



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451-287, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/23-338/10
Budva, 21.10.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Drozdov Vladimirović Jevgenija broj UPI 06-332/23-338/1 od 13.06.2023.godine, na osnovu člana 118 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) i člana 116 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

ODBIJA SE zahtjev Drozdov Vladimirović Jevgenija broj UPI 06-332/23-338/1 od 13.06.2023.godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni turistički objekat- vile na urbanističkoj parceli br.T43, koju čini kat.parcele 2459/3 KO Tudorovići u zahvatu LSL-a «Tudorovići».

O b r a z l o ž e n j e

Investitor Drozdov Vladimirović Jevgenija, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI 06-332/23-338/1 od 13.06.2023.godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni turistički objekat- vile na urbanističkoj parceli br.T43, koju čini kat.parcele 2459/3 KO Tudorovići u zahvatu LSL-a «Tudorovići».

Uz predmetni zahtjev ste dostavili sledeću dokumentaciju:

- Da je Rešenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 06-02-U-101/23 od 19.03.2012.godine, Mijatović Srećku iz Budve, odobrena izgradnja turističkog objekta- vile, izgrađenog na urbanističkoj parceli br.T43, koju čini kat.parcela 2459/3 KO Tudorovići u zahvatu LSL-a «Tudorovići», spratnosti S+P+1 i bruto razvijene građevinske površine objekta : 396,31m² + tehničke prostorije:60,43m²+ garaža:43,40m².
- Da je Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj donio Zaključak o ispacvi greške u rješenju broj br. 06-02-U-101/23 od 19.03.2012.godine, na način da se upisuje bruto površina : 346,45m²+ pokrivena površina 94,38m² + otkrivena površina 59,45m² + garaže 48,46m².
- Da je odobrena izgradnja turističkog objekta, na osnovu Glavnog projekta broj 32/2012 koji je izradio »Del Projekt« doo iz Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta broj 01/10-R/2012, koju je izradio » Veduta « doo Budva ;
- Da je dostavljena Službena konstatacija od strane preduzeća za izvođenje geodetskih radova »Geogrid« doo Tivat od 05.04.2024.godine kojim je dat zaključak da su podaci u građevinskoj dozvoli ne poklapaju sa podacima iz projektne dokumentacije;
- Da je u ime vodećeg projektanata, privrednog društva » Del Project « doo Budva, vodeći projektant Senka Deletić dala Izjavu bez zavodnog broja da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom broj 32/2012 od 06.03.2012.godine,
- Da je u ime izvođača radova » Rockler Inženjering « d.o.o Budva, data Izjava iz marta 2014.godine kojom je konstatovao da je turistički objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br. 06-02-U-101/23 od 19.03.2012.godine i revidovanim glavnim projektom br.32/2012 urađenim od strane privrednog društva »Del Projekt « doo Budva u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka

- Da je u ime izvođača radova » Elektroengineering « d.o.o Tivat , data Izjava iz marta 2014.godine kojom je konstatovao da je turistički objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br. 06-02-U-101/23 od 19.03.2012.godine i revidovanim glavnim projektom br.32/2012 urađenim od strane privrednog društva »BB Ing« doo Budva u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime nadzornog organa » Hummel MN » d.o.o Cetinje , nadzorni inženjer dao Izjavu br.02-03/2014 od 14.03.2014.godine, kojom je konstatovao da je turistički objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br. 06-02-U-101/23 od 19.03.2012.godine i revidovanim glavnim projektom br.32/2012 urađenim od strane privrednog društva »Del Projekt « doo Budva u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta, kao i da je prilikom izvođenja radova na elektrotehničkim instalacijama poštovani svi tehnički propisi, normativi i standardi za izvođenje ove vrste objekta. . Na izvedenim radovima nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka,
- Da je u ime nadzornog organa » Monting Company » d.o.o Budva , nadzorni inženjer dao Izjavu br.12-03/14 od 12.03.2014.godine, kojom je konstatovao da je turistički objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br. 06-02-U-101/23 od 19.03.2012.godine i revidovanim glavnim projektom br.32/2012 urađenim od strane privrednog društva »BB Ing « doo Budva u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta, kao i da je prilikom izvođenja radova na elektrotehničkim instalacijama poštovani svi tehnički propisi, normativi i standardi za izvođenje ove vrste objekta.Na izvedenim radovima nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka.
- Da je priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane »Navstar« doo Nikšić, zaveden u spisku prijava 15/2014 i ovjeren u Upravi za nekretnine pod brojem 953-104-985 od 23.06.2014.godine, po kome je utvrđeno da u posebnom dijelu objekta P1 pripadaju sve prostorije u suterenu ,prizemlju i na prvom spratu jer čine jednu funkcionalnu cjelinu , dok posebni dio 2(PD2) čini garaža kao dio zgrade u prizemlju objekta.
- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj , broj UPI 06-332/23-338/2 od 26.06.2023. godine, »ALL-ing « d.o.o. Kotor , imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;
- Da je »ALL-ing « d.o.o. Kotor , dostavio inovirani Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, broj 262-1/24 od 26.08.2024.godine, zaveden u ovom sekretarijatu pod brojem UPI 06-332/23-338/7 od 27.08.2023.godine, sa zaključcima u kojima članovi Komisije konstatuju da su radovi izvedeni u skladu sa tehničkim propisima o čemu postoje odgovarajući izvještaji odgovornih lica i odgovarajući atesti, da na izvedenim radovima nema nedostataka koji bi uticali na stabilnost i njegovu podobnost i bezbjednost odnosno predstavljali smetnju za njegovo korišćenje i da je objekat bezbjedan za korišćenje, te da se predlaže izdavanje upotrebne dozvola za objekat ;
- Istim je u bitnom konstatovano da je u osnovama datim u projektu kao debljina spoljnih zidova data dimenzija 20cm + 7 cm, dok je kao sastavni dio istog projekta dat detaljni prikaz pokrivanja krova i oluka koji sadrži i detalj zida odakle se vidi da je konačna projektovana širina spoljnjeg zida 32,5cm , te da u konačnom prosječna debljina izvedenog zida iznosi cca 38,00cm u zavisnosti od mjesta na fasadi na kojoj se mjeri pa je konačna razlika mjerena po obimu spoljašnjih zidova (156,6m za sve tri etaže) dala ukupno povećanje bruto površine za 18,02m².
- Da je Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.011-sl/43 od 19.03.2012.godine izdala Potvrdu da su obaveze investitora po osnovu komunalnog opremanja izmirene na osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje gradsko građevinskog zemljišta br.001-825/1 od 16.03.2012.godine,
- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole priložen Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja koji je izradila ovlašćena geodetska organizacija "Navstar7" d.o.o. Nikšić, broj 255 od 16.06.2023. godine, u kojem se konstatuje da je ukupna bruto građevinska površina objekta : 570,24 m².
- Da je kao dokaz o vlasništvu priložen list nepokretnosti – preuzet sa sajta Uprave za državnu imovinu i katastar , broj 447 od 28.08.2024.godine.

Imajući u vidu naprijed navedneo, podnosilac zahtjeva je u smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, aktom broj UPI 06-332/23-338/8 od 18.08.2024.godine obavješten o rezultatima ispitnog postupka .

Na predmetno obavještenje dostavljeno je Izjašnjenje broj UPI-06-332/23-338/9 dana 07.10.2024.godine, u kojme je vršilac tehničkog pregleda naveo da je do razlike u površinama od 18,02m² došlo iz razloga što je projektom data debljina zidova 20 cm +7 cm (ukupno 27cm), ali da je istim projektom data debljina pokrivanja krova i oluka koji sadrže detalj zida, odakle se vidi da je konačna projektovana širina spoljnjeg zida 32,5 cm, te da je u konačnom poštujući pravila struke i potrebu za dobro izvedenom termo i hidro izolacijom prosječna debljina izvedenog zida na fasadi cca 38cm. Nadalje, navode da imajući u vidu da je ukupna dužina spoljašnjih zidova objekta na sve tri etaže 156,6m odnosno po 6m² dobija se ukupno povećanje bruto površine za 18,02m².

Shodno svemu gore navedenom, a kako je uvidom u izdato i pravosnažno rješenje Sekretarijata za urbanizam broj 06-02-U-101/23 od 19.03.2012.godine, odnosno Zaključak o ispravci greške u rješenju broj br. 06-02-U-101/23 od 19.03.2012.godine utvrđeno da je odobrena gradnja objekata u ukupnoj površini od 548,74m², a da postoji utvrđena razlika u Elaboratu originalnih terenskih podataka izvedenog stanja koji je izradila firma "Navstar7" d.o.o. Nikšić, broj 255 od 16.06.2023. godine, a po kome je ukupna bruta površina izgrađenog objekta 570,24 m² što je više nego po pravosnažnim rješenjima ovog Sekretarijata, utvrđeno je da nisu stekli uslovi za primjenu člana 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) a u vezi sa članom 227 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 od 06.10.2017), i uslovi za postupanje po predmetnom zahtjevu, te da izjašnjenje na obavještenje o rezultatima ispitnog postupka nije moglo imati uticaja na drugačije odlučivanje.

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
- Urbanističko-gradevinskoj inspekciji
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Andrijana Kujlača

70.v. d. Pomoćnika sekretara
Milica Mazarak

