

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-492/6/2019
Budva, 20.11. 2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu » Shilo M « doo Podgorica broj 06-062-U-492/1 od 14.10.2019. 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. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i :

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev » Shilo M« doo Podgorica broj 06-062-U-492/1 od 14.10.2019.godine.

ODOBRAVA SE upotreba turističkog objekta – hotel 3*- faza IIA , na dijelu urbanističke parcele br.20, koju čine kat.parcele 238/4, 237/2 i 237/3 sve KO Reževići I u zahvatu LSL » Poljane ».

O b r a z l o ž e n j e

» Shilo M« doo Podgorica obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 06-062-U-492/1 od 14.10.2019. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za turistički objekat – hotel 3*- faza IIA , na dijelu urbanističke parcele br.20, koju čine kat.parcele 238/4, 237/2 i 237/3 sve KO Reževići I u zahvatu LSL » Poljane ».

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

- Da je izdata građevinska dozvola broj 06-061-U-767/196 od 08.02.2018.godine kojom se „Shilo M“ doo Podgorica odobrava izgradnja turističkog objekta – hotel 3*- faza IIA , na dijelu urbanističke parcele br.20, koju čine kat.parcele 238/4, 237/2 i 237/3 sve KO Reževići I u zahvatu LSL » Poljane », BGP : garaža : 634,83m²+ nadzemne etaže : 816,58m², spratnosti : Po(G)+S+P+1 ;
- Da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen na ime »Sea Residence« doo Podgorica , koji su dostavili ugovor o kupopordaji sa »Shilo M« doo Podgorica, te je odlučeno da se kao investitor naznači stvarni vlasnik nepokretnosti ,
- Da je odobrena izgradnja turističkog objekta- hotel 3*- faza IIA , na osnovu Idejnog projekta broj 106/17 koji je izradio » ID Plus « d.o.o. iz Budve i Izvještaja o reviziji idejnog projekta broj 091/17-A koji je izradio privredno društvo »Lisina « d.o.o. Nikšić ;
- Da je investitor prilikom dobijanja građevinske dozvole broj 06-061-U-767/196 od 08.02.2018.godine obavezan da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole dostavi pozitivan zapisnik Ekološke inspekcije o ispunjenosti uslova popisanih Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni objekat , kao i da dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 01-217/1 od 31.01.2018.godine ;
- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj , broj 06-062-U-492/4 od 30.10.2020. godine, »SEDAM ING“ d.o.o. Podgorica imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;

Uvidom u Konačni izvještaj „Sedam ing“ doo Podgorica broj 2154/20 iz novembra 2020.godine koji je u ovom organu zaveden pod brojem 06-062-U-492/5/2019 od 18.11.2020.godine, utvrđeno je i sledeće :



- Da je vodeći projektant pravnog lica »ID Projekt « d.o.o. Budva, Dušan Jovanović dao Izjavu broj 0919 od 01.09.2019 godine, da je turistički objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom br:106/2017 urađenim od strane »ID Plus« doo Budva,
- Da je u ime izvođača radova » Neimar- inženjering » doo Podgorica angažovanog u skladu sa Ugovorom o izvođenju radova od 12.12.2018.godine, br.243 i na osnovu Rješenja o imenovanju glavnog inženjera za izgradnju turističkog objekta od 12.12.2018, Glavni inženjer Igor Duletić u Izjavi od 05.10.2020.godine je konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom 06-062-U-767/196 od 08.02.2018.godine i revidovanim Glavnim projektom broj IIA-106/2017 , urađen u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime izvođača radova » Standard inženjering « d.o.o Podgorica, Glavni inženjer za vodovod i kanalizaciju, Momir Popadić dao Izjavu od 06.10.2020.godine da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br:06-062-U-767/196, i revidovanim glavnim projektom broj: 106/2017 , u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime izvođača radova » Ramel « d.o.o Nikšić , Glavni inženjer za jaku struju , Igor Jaredić dao Izjavu br.244-20 od 28.05.2020.godine da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br:06-062-U-767/196, i revidovanim glavnim projektom broj: 106/2017 , u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime izvođača radova » Ramel « d.o.o Nikšić , Glavni inženjer za slabu struju , Igor Jaredić dao Izjavu br.245-20 od 28.05.2020.godine da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br:06-062-U-767/196, i revidovanim glavnim projektom broj: 106/2017 , u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime izvođača termotehničkih radova i splinker instalacija » Grijanje » doo Danilovgrad, Glavni inženjer Ostojić Milenko u Izjavi od 07.10.2020.godine konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom 06-062-U-767/196 od 08.02.2018.godine i revidovanim Glavnim projektom broj IIA-106/2017 , urađen u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime nadzornog organa »Inter forma » doo Podgorica , Nadzorni inženjer za fazu građevinskih, građevinsko zanatskih radova i radova na unutrašnjim instalacijama vik, Andrea Živković u Izjavi od septembra 2020.godine, izjavila da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom 06-062-U-767/196 od 08.02.2018.godine i revidovanim Glavnim projektom broj IIA-106/2017 , urađen u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime nadzora » Liming projekt « d.o.o Podgorica, Nadzorni inženjer za fazu elektrotehničkih instalacija, Žarko Asanović dao Izjavu od septembra 2020 godine u kojoj je izjavio da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom 06-062-U-767/196 od 08.02.2018.godine i revidovanim Glavnim projektom broj IIA-106/2017 , urađen u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.



- Da je u ime nadzora » Nova energija « d.o.o Podgorica , Nadzorni inženjer za fazu termotehničkih i sprinkler instalacija, Vuk Janković dao Izjavu od septembra 2020 godine u kojoj je izjavio da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom 06-062-U-767/196 od 08.02.2018.godine i revidovanim Glavnim projektom broj IIA-106/2017 , urađen u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka,
- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priložen Elaborat bruto površina , snimanje i premjer bruto površina po etažama turističkog objekta – hotel 3*, koji je izradila ovlašćena geodetska organizacija “Geo- zeno ” d.o.o. Podgorica , broj 18/09/19 od 17.09.2019.godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina turističkog objekta za fazu II A garaže: : 634,12 m² i nadzemne etaže 816,54m²,
- Da je investitor dostavio Potvrdu broj 11-14/1 od 31.01.2018.godine da su na osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br,01-217/1 od 31.01.2018.godine regulisali naknadu za komunalno opremanje i da su ostvarili pravo na popust po osnovu ugradnje kamene fasade,
- Da je Ekološka inspekcija Uprave za inspekcijske poslove sačinila Zapisnik o inspekcijskom pregledu br,0303-2020/7-129 od 18.06.2020.godine kojim je konstatovano da je investitor realizovao mjere za zaštitu životne sredine te da ne postoje prepreke u odnosu na Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ,
- Da je »SEDAM- ING “ d.o.o. Podgorica dostavio Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, broj 2154/20 iz novembra 2020. godine, sa zaključcima u kojima članovi Komisije konstatuju da su radovi izvedeni kvalitetno i u skladu sa tehničkim propisima o čemu postoje odgovarajuće izjave ovlašćenih lica i atesti; da na izvedenim radovima nema skrivenih nedostataka koji bi uticali na stabilnosti i njegovou podobnost i bezbjednost, koji bi predstavljali smetnju za njegovo korišćenje ; da su objekti bezbjedni i podobni za korišćenje , odnosno da su izvedni radovi u svim fazama bezbjedni i podobni za upotrebu PA SE MOŽE IZDATI UPOTREBNA DOZVOLA ZA OBJEKAT.
- Da su kao dokaz o vlasništvu , preuzeti listovi nepokretnosti sa elektronske evidencije Uprave za nekretnine -broj 1136 i 1165 za KO Reževići I od 19.11.2020.godine .

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.

Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana, dipl.pravnik

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

SEKRETAR
Stevo Davidović

