

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-796/104
Budva, 29.09.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jakić Ljubinke punomoćnika "TRUSTGROUP" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-796/1, od 08.09.2016. godine, 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

ODBIJA SE zahtjev "TRUSTGROUP" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-796/1, od 08.09.2016. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni apartmansko-turistički objekat, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele br. 90, koju čine katastarske parcele br. 2516/13, 2521/1, 2521/2, 2521/4, 2521/5 i 2521/6 sve KO Budva, u zahvatu LSL "Komoševina I".

O b r a z l o ž e n j e

Jakić Ljubinka, punomoćnik "TRUSTGROUP" D.O.O. BUDVA, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-796/1, od 08.09.2016. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni apartmansko-turistički objekat, na dijelu urbanističke parcele br. 90, koju čine katastarske parcele br. 2516/13, 2521/1, 2521/2, 2521/4, 2521/5 i 2521/6 sve KO Budva, u zahvatu LSL "Komoševina I" i za vršioca tehničkog pregleda predložila "Pilon Ing" d.o.o. Budva.

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

- Da je Jakić Ljubinka, kao punomoćnik "TRUSTGROUP" D.O.O. BUDVA, zahtjevom broj 06-062-U-641/1, od 31.08.2015. godine, pokrenula kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje upotrebne dozvole za predmetni objekat;

- Da je u tom postupku na osnovu dostavljene dokumentacije propisane članom 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), a na prijedlog podnosioca zahtjeva, imenovan "Pilon Ing" d.o.o. Budva, kao vršilac tehničkog pregleda;

- Da je "Pilon Ing" d.o.o. Budva, dostavio Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, broj 219-12/15, od 09.12.2015. godine, sa prijedlogom da se izda upotrebna dozvola za isti (bruto građevinske površine 2.986.54 m², spratnosti: G2+G1+S+P+4), a nakon što investitor izmiri obaveze za prekoračenje u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, broj 06-02-U-976/215, od 24.01.2015. godine, u površini od 10 m²;

- Da su za predmetnu razliku imenovani zaključili Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta sa Opštinom Budva, broj 001-600/1, od 21.03.2016. godine, o čemu je Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdala potvrdu broj 11-103/1, od 24.03.2016. godine;

- Da su imenovani, takođe, izmirili i obavezu prema JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", shodno obračunu, broj 3150, od 24.12.2015. godine, o čemu je kao dokaz dostavljena potvrda istih, broj 01-15/8245, od 29.12.2015. godine;

- Da je Jakić Ljubinka, punomoćnik "TRUSTGROUP" d.o.o. Budva, dana 30.05.2016. godine, dala pismeno izjavu na zapisnik u ovom Sekretarijatu, da odustaje od podnesenog zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, zbog neusklađenosti dokumentacije za izdavanje upotrebne dozvole i Izvještaja o tehničkom pregledu, br. 219-12/15, od 09.12.2015. godine, koji je uradio "PILON ING" d.o.o. Budva, s jedne strane i podataka iz lista nepokretnosti - prepis br. 1683, od 24.03.2016. godine, s druge strane, a koji se odnosi na izgradnju manje površine garažnog - nestambenog prostora i veću površinu poslovnog i stambenog prostora, kao i da postoji teret "fiducijarni prenos prava svojine u korist Opštine Budva". Dalje je navela, da su pokrenuli postupak pred Upravnom za nekretnine - PJ Budva, za ispravku predmetne greške i brisanja tereta, ali zbog rješavanja pred tim organom, za koje je potrebno izvjesno vrijeme, predložila je da se postupak obustavi, a da će se novim zahtjevom obratiti kad se steknu uslovi.

Kako je u novom postupku utvrđeno da je u list nepokretnosti - prepis br. 1683, od 08.09.2016. godine, u suterenu predmetnog objekta IP uknjižen poslovni prostor neto površine 304 m², a da je prema Glavnom projektu na osnovu koga je izdata građevinska dozvola, suteran objekta prikazan kao tehničke prostorije (teretana, sala za stoni tenis i fitnes centar), koje nisu ušle u obračun bruto površine objekta prilikom izdavanja građevinske dozvole br. 06-02-U-976/215, od 24.01.2013. godine, **proizilazi da je u toku izgradnje ostvarena BRGP objekta veća od maksimalne BRGP objekta dozvoljene planskim dokumentom LSL "Komoševina I" i izdatom građevinskom dozvolom, nakon što je u postupku utvrđeno prekoračenje površine od cca 400 m², s obzirom da je u nivou suterena izgrađen poslovni prostor, koji kao takav ulazi u BRGP kompletnog objekta bez obzira što se radi o podzemnoj etaži**, to je imenovana u ovom Sekretarijatu, shodno odredbama člana 8 i 126 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), pismeno upoznata sa razlozima koji sprečavaju izdavanje upotrebne dozvole, što je konstatovano u Zapisniku od 23.09.2016. godine.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema zaključka. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanj
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Desa Simović



SEKRETAR,

Danijela Marotić

