

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-660/73-2017.
Budva, 24.04.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bečić Neđeljka iz Bečića, broj 06-062-U-660/1, od 19.07.2017. 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) i člana 116 Zakona o upravnom postupku 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

ODOBRAVA SE upotreba izgrađenog objekta apartmanskog stanovanja - faza III (lamele 3), koji se nalazi na dijelu katastarske parcele br. 456 KO Bečići, koji čini dio urbanističke parcele br. 105.8, u okviru bloka 105B, u zahvatu DUP-a »Bečići«. Bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: 2.133,90 m² (Podzemne etaže - Garaže: 597,03 m² + Nadzemne etaže: 1.536,87 m²; spratnosti objekta: G2+G1+P+5.

O b r a z l o ž e n j e

Bečić Neđeljko iz Bečića, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-660/1, od 19.07.2017. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni objekat apartmanskog stanovanja - faza III (lamele 3), koji se nalazi na dijelu katastarske parcele br. 456 KO Bečići, koji čini dio urbanističke parcele br. 105.8, u okviru bloka 105B, u zahvatu DUP-a »Bečići«.

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

- Da je rješenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-062-U-209/55/3-2015, od 11.03.2016. godine, odobreno Bečić Neđeljku iz Bečića, izgradnja objekta apartmanskog stanovanja - faza III (lamele 3), na dijelu katastarske parcele 456 KO Bečići, koja čini dio urbanističke parcele br. 105.8, u okviru bloka br. 105B, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema glavnom projektu, broj R 204, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 12/2015, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj R-2-2/15, koji je izradio "BIRCH" d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto površina faze III (lamele 3), iznosi: Nadzemne etaže: 1.537,39 m² + Podzemne etaže (garaže): 598,18 m², spratnosti: G2+G1+P+5;

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Geozona" d.o.o. Bar, broj 09/04/17, od 15.04.2017. godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina kompletnog objekta iznosi: 2.133,81 m²;

- Da je vodeći projektant »Kalos« d.o.o. Budva, u Izjavi, broj 1-44, od 03.07.2017. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova »Viner CO« d.o.o. Danilovgrad, u Izjavi, broj 17/05, od 17.05.2017. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;



- Da je nadzorni organ »NS Inženjering« d.o.o. Budva, Izjavom, broj 07/07, od 15.05.2017. godine, odnosno izjavom odgovornog inženjera za vođenje nadzora, Mišković Srboljuba, dipl.ing.građ., konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-062-U-660/2, od 21.07.2017. godine, »Sedam-Ing« d.o.o. Podgorica, imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;

- Da je »Sedam-Ing« d.o.o. Podgorica, dostavio Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, broj 03/18, od 10.01.2018. godine, zaveden na pisarnici Opštine Budva, pod brojem 06-062-U-660/3/2017, od 18.01.2018. godine, u kojem se konstatuje da je objekat apartmanskog stanovanja - faza III, lamela 3, koji se nalazi na dijelu katastarske parcele br. 456 KO Bečići, koji čini dio urbanističke parcele br. 105.8, u okviru bloka 105B, u zahvatu DUP-a »Bečići«, ukupne bruto građevinske površine objekta 2.133,90 m² (Nadzemne etaže: 1.536,87m² + Podzemne etaže: 597,03 m²), što je za 1,67 m² manje, nego što je odobreno građevinskom dozvolom prema kojoj je bruto građevinska površina objekta 2.135,57 m² (Nadzemne etaže: 1.537,39 m² + Podzemne etaže: 598,18 m²), a u skladu sa građevinskom dozvolom, broj 06-062-U-209/55/3-2015, od 11.03.2016. godine, **u svim fazama izvedenih radova bezbjedan i podoban za upotrebu pa se može IZDATI UPOTREBNA DOZVOLA, za objekat apartmanskog stanovanja - faza III;**

- Da je priložen list nepokretnosti - izvod, broj 764, od 22.01.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva.

Pregledom podnesenog zahtjeva, kao i uvidom u kompletne spise predmeta, utvrđeno je i sljedeće:

- da je Bečić Neđeljko i ostali vlasnici stanova u predmetnom objektu, aktom broj 06-2746/1, od 20.12.2017. godine, tražili da ih ovaj Sekretarijat obavijesti kada dobije Izvještaj tehničke komisije za prijem objekta lamele 3 na kat. parceli 456 KO Bečići, s obzirom da nije riješen kolski prilaz za predmetni objekat;

- da su naprijed imenovani uputili i zahtjev, broj 06-062-U-660/4-2017. od 08.02.2018. godine, kojim traže izdavanje upotrebne dozvole za predmetni objekat sa naznakom »izdata bez obezbjeđenog kolskog puta«;

- da je Tošić Đorđan uputio ovom Sekretarijatu dopis, broj 06-062-U-115/2, od 26.02.2018. godine, u kojem navodi da je prinuđen da opozove date saglasnosti Bečić Neđeljku, za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli br. 105.B i kat. parcelama br. 456 i 455 KO Bečići, s obzirom da Bečić Neđeljko nije ispoštovao postignuti dogovor i stanje na terenu po predmetnim saglasnostima. Dalje navodi, da nije saglasan sa izdavanjem upotrebne dozvole za predmetne objekte izgrađene na predmetnoj urbanističkoj parceli;

- da je ovaj Sekretarijat, shodno članu 105, stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), održao usmenu raspravu, na kojoj je sačinjen zapisnik, broj 06-062-U-660/11-2017. od 28.03.2018. godine, na kojoj su prisustvovali Bečić Neđeljko i njegov punomoćnik Tabaković Saša, advokat iz Podgorice i Tošić Đorđan sa punomoćnikom Orović Milovanom, advokatom iz Budve;

- da je na predmetnoj raspravi advokat Milovan Orović, punomoćnik Tošić Đorđana, izjavio "da Tošić Đorđan povlači sporazum da je dao saglasnost Bečić Neđeljku na dan 03.02.2015. godine, a koji je ovjeren kod notara Branke Vuksanović. Ovakav dokument svaka stranka može opozvati u bilo koje doba dana i noći jer isti ne predstavlja nikakvu izvršnu ispravu jer nije sačinjen u vidu notarskog zapisa. Da je sačinjen u vidu notarskog zapisa onda bi nadležnost pripadala sudu. Stranke su u ovom postupku vezane jedna na drugu

iz razloga što kat. parcele predstavljaju jednu urbanističku parcelu i zbog toga su potrebne saglasnosti”, kao i da “zahtjeva povlačenje saglasnosti i protivi se izdavanju upotrebne dozvole iz razloga što suprotna stranka, Bečić Neđeljko, nije ispunio datu saglasnost na Idejno rješenje, na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola za predmetni objekat”;

- da je advokat Tabaković Saša, punomoćnik Bečić Neđeljka, izjavio “da je po ugovoru i saglasnosti sve ispoštovano, pribavljena je građevinska dozvola, izgrađen je objekat, sačinjen je zapisnik Komisije o tehničkom pregledu i za taj tako izgrađen objekat traži se upotrebna dozvola”;

- da je po zahtjevu sa usmene rasprave, Tošić Đorđana i njegovog punomoćnika, dostavljen primjerak Konačnog izvještaja o tehničkom pregledu predmetnog objekta, uz ostavljeni rok od 8 (osam) dana, kako bi se izjasnili da li imaju primjedbe na isti;

- da je Tošić Đorđan, uputio akt ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-660/11/2017. od 02.04.2018. godine, u kojem je naveo primjedbe vezane za Izvještaj o tehničkom pregledu, koji se odnose na fazu vodovoda i kanalizacije.

Rješavajući po zahtjevu Bečić Neđeljka, broj 06-062-U-660/1, od 19.07.2017. godine, na osnovu uvida u spise predmeta, održane usmene rasprave i sprovedenog upravnog postupka, u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 121, 124 i 125 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

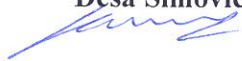
Taksa po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama, u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39.

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:

- Bečić Neđeljku
- Tošić Đorđanu
- Urbanističko - građevinskoj inspekciji
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Desa Simović



SEKRETAR,
Stivo Davidović

