

CRNA GORA
* OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-910/53/7-2017.

Budva, 19.08.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »VICTORY SPB« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-910/1, od 28.11.2017. 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), a u vezi sa članom 227, stav 1 Zakona o planiranju postora i izgradnji objekta (»Službeni list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) 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

ODOBRAVA SE upotreba stambeno-poslovnog objekta br. 1, izgrađenog na urbanističkoj parceli br. 18.3, u okviru bloka br. 18, koju čini katastarska parcela br. 1141 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«, ukupne bruto površine: 2.380,10 m² (Garaže: 447,28 m² + Nadzemne etaže: 1.932,82 m²), spratnosti objekta: G+P+4.

O b r a z l o ž e n j e

»VICTORY SPB« D.O.O. BUDVA, obratili su se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-910/1, od 28.11.2017. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni stambeno-poslovni objekat, na urbanističkoj parceli br. 18.3, u okviru bloka br. 18, koju čine katastarske parcele br. 1141 i 1142/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«.

Postupajući po podnesenom zahtjevu ovaj Sekretarijat donio je rješenje, broj 06-062-U-910/53, od 08.012.2017. godine, kojim je prekinut postupak za izdavanje upotrebne dozvole, dok se ne riješi prethodno pitanje, odnosno do pravosnažnosti građevinske dozvole, broj 06-02-U-895/177, od 26.09.2014. godine, s obzirom da je pred Upravnim sudom Crne Gore, bio u toku upravni spor pokrenut od strane Rafailović Tomislava iz Budve, protiv rješenja Glavnog administratora Opštine Budva, broj 12-01-u-217/29, od 17.05.2018. godine.

Na predmetno rješenje »VICTORY SPB« D.O.O. BUDVA, preko punomoćnika Kovačević Nenada, advokata iz Tivta, izjavili su žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, koji je svojim rješenjem, broj 12-01-u-217/26, od 29.03.2018. godine, istu odbio, kao neosnovanu i da na isto imenovani nisu uložili tužbu Upravnom sudu Crne Gore.

Nakon što je Upravni sud Crne Gore donio Presudu, U.broj 3728/2018, od 04.06.2019. godine, kojom je odbijena tužba Rafailović Tomislava iz Budve, a samim tim je postala i pravosnažna građevinska dozvola - rješenje broj 06-02-U-895/177, od 26.09.2014. godine, to su se stekli uslovi za nastavak postupka za izdavanje upotrebne dozvole.

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

- Da je rješenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-895/177, od 26.09.2014. godine, odobrena "VICTORY SPB" D.O.O. BUDVA, izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 18.3, u okviru bloka br. 18, koju čine katastarske parcele br. 1141 i 1142/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 85/2014, koji je izradio "DEL PROJEKT" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 04/07-14, koji je izradio "BLIKER" d.o.o. Nikšić, prema kojem ukupna bruto površina objekta iznosi - Nadzemne etaže: 1.921,08 m² + Podzemna etaža - garaža: 447,28 m², spratnosti: G+P+4;



- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "GEOURB" d.o.o. Podgorica, broj 017, od 26.04.2015. godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina kompletnog objekta iznosi: 2.380,10 m² (Garaže: 447,28 m² + Nadzemne etaže: 1.932,82 m²);

- Da je vodeći projektant Delečić Senka, dipl.ing.arh. - »Del Projekt« d.o.o. Budva, u Izjavi, broj 33/1, od 20.04.2015. godine, konstatovala da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova »Neksan« d.o.o. Nikšić, u Izjavi, broj 4481, od 27.04.2015. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je nadzorni organ »Vector Group« d.o.o. Budva, Izjavom, broj 23-04/2015, od 24.04.2015. godine, odnosno izjavom odgovornog inženjera za vođenje nadzora, mr Vasiljević Veljka, 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-910/2, od 25.07.2019. godine, »LUKA GRADNJA« d.o.o. Nikšić, imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;

- Da je »LUKA GRADNJA« d.o.o. Nikšić, u prilogu akta broj 06-062-U-910/4/2017, od 06.08.2019. godine, dostavio ovom Sekretarijatu Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, broj 16/07-19, od avgusta 2019. godine;

- Da je u Završnom izvještaju vršioca tehničkog pregleda, konstatovano da je predmetni objekat, u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu i revidovani glavni projekat, izveden u većoj površini od 11,74 m² i da se prekoračenje nalazi u nadzemnim etažama u iznosu od 0,6%, te predlažu da nadležni organ obračuna dodatnu naknadu za predmetno prekoračenje;

- Da je u zaključku predmetnog Izvještaja navedeno da nakon obavljenog tehničkog pregleda izvedenih radova, pregleda dostavljene tehničke, gradilišne, ugovorne, atestne i ostale dokumentacije, na izgrađenom stambeno-poslovnom objektu, na urbanističkoj parceli br. 18.3, u okviru bloka br. 18, koju čine katastarske parcele br. 1141 i 1142/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", prema građevinskoj dozvoli, broj 06-02-U-895/177, od 26.09.2014. godine i dostavljenih pojedinačnih izvještaja po fazama, ocijenjeno da su radovi na predmetnom objektu izvedeni, kvalitetno, stručno, prema revidovanom glavnom projektu dostavljenom na uvid, građevinskoj dozvoli i prema važećim propisima i standardima i predložili nadležnom organu da za predmetni objekat **IZDA UPOTREBNU DOZVOLU**;

- Da su »VICTORY SPB« d.o.o. Budva, sa Opštinom Budva, zaključili Ugovor o naknadi za komunalno opemanje građevinskog zemljišta, broj 01-2695/1, od 15.08.2019. godine, za razliku u površini između izvedenog i odobrenog stanja od 11,74 m², o čemu je Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdala potvrdu, broj 11-66/2, od 19.08.2019. godine;

- Da su imenovani, takođe, izmirili obavezu prema JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", shodno obračunu, broj 323/19, od 09.08.2019. godine, o čemu je dostavljena potvrda, broj 19-2469/5, od 13.08.2019. godine, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda, broj 21-211-855, od 19.08.2019. godine, za iznos od 20% u korist Opštine Budva;

- Da je u listu nepokretnosti - prepis, broj 67, od 26.07.2019. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva, poslovno-stambeni objekat br. 1, ukljižen na kat. parceli br. 1141 KO Bečići, a na osnovu rješenja Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 954-104-U-1597/15, od 27.05.2015. godine, kojim je dozvoljen upis objekta br. 1, na kat. parceli br. 1141 KO Bečići, a istim je kat. parcela br. 1142/1 KO Bečići, ugašena.



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:

- Imenovanim
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Desa Simović



SEKRETAR,
Stivo Davidović