



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451-287, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/21-5/6
Budva, 24.05.20201. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu investitora "A.P. Montegroup" doo Budva, broj UPI 06-332/21-5/1 od 18.01.2021. godine, na osnovu člana 118, 121 i 125 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) a u vezi sa članom 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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

USVAJA SE zahtjev investitora "A.P. Montegroup" doo Budva, broj UPI 06-332/21-5/1 od 18.01.2021. godine.

ODOBRAVA SE upotreba stambenog objekta izgrađenog na urbanističkoj parceli br.4, blok br.9, koju čini kat.parcele 1392/1, 1393/1 i 1394/4 sve KO Budva, u zahvatu DUP-a «Podkošljun»,bruto razvijene građevinske površine objekta : **1.942,45 m²** (garaža: 304,48m² +prizemlje : 317,55m² + I sprat:324,98m² + II sprat: 324,98m² + III sprat: 324,98m² + IV sprat: 324,98m²+ V sprat: 324,98m²), spratnosti objekta: G+P+V.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor "A.P. Montegroup" doo Budva, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI 06-332/21-5/1 od 18.01.2021. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za stambeni objekat izgrađen na urbanističkoj parceli br.4, blok br.9, koju čini kat.parcele 1392/1, 1393/1 i 1394/4 sve KO Budva, u zahvatu DUP-a «Podkošljun»

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je sljedeće:

- Da je Rešenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj broj 06-062-U-714/176 od 14.09.2017.godine, odobrena izgradnja stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.4, blok br.9, koju čini kat.parcele 1392/1, 1393/1 i 1394/4 sve KO Budva, u zahvatu DUP-a «Podkošljun» » bruto razvijene građevinske površine objekta : **1.942,45 m²** (garaža: 304,48m² +prizemlje : 317,55m² + I sprat:324,98m² + II sprat: 324,98m² + III sprat: 324,98m² + IV sprat: 324,98m²+ V sprat: 324,98m²), spratnosti objekta: G+P+V.
- Da je dostavljeno Rješenje Uprave za nekretnine P. J. Budva broj 954-104-U-4440/18 od 23.08.2018.godine, kojim se vrši promjena upisa podataka u LN 3861 KO Budva a kat.parcele 1394/4 i 1392/1 KO Budva se gase.
- Da je odobrena izgradnja stambenog objekta, na osnovu Glavnog projekta broj 10/2017 koji je izradio »Atrium« doo iz Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta broj 09/2017, koju je izradio » RE ARCH « doo Budva ;

- Da je u ime vodećeg projekatanta , privrednog društva » Atrium « doo Budva , arh Zlata Krapović dala Izjavu broj 1i/21 od 11.01.2021 godine, da je objekat izgrađen u skladu sa projektom dokumentacijom: Glavnim projektom broj 90/17 od 11.09.2017.godine i građevinskom dozvolom broj 06-062-U-714/176 od 14.09.2017.godine,
- Da je u ime izvođača radova » Hummel mn « d.o.o Cetinje , angažovanog u skladu sa Ugovorom o izvođenju radova od 15.9.2017.godine i na osnovu Rješenja o imenovanju direkcije gradilišta , glavni inženjer Rajko Mijajlović u Izjavi od 18.06.2018.godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br. 06-062-U-714/176 od 14.09.2017.godine i revidovanim glavnim projektom br.10/2017 urađenim od strane privrednog društva »Atrium« doo Budva i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime nadzornog organa » Lumas » d.o.o Nikšić angažovanog u skladu sa Ugovorom o vršenju nadzora od 23.08.2017.godine i na osnovu Rješenja o imenovanju inženjera za stručni nadzor od 16.09.2017.godine ,odgovorni inženjer Vladimir Vasiljević u Izjavi broj 120/05 od 28.05.2018. godine, izjavio da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br.06-062-U-714/176 od 14.09.2017.godine, revidovanim glavnim projektom br.10/2017 urađenim od strane “ Atrium” doo Budva i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta ; Na izvedenim radovima nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime nadzornog organa » Tafing » d.o.o Nikšić angažovanog u skladu sa Ugovorom o vršenju nadzora od 01.11.2017.godine i na osnovu Rješenja o imenovanju inženjera za stručni nadzor na izvođenju elektroinstalacija jake struje broj 34-11/17 od 01.11.2017.godine ,odgovorni inženjer Jauković Đordije u Izjavi broj 08-02/18 od 25.02.2018. godine, izjavio da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br.06-062-U-714/176 od 14.09.2017.godine, revidovanim glavnim projektom br.10/2017 urađenim od strane “ Atrium” doo Budva i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta ; Na izvedenim radovima elektroinstalacije jake struje nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime nadzornog organa » Tafing » d.o.o Nikšić angažovanog u skladu sa Ugovorom o vršenju nadzora od 01.11.2017.godine , odgovorni inženjer Radulović Vladimir u Izjavi broj 07-02/18 od 25.02.2018. godine, izjavio da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br.06-062-U-714/176 od 14.09.2017.godine, revidovanim glavnim projektom br.10/2017 urađenim od strane “ Atrium” doo Budva i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta ; Na izvedenim radovima elektroinstalacije slabe struje nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka.
- Da je » VU-TU- Inženjerin« doo Sutomore dao pozitivan stručni nalaz br.185<V/18 od 28.11.2018.godine o izvršenim pregledima i ispitivanjem sa ocjenom da su obezbjeđene propisane mjere Zakona o zaštiti i zfeadvlju na radu ,
- Da je izvjestilac za arhitekturu , arh. Zlata Krapović dala zaključak da na osnovu uvida u postojeću dokumentaciju i izvedeno stanje radova na stambenom objektu izgrađenom na kat. parceli 1393/1 KO Budva koji je bio predmet tehničkog pregleda, spratnosti objekta: G+P+5, bruto površine objekta: 1943,27m² + garaže : 302,71m², može izdati upotrebna dozvola za radove koji su predmet tehničkog pregleda ,
- Da je izvjestilac za fazu vodovoda i kanalizacije, arh.Zlata Krapović dala zaključak od 08.03.2021.godine da se za stambeni objekat izgrađen na kat. parceli 1393/1 KO Budva koji je bio predmet tehničkog pregleda, spratnosti objekta: G+P+5, bruto površine objekta: 1943,27m² + garaže : 302,71m², može izdati upotrebna dozvola za radove koji su predmet tehničkog pregleda- faza vodovod i kanalizacija,
- Da je izvjestilac za fazu građevinsko konstruktivnih radova, Đorđe Bjelić dao zaključak od 08.03.2021.godine, da stambeni objekat izgrađen na kat.parceli 1393/1 KO Budva ispunjava uslove za tehnički prijem (vezano za konstrukciju),
- Da su izvjestioci za jaku struju – Bulatović Mihailo i za slabu struju – Brajak Đorđe , dali zaključak da je na osnovu pregledane investiciono tehničke dokumentacije, izvedenih predmetnih elektroinstalacijskih radova i činjeničnog stanja , predmetna izgradnja izvedena u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i pravilima struke , te predlažu da se izda upotrebna dozvola za stambeni objekat investitora » A.P.Montegroup« doo Budva ,





- Da je izdaro Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje br.30-20-1849 od 14.05.2018.godine izdate ode »CEDIS« doo Podgorica
- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole priložen Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja koji je izradila ovlaštena geodetska organizacija "Geos" d.o.o. Podgorica od 25.12.2020. godine, u kojem se konstatuje da je ukupna bruto građevinska površina objekta sa garažom : 2.246,27 m², a bez garaže : 1943,56m²,
- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj , broj UPI 06-332/21-5/2 od 27.01.2021. godine, »Atrium " d.o.o. Budva , imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;
- Da je »Atrium " d.o.o. Budva , dostavio Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu broj 01-TP/2021 od 09.03.2021.godine, zaveden u ovom sekretarijatu pod brojem UPI 06-332/21-5/3 od 10.03.2021.godine, sa zaključcima u kojima članovi Komisije konstatuju da su radovi izvedeni u skladu sa tehničkim propisima o čemu postoje odgovarajući izvave odgovornih lica i odgovarajući atesti, da na izvedenim radovima nema nedostataka koji bi uticali na stabilnost i njegovu podobnost i bezbjednost odnosno predstavljali smetnju za njegovo korišćenje i da je objekat bezbjedan za korišćenje, te da se predlaže izdavanje upotrebne dozvola za objekat ;
- Da je u Završnom izvještaju komisije konstatovano da ukupna razlika na objektu iznosi 0,82m² za koliko je objekat izveden veći u odnosu na građevinsku dozvolu . Osnovni gabarit objekta je izveden prema projektnoj dokumentaciji. Da je tokom izgradnje objekta investitor odlučio da na svakoj etaži jedan veći stan podijeli na dva manja , čime je povećan broj stambenih jedinica , ali da pri tom investitor nije prekoračio zauzetost ni BRGP objekta, ali su u konačnom dali zaključak da se za stambeni objekat sagrađen na kat.parceli 1393/1 KO Budva može biti izdati upotrebna dozvola.
- Ovo rješenje nije osnov za brisanje upisanog tereta » odstupanje od glavnog projekta u broju stambenih jedinica" .
- Da je investitor na osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ostvario pravo na popust u skladu sa članom 10 stav 2 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta(postavljanje solarnih kolektora, kamene fasade) , ali da je objekat izveden sa djelimično obloženom fasadom i to 90m². Konstatuju i da je investitor u obavezi da plati razliku za površinu koju nije izveo prema projektnoj dokumentaciji a na koju je ostvario popust prilikom plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u površini od 300m².
- Da je investitor » A.P. Montegroup« doo Budva dostavio Potvrdu izdatu od Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj UPUV-11-419/21-25 od 19.04.2021.godine , kao dokaz da je u cjelosti izmirio razliku za površinu koju nije izveo u skladu sa projektnom dokumentacijom ,
- Da je kao dokaz o vlasništvu pribavljen list nepokretnosti – prepis 104-919-5112/2021 od 27.04.2021 godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva.

Na osnovu naprijed izloženog, a saglasno odredbama člana 118, 121 i 125 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), stekli su se uslovi za donošenje odluke kao u dispozitivu ovog rješenja.

Taksa po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama, u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39.

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 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Andrijana Kuljača



SEKRETAR,
Stevo Davidović