

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-02-U-967/119-2014.
Budva, 17.05.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Živković Luke iz Budve, broj 06-02-U-967/1. od 30.10.2014. 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 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), d o n o s i

R J E Š E N J E

Odobrava se **ŽIVKOVIĆ LUKI iz Budve**, upotreba izvršenih radova na reskonstrukciji radi dogradnje garaže uz stambeni objekat (I faza) i dogradnje i nadogradnje stambenog objekta nad postojećom garažom (II faza), na urbanističkoj parceli br. 5, u okviru bloka br. 5A, koju čini katastarska parcela br. 2438 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Budva Centar - Izmjene i dopune«, ukupne bruto građevinske površine I i II faze: 690,54 m², spratnosti objekta: S(G)+P+4.

O b r a z l o ž e n j e

Živković Luka iz Budve, obratio se Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj, zahtjevom, broj 06-02-U-967/1. od 30.10.2014. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za dograđeni i nadograđeni stambeni objekat nad postojećom garažom - II faza, na urbanističkoj parceli br. 5, u okviru bloka br. 5A, koju čini katastarska parcela br. 2438 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Budva Centar - Izmjene i dopune«,

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

- Da je rješenjem Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-905/222, od 16.11.2010. godine, odobreno Živković Luki iz Budve, izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje garaže uz postojeći stambeni objekat - I faza, na urbanističkoj parceli br. 5.11, blok 5A, koju čini katastarska parcela 2438 KO Budva, a u svemu prema glavnom projektu, broj 162/2010, koji je izradio „Atrium“ d.o.o. Budva, bruto razvijene građevinske površine: 49,82 m², spratnosti objekta: Suteran - garaža;

- Da je rješenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-90/128, od 21.10.2013. godine, odobreno Živković Luki iz Budve, izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje i nadogradnje postojećeg stambenog objekta (II faza - dogradnja i nadogradnja stambenog objekta nad postojećom garažom), na urbanističkoj parceli 5.11, u okviru bloka 5A, koju čini katastarska parcela 2438 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Budva Centar - izmjene i dopune“, a u svemu prema glavnom projektu, broj 06/2013, koji je izradio „ATRIUM“ d.o.o. iz Budve i Izveštaja o reviziji glavnog projekta, broj 016/1, koji je izradio „MMK CONTROL“ d.o.o. iz Bara, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina dograđenog i nadograđenog dijela objekta iznosi: 576,94 m² + podrum: 25,28 m², spratnosti objekta: Garaža i Podrum + P + 4;

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Geos" d.o.o. Podgorica, broj 127/14, od 17.09.2014. godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina garaže i nadzemnih etaža iznosi: 690,54 m²;

- Da je vodeći projektant »Atrium« d.o.o. Budva, u Izjavi, od oktobra 2014. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskim dozvolama i revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova »Simd Gradnja« d.o.o. Budva, u Izjavi, od 01.10.2014. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je nadzorni organ »Građevinska konstrukcija Bijelić« d.o.o. Kotor, Izjavom, od 01.10.2014. godine, odnosno izjavom odgovornog inženjera za vođenje nadzora, Bijelić Đorđa, dipl.ing.građ., konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je rješenjem predsjednika Opštine Budva, broj 001-3088/1, od 31.10.2014. godine, imenovan »Consis« d.o.o. Budva, kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;

- Da je »Consis« d.o.o. Budva, dostavio Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, broj 01-05/40-1, od 13.11.2014. godine, i u istom u Nalazu i mišljenju Komisije, između ostalog, navedeno da upoređujući Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, broj 127/14, od 17.09.2014. godine, koji je izradio »Geos« d.o.o. Podgorica, sa rješenjima - građevinskim dozvolama, broj 06-U-905/222, od 16.11.2010. godine (I faza) i broj 06-062-U-90/128, od 21.10.2013. godine (II faza), razlika između izvedene bruto građevinske površine i odobrene, iznosi 38,50 m², **odnosno izvedena bruto građevinska površina je za 38,50 m² veća od Ugovorom obračunate.** Dalje se konstatuje, da od naprijed navedenog odstupanja 18,83 m² odnosi se na suterenski dio, a 19,68 m² na odstupanje na svih pet nadzemnih etaža, te da investitor nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za suterenski - garažni dio, već samo za razliku od 19,68 m² koja se nalazi na pet nadzemnih etaža. **U zaključku predmetnog Izvještaja, navedeno je da se za predmetni objekat može izdati upotrebna dozvola, uz obavezu investitora da izmiri plaćanje komunalija za naprijed navedenu razliku.;**

- Da je ovaj organ, dana 26.11.2014. godine, uputio dopise Sekretarijatu za investicije i JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, da izvrše obračun i naplatu naknade za razliku konstatovanu u Izvještaju o tehničkom pregledu i dostave ovom organu;

- Da je JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« dostavio obračun, broj 2465, od 05.12.2014. godine i potvrdu broj 01-14/4329, od 11.12.2014. godine, o izmirenoj naknadi za razliku u kvadraturi izvedenog, u odnosu na projektovano stanje;

- **Da je Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, zaključkom broj 06-02-U-967/3-2014, od 22.10.2015. godine, prekinuo postupak za izdavanje upotrebne dozvole, do okončanja postupka i dostave dokaza o regulisanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za navedeno prekoračenje;**





- Da je »Consis« d.o.o. Budva, dostavio **Dopunu izvještaja, broj 01-05/40/3, od 08.06.2016. godine i u Nalazu i mišljenju Komisije, navedeno je da je ovim Izvještajem obuhvaćena i I faza objekta koja se odnosi na dogradnju garaže uz postojeći stambeni objekat razvijene građevinske površine 49,82 m², jer je ista dio Glavnog projekta, broj 06-/2013, od 04.02.2013. godine.** Dalje je navedeno da je objekat izveden u su ostala odstupanja na svih pet nadzemnih etaža. Takođe se navodi da je u odnosu na odobreno stanje iz projekta, investitor na svim nadzemnim etažama izveo 12,77 m² više većoj površini od 38,50 m² od Ugovorom obračunate i da od ukupnog navedenog odstupanja 18,82 m² se odnose na više izvedene površine u suterenskom (garažnom) dijelu objekta, dok zatvorenog prostora, zatim 6,97 m² više natkrivenog prostora i 0,06 m² manje otkivenog prostora. U zaključku Dopunskog izvještaja, navedeno je **da se za predmetni objekat može izdati upotrebna dozvola**, uz obavezu investitora da izmiri plaćanje komunalija za naprijed navedenu razliku.;

- Da je Živković Luka, u prilogu akta broj 06-02-U-967/4/2014, od 11.05.2017. godine, dostavio ovom Sekretarijatu Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 001-2646/1, od 15.11.2016. godine i potvrdu Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-745/1, od 15.12.2016. godine;

- Da je kao dokaz o vlasništvu priložen list nepokretnosti - prepis, broj 384, 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Desa Simojć

v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović

