

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.
- 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.**
- 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.
- Investitor mora završiti radove u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.
- 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.
- Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.
- Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.
- 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



