20.04.2015. godine, koju je izvršilo „BIRCH“ d.o.o. Budva, prema kojima **bruto građevinska površina garaže iznosi 121.74m².**
3. Investitor je dužan da građenje I faze objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, a u suprotnom prestaje mu pravo građenja po ovoj dozvoli.
4. Investitor mora završiti radove u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.
5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču 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.
6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.
7. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.
8. 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

Rafailović Filip i Borko, iz Budve, Bečići, Rafailovići, podnijeli su zahtjev broj 06-062-U-481/1 od 05.07.2015. godine, kojim traže građevinsku dozvolu za izgradnju I faze objekta na dijelu UP br. 17.3, u obuhvatu DUP-a »Bečići«.

Na predlog zainteresovanih lica Kral Marlen i Rafailović Roberta, koje po punomoćju zastupa adv. Nevenka Božović Jovović, iz Budve, ovaj organ je Zaključkom br. 06-062-U-481/10 od 28.07.2015. godine **prekinuo postupak** zbog rješavanja prethodnog pitanja - svojine na parceli na kojoj se traži dozvola za građenje, a koji je u toku pred redovnim sudom u Kotoru. Glavni administrator Opštine Budva, Rješenjem br. 012-01-u-133/2 od 15.09.2015. godine poništio je navedeni zaključak, nalazeći da sudski postupak radi utvrđivanja prava svojine u konkretnom slučaju ne predstavlja razlog za prekid postupka. Upravni sud Crne Gore, Presudom br. U. br. 2611/2015 od 03.06.2016. godine, odbio je tužbu zainteresovanih lica protiv Rješenja Glavnog administratora, nakon čega je postupak po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole nastavljen.

U cilju omogućavanja učešća u postupku zainteresovanim licima ovaj organ je 12.09.2016. godine održao usmenu raspravu o kojoj je sačinjen Zapisnik br. 06-062-U-481/20 od 12.09.2016. godine. Punomoćnica zainteresovanih lica, adv. Nevenka Božović Jovović, nakon uvida u kompletne spise predmeta na usmenoj raspravi, predložila je da se ovaj postupak prekine jer je, u međuvremenu, jedan od zainteresovanih lica Rafailović Robert preminuo. Službeno lice je obavezalo punomoćnicu da dokaze o smrti zainteresovanog lica dostavi u roku od pet dana od dana održavanja usmene rasprave uz upozorenje na posledice propuštanja koje će se sastojati u odlučivanju u ovom postupku na osnovu raspoložive dokumentacije. Kako u datom roku, a ni do danas, punomoćnica nije dostavila traženo, stekli su se uslovi za odlučivanje u ovom postupku na osnovu raspoložive dokumentacije.

Nakon razmatranja i ocjene cjelokupnih spisa predmeta, ovaj organ je odlučio kao u dispozitivu iz sledećih razloga:

Imenovani su se, ranije, zahtjevom br. 06-062-U-290/1 od 20.04.2015. godine, obraćali ovom organu za izdavanje građevinske dozvole za prvu fazu objekta, ali je zbog nemogućnosti kompletiranja dokumentacije, taj postupak Zaključkom br. 06-062-U-290/4 od 01.06.2015. godine obustavljen. Iz razloga racionalnosti postupka, u ovom predmetu korišćena je i dokumentacija iz predmeta po zahtjevu investitora br. 06-062-U-290/1 od 20.04.2015. godine.

U postupku rješavanja po predmetnom zahtjevu ovaj organ je imao u vidu da je Članom 93, stav 1, tačka 2a i tačka 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu, pored ostalog - saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele a, članom 60, stav 2, 3, 4, 5 i 6 istog zakona, da je uslov za dobijanje građevinske dozvole u slučaju gradnje na dijelu urbanističke parcele **revidovano** idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu. U postupku je dostavljeno Idejno rješenje URŠ br. 08/02/15 od februara 2015. godine za cijelu urbanističku parcelu 17.3, Blok 17, DUP »Bečići«, koje je izradilo »KALOS« d.o.o. Budva, a Izvještajem br. 8RUP/15 od 27.02.2015. godine, revidovalo „BIRCH“ d.o.o. Budva. Na idejno Rješenje, suvlasnici parcele 1135/1, koja takođe ulazi u sastav UP 17.3, Rafailović Đuro i Rafailović





Ljubo, dali su saglasnost koja je ovjerena pod br. UZZ: 172/15 od 23.03.2015. godine, Notar Dalibor Knežević, Budva.

U postupku rješavanja predmetne upravne stvari pribavljena je i sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-185/2, od 11.02.2015. godine, sa izvodom iz DUP-a »Bečići« (»Sl. list CG-opštinski propisi«, br. 01/09);
- Glavni projekat br. 156/1 od aprila 2015. godine, koji je izradilo »KALOS« d.o.o. Budva, koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 43/2015 od 23.04.2015. godine.
- Revizija glavnog projekta br. R/4-4/15 od 20.04.2015. godine, koju je izvršilo „BIRCH“ d.o.o. Budva;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 13023451 od 29.04.2015. godine, »Sava Montenegro« ad Podgorica, **za investitore**;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-16283 od 14.10.2014. godine, »Uniq osiguranje« ad Podgorica za nosioca izrade **Glavnog projekta**;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-22495, » Uniq osiguranje« ad Podgorica, za projektanta elaborata **zaštite od požara** »Lars Fire« d.o.o. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-15449 od 09.09.2014. godine »Uniq osiguranje« a.d. Podgorica, **za revidenta** Elaborata zaštite na radu »Liming projekt« doo Podgorica;
- List nepokretnosti – prepis, broj 1157 KO Bečići od 20.09.2016. godine, Uprava za nekretnine, PJ Budva, za kat. parcelu 1135/2, susvojina Rafailović Filipa i Borka;
- List nepokretnosti – prepis, broj 111 KO Bečići od 20.09.2016. godine, Uprava za nekretnine, PJ Budva, za kat. parcelu 1135/1, sukorišćenje Rafailović Đura i Ljuba;
- Kopija plana za kat. parcele 1135/1 i 1135/2 KO Bečići, Uprava za nekretnine, PJ Budva;
- Saglasnost Bečić Ratka, vlasnika susjedne parcele 1134 KO Bečići, da investitori mogu graditi predmetni objekat na udaljenosti tri metra od granice njegove parcele (UZZ: 232/13 od 13.03.2013. godine, notar Knežević Dalibor, Budva);
- Saglasnost »Vodovod i kanalizacija« doo Budva, br. 01-2379/2 od 08.05.2015. godine;
- Saglasnost Elektroprivrede Crne Gore, FC Distribucija Podgorica, br. 40-00-1915 od 14.05.2015. godine;
- Saglasnost »Crnogorski telekom« ad Podgorica broj ID 6577 od 25.05.2015. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 04-UP I-228/15-3711/2 od 01.06.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije;
- Rješenje br. 043-U-06-276 od 05.05.2015. godine, Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda o visini naknade za izgradnju komercijalnog objekta kojem je omogućen pristup sa opštinskog puta, kao i kreditni nalog o transferu iznosa 490,00€ na račun Opštine Budva od 20.05.2016. godine;
- Obavještenje Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent opštine Budva, br. 07-U-112/2 od 07.05.2015. god. da je za predmetni objekat obizbijeđen potreban broj parking mjesta;
- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br. 11-361/1 od 16.06.2015. godine da investitoru nemaju obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju garaže;
- Potvrda JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 01-15/6167/2 od 10.06.2015. godine o izmirenoj obavezi 80% naknade u skladu sa članom 25 Zakona o

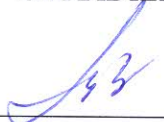
regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja i nalog platioca od 05.06.2015. godine o uplati preostalih 20% naknade Opštini Budva.

Cijeneći da su u postupku pribavljeni svi neophodni dokazi i ispunjeni uslovi propisani članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, saglasno i odredbama člana 91, 97 i 99 stav 1, člana 100 istog zakona kao i odredbama člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se taksira sa 5,0 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se, u dva primjerka, preko ovog Sekretarijata.

OBRADILA


Vesna Mandrapa

SEKRETARKA



Danijela Marotić

Dostavljeno:

- 2 x Investitoru,
- punomoćniku zainteresovanih lica;
- Rafailović Đuru i Ljubu;
- Bečić Ratku;
- 2 x Upravi za insp. poslove;
- a/a.