

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-991/241-2016.
Budva, 07.04.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Despotović Vladana iz Budve, punomoćnika Karović Milenka iz Budve, broj 06-062-U-991/1, od 30.12.2016. godine, na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11) i člana 15 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata («Službeni list CG - opštinski propisi», broj 21/14), u smislu člana 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **KAROVIĆ MILENKU iz Budve**, izgradnja pomoćnog objekta - ljetnja kuhinja, površine 30.00 m², uz stan PD25 koji se nalazi u prizemlju objekta br. 1, izgrađen na katastarskoj parceli br. 1772/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, a u skladu sa Glavnim projektom, broj 60, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 138/2016, koji je izradio »Monolit« d.o.o. Budva.

2. Investitor je dužan da građenje pomoćnog objekta 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 pomoćnog objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu - Komunalnoj policiji Opštine Budva.

O b r a z l o Ź e n j e

Despotović Vladan iz Budve, punomoćnik Karović Milenka iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-991/1, od 30.12.2016. godine, za izgradnju pomoćnog objekta - ljetnja kuhinja, površine 30,00 m², uz stan PD25 koji se nalazi u prizemlju objekta br. 1, izgrađen na katastarskoj parceli br. 1772/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je sljedeće:

- da je Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, izdao urbanističko-tehničke uslove, broj 06-061-2215/3, od 22.12.2016. godine, za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta - ljetnja kuhinja;

- da je izdata građevinska dozvola - rješenje, broj 06-02-U-881/183, od 27.11.2012. godine i upotrebna dozvola - rješenje, broj 06-02-U-860/119, od 19.11.2013. godine, za objekat na kat. parceli 1772/1 KO Budva, uz koji se vrši dogradnja ljetnje kuhinje;

- da je dostavljen Glavni projekat za izgradnju pomoćnog objekta - ljetnja kuhinja, broj 60, od 29.12.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 138/2016, od 30.12.2016. godine, koji je izradio »Montolit« d.o.o. Budva;

- da je kao dokaz o vlasništvu stana PD25, u prizemlju objekta br. 1, dostavljen list nepokretnosti - prepis, broj 3595, od 21.11.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva;



- da je zahtjevom Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-991/2-2016. od 11.01.2017. godine, podnosiocu zahtjeva Despotović Vladanu, upućen poziv za dopunu zahtjeva, na način da dostavi dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, na svoje ime:

- da je postupajući po naprijed navedenom zahtjevu, imenovani u prilogu akta broj 06-062-U-991/3-2016. od 23.01.2017. godine, dostavio sljedeću dokumentaciju:

- punomoć kojim je Karović Milenko iz Budve, ovlastio Despotović Vladana iz Budve, da u njeogovo ime vodi postupak za izdavanje građevinske dozvole, ovjerena kod notara Vukčević Slavke iz Budve, OVP.br. 157/2017, od 23.01.2017. godine;

- saglasnost Božović Branislava, Božović Aleksandra i Božović Milana, svi iz Budve, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, OVP.br. 111/2017, od 18.01.2017. godine;

- uvjerenje Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent, broj 013-5860/2. od 15.05.2014. godine, kojim se potvrđuje da je obrazovana Skupština etažnih vlasnika i Odluka predsjednika Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade »Božović«, Lamela 1, Masline b.b., u kojoj je u članu 1 navedeno da Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade na kat. parceli 1772/1 KO Budva, odobrava Karović Milenku, vlasniku stana br. 6, PD25, da dogradi privremeni objekat (odnosno izvrši natkrivanje i zastakljivanje terase ispred svog stana na stambenoj zgradi);

- da su u Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, nakon što su upoznati sa odredbama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, Karović Milenko, Tanjević Peđa i Atanovski Branko, dali pismene izjave na zapisnik, broj 06-062-U-991/4-2016. od 20.02.2017. godine i službeno lice je zatražilo da u roku od 10 dana investitor dostavi zapisnik sa sjednice skupštine etažnih vlasnika,

- da je Despotović Vladan, u prilogu akta broj 06-062-U-991/5/2016. od 27.02.2017. godine, dostavio zapisnik sa sjednice Skupštine stanara stambene zgrade br. 1, na kat. parceli 1772/1 KO Budva, održane dana 26.02.2017. godine, na kojoj su etažni vlasnici, čija ukupna površina garažnog i stambenog prostora iznosi 941,50 m² (više od 51% od ukupne površine), dali saglasnost da imenovani može sagraditi pomoćni objekat - ljetnju kuhinju, površine 30 m², uz stan PD25, vlasništvo Karović Milenka iz Budve;

- da je Bošković Goran iz Nikšića, kao vlasnik stana označen kao PD31, na prvom spratu u objektu br. 1, podnio zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-991/4/2016. od 06.03.2017. godine, za učestvovanje u postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole i da je ovaj Sekretarijat donio zaključak, broj 06-062-U-991/5-2016. od 05.04.2017. godine, kojim je imenovanom priznao svojstvo stranke u predmetnom postupku.

Nakon svega gore navednog, ovaj Sekretarijat, utvrđuje i sljedeće:

- da je članom 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano, pored ostalog, da organ lokalne uprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje pomoćnih objekata kao i da bliže uslove za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata uređuje lokalna samouprava;

- da je Opština Budva donijela Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata kojom je propisala uslove za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata;

- da je članom 2 navedene Odluke propisano, pored ostalog, da je ljetnja kuhinja pomoćni objekat tipa 1, a članom 3 da je na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno postavljanje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1;

- da je članom 15 navedene Odluke propisano 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.

- da je članom 186, stav 3 Zakona o svojinsko pravnim odnosima («Službeni list CG», broj 19/09), propisano 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.

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:

- Karović Milenku
- Bošković Goranu
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Komunalnoj policiji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

