

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-02-U-384/59-2013.
Budva, 06.04.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "I.P." D.O.O. PODGORICA, broj 06-02-U-384/1, od 29.04.2013. 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 "I.P." D.O.O. PODGORICA, upotreba stambenog objekta, lociranog na dijelu urbanističke parcele br. 33.23, blok br. 33 D, koju čini katastarska parcela br. 1429 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", bruto građevinske površine: **4.120,25 m²**, spratnosti: S+G2+G1+P+5.

O b r a z l o ž e n j e

"I.P." D.O.O. PODGORICA, obratili su se, ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-384/1, od 29.04.2013. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni stambeni objekat, na dijelu urbanističke parcele br. 33.23, blok br. 33 D, koju čini katastarska parcela br. 1429 KO Bečići, 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-U-716/139, od 16.12.2011. godine, odobrena „I.P.“ D.O.O.PODGORICA iz Podgorice, izgradnja stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 33.23, u okviru bloka br. 33D, koju čini kat. parcela 1429 KO Bečići, a u svemu prema glavnom projektu, broj 158/2011, koji su izradili „Kalos Ambijent“ d.o.o. Budva i „Tim Projekt“ d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 03/2011, koji je izradio „Atrium“ d.o.o. Budva. Ukupna bruto razvijena građevinska površina prema Izvještaju o reviziji iznosi: Podzemne etaže: 1.135,67m² i Nadzemne etaže: 2.913,66m². Ukupna spratnost objekta: S-tehnička etaža + Garaža II + Garaža I + P+5;

- Da je rješenjem predsjednika Opštine Budva, broj 001-1525/1, od 15.05.2013. godine, "Adria Invest" d.o.o. Budva, imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta

- Da je dostavljen Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji stambenog objekta, lociranog na dijelu urbanističke parcele br. 33.23, blok br. 33D, koju čini katastarska parcela br. 1429 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", urađen od strane "Adria Invest" d.o.o. Budva, broj 158, od 09.10.2014. godine i dopuna predmetnog izvještaja, broj 213, od 25.12.2014. godine,



- Da je u Izvještaju o tehničkom pregledu, broj 158, od 09.10.2014.godine, navedeno da stambeni objekat spratnosti S+G2+G1+P+5, sadrži 22 stambene jedinice i 18 parking mjesta na dva nivoa garaža, a po urbanističko-tehničkim uslovima potrebno je obezbijediti 24 parking mjesta, što znači da ne dostaje još 6 parking mjesta, a u dopuni predmetnog izvještaja, broj 213, od 25.12.2014.godine, navedeno je da se vrši dopuna Izvještaja o tehničkom pregledu, broj 158, od 09.10.2014.godine, na način što se potvrđuje da stambeni objekat spratnosti S+G2+G1+P+5, u potpunosti zadovoljava broj parking mjesta u odnosu na broj izvedenih stanova jer je umjesto projektovanih 22 stambene jedinice, ukupno izvedeno 18 stambenih jedinica sa ukupno 18 parking mjesta koja se nalaze na 2 nivou garaža i 2 parking mjesta na nivou krovne terase;

- Da je u završnom Izvještaju o tehničkom pregledu, broj 158, od 09.10.2014.godine, istaknuto da prema Elaboratu o originalnih terenskih podataka, broj 265/14, od 05.06.2014.godine, koji je izradio "Geomont" d.o.o. Budva, ukupna bruto razvijena površina objekta iznosi 4.120,25m², što je u odnosu na površinu odobrenu građevinskom dozvolom povećanje za 70,92m² i navodi da je predmetna razlika nastala zbog obračuna krovne terase u iznosu od 45,34m², a ostala razlika od 25,58m² se odnosi na razliku bruto površine po etažama, te je neophodno da se uradi ponovni obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

Na kraju predmetnog Izvještaja konstatuje se da su radovi na predmetnom stambenom objektu izvedeni kvalitetno u skladu sa propisima, rješenjem o odbrenju za izvođenje radova i ovjerenom projektnom dokumentacijom i da se isti prihvataju, **te da se može izdati UPOTREBNA DOZVOLA.**

- Da je Investitor zaključio sa Opštinom Budva Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 001-961/2, od 27.03.2015.godine, prema kojem razlika u odnosu na Ugovor, broj 001-2969/1, od 29.11.2011.godine, a koji je sastavni dio izdate građevinske dozvole, broj 06-U-716/138, od 16.12.2011.godine, iznosi 88,58m² i da je kao dokaz o uplati predmetne razlike dostavljena potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11/97/1, od 01.04.2015.godine;

- Da je dostavljen obračun JP "Regionalni vodovod crnogorsko primorje" broj 2598, od 19.01.2015.godine, za predmetnu razliku, kao i potvrda broj 01-15/5032, od 18.02.2015.godine, kao dokaz o uplati za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja;

- Da je vodeći projektant "Kalos Ambijent" d.o.o. Budva, u Izjavi od 05.03.2013. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova "ROVE" d.o.o. Tivat, u Izjavi, broj 12A/20, od 20.12.2012. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je nadzorni organ "Pop Projekt" d.o.o. Podgorica, odnosno odgovorni inženjer za vođenje nadzora, Popović Dragana, dipl.ing.građ., u Izjavi, broj 9/2013, od 28.01.2013. godine, konstatovala da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je dostavljen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Geomont" d.o.o. Budva, broj 265/14, od 05.06.2014. godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina predmetnog objekta iznosi: 4.120,25m².

- Da je kao dokaz o vlasništvu priložen list nepokretnosti - prepis, broj 1164, od 06.04.2015. godine, 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Desa Simović



SEKRETAR,
Danijela Marotić