

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-3/2/7
Budva, 09.04.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »NIVEL« D.O.O. PODGORICA, broj 06-062-U-3/1, od 04.01.2019. godine, na osnovu člana 118, 120 i 121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 227, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17 i 44/18) 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 ZAHITJEV »NIVEL« D.O.O. PODGORICA, broj 06-062-U-3/1, od 04.01.2019. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni stambeno-poslovni objekat, na urbanističkoj parceli br. 1, koju čine katastarska parcela br. 507/11 i djelovi katastarskih parcela br. 507/8, 507/10, 512/1 i 513/1 KO Budva, u okviru bloka br. 6, u zahvatu DUP-a "Rozino I".

O b r a z l o ž e n j e

»NIVEL« D.O.O. PODGORICA, zahtjevom broj UPI/106-984/1, od 18.12.2018. godine, obratili su se Ministarstvu održivog razvoja i turizma, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni stambeno-poslovni objekat, na urbanističkoj parceli br. 1, koju čine djelovi kat. parcela br. 507/1, 507/8, 507/10, 512/1 i 513/1 KO Budva, u okviru bloka br. 6, u zahvatu DUP-a "Rozino I". Ministarstvo održivog razvoja i turizma, predmetni zahtjev, sa priloženom dokumentacijom, dostavili su ovom Sekretarijatu, na nadležnost za rješavanje, u prilogu akta broj 06-062-U-3/1, od 04.01.2019. godine.

U postupku donošenja ovog rješenja, pregledom podnesenog zahtjeva i uvidom u kompletnu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

- Da uz podneseni zahtjev nije dostavljena potrebna dokumentacija, zbog čega su imenovani, u smislu člana 60, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 120 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 prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17 i 44/18), aktom broj 06-062-U-3/2, od 17.01.2019. godine, pozvani da u roku od 8 (osam) dana od dana prijema predmetnog akta, iste otklone na način što će dostaviti original:
- pravosnažnu građevinsku dozvolu za predmetni objekat;
- izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom i revidovanim glavnim projektom;
- izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom;



- dokaz o izmirenim obavezama na ime komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, kao i potvrdu o izmirenim obavezama na ime naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja;

- elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja, ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

- Da je podnosilac zahtjeva predmetnim aktom upozoren na posljedice u slučaju nepostupanja po istom.

- Da su postupajući po predmetnom aktu, imenovani u prilogu akta, broj 06-062-U-3/3, od 23.01.2019. godine, dostavili ovom Sekretarijatu, sljedeću dokumentaciju:

- Fotokopiju građevinske dozvole - rješenje, broj 1102-4575/1, od 16.07.2009. godine, izdate od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine;

- Revidovani idejni arhitektonsko-građevinski projekat i Izvještaj o reviziji istog, od 19.06.2009. godine;

- Glavni arhitektonsko-građevinski projekat i Izvještaj o reviziji istog, od maja 2010. godine;

- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja na kat. parceli br. 507/11 KO Budva, broj 357/2018, od 05.11.2018. godine.

- Da su nakon dostavljene predmetne dokumentacije, imenovani uputili ovom Sekretarijatu, akt broj 06-062-U-3/4, od 05.02.2019. godine, kao urgenciju za donošenje rješenja o formiranju komisije za tehnički pregled izvedenih radova, s obzirom, kako su naveli, da je prošlo više od šest nedelja od dana podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole za stambeno-poslovni objekat, na urbanističkoj parceli br. 1, u zahvatu DUP-a »Rozino I«. U prilogu predmetnog akta, dostavili su ovjerene fotokopije: građevinske dozvole; Izjavu vodećeg projektanta i Izjavu nadzornog organa, i u istom naveli, ukoliko postoje bilo kakav dodatni problem da predlažu održavanje sastanka kako bi se isti razriješio.

- Da je postupajući po predmetnoj urgenciji, u ovom Sekretarijatu, dana 13.02.2019. godine, održan sastanak kojem su prisustvovali: Ostojić Žarko - stručno lice za nadzor plana reorganizacije u »Nivel« d.o.o. Podgorica, predstavnici predloženog biroa za vršenje tehničkog pregleda - »Urban Studio« d.o.o. Podgorica, Stevo Davidović - sekretar Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Danijela Marotić - rukovodilac Sektora za urbanizam i Desa Simović - voditelj postupka.

- Da su na sastanku imenovani upoznati sa razlozima zbog kojih ne može biti imenovan vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta, kao ni nastavak postupka za izdavanje upotrebne dozvole, i to zbog:

- nedostavljanja dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima, odnosno dokaz o izmirenim obavezama na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja;

- da je prema Elaboratu originalnih terenskih podataka izvedenog stanja na kat. parceli br. 507/11 KO Budva, broj 357/2018, od 05.11.2018. godine, koji je izradio »Geomont« d.o.o. Budva, ukupna bruto razvijena građevinska površina kompletnog objekta iznosi 18.120,47 m² (podzemne etaže - G1 i G2: 3.635,21 m² + nadzemne etaže: 14.485,26 m², **spratnosti: G2+G1+P+8**), a da je građevinskom dozvolom Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne



sredine, broj 1102-4575/1, od 16.07.2009. godine, odobrena izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na kat. parceli br. 507/11 KO Budva, ukupne bruto razvijene građevinske površine (garaže: 3.903,78 m² + nadzemne etaže: 14.159,81 m², **spratnosti objekta: 2G+P+7+Pk**).

- Da je upoređivanjem predmetnog Elaborata i građevinske dozvole, utvrđeno da je osnova objekta veća za 464,85 m², od površine osnove objekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola resornog Ministarstva, a za 417,79 m², od maksimalne površine osnova objekta, prema DUP-u »Rozino I«, kao i da je ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta veća za 325,45 m², od bruto razvijene građevinske površine objekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, a za 469,26 m² od maksimalne bruto razvijene građevinske površine objekta dozvoljene DUP-om »Rozino I«, te da izgrađeni objekat ima spratnost: 2G+P+8, koji nije u skladu sa DUP-om, a isti je takav knjižen kod Uprave za nekretnine - PJ Budva u listu nepokretnosti 3328 - prepis, od 13.06.2018. godine.

- Da Izjava vodećeg projektanta Suzane Lijeskić, dipl.ing.arh. - "Arhinet" d.o.o. Budva, broj IN-2018-12-17, od 17.12.2018. godine, u kojoj je navela: "Na osnovu vizuelnog pregleda izgrađenog stambeno-poslovnog objekta "Nivel" dajem Izjavu da je objekat izveden sa manjim odstupanjima u odnosu na glavni revidovani projekat.", nije data u skladu sa članom 120, stav 2, tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14).

- Da Izjava izvođača radova "Monterra Montenegro" d.o.o. Budva, broj 220/1, od 01.10.2010. godine, u kojoj je navedeno "da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom za ugovorene radove, dostavljenom od investitora", nije data u skladu sa članom 120, stav 2, tačka 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

- Da Izjava nadzornog inženjera Mišković Nenada, dipl.ing.građ., od 01.10.2010. godine, u kojoj je naveo "da je stambeno-poslovni objekat Nivel Zaobilaznica u Budvi, izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim projektom po važećim propisima o tehničkim mjerama, normativima i standardima u građevinarstvu", nije data u skladu sa članom 120, stav 2, tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

- Da Izjava rukovodioca radova Ševović Saše, dipl.ing.el. - "Popović Elekro Sistem" d.o.o. Podgorica, broj 2221, od 12.12.2018. godine, u kojoj je naveo "da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, broj 1102-4575/1, od 16.07.2009. godine, izdate od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, u skladu sa propisima koji važe za ovu vrstu objekta i da na izvedenim radovima nema skivenih mana i nedostataka", nije data u skladu sa članom 120, stav 2, tačka 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

- Da su shodno naprijed navedenom, predstavnici "Nivel" d.o.o. Podgorica, na održanom sastanku upoznati, da se ne može imenovati vršilac tehničkog pregleda, kao i da se ne može nastaviti postupak izdavanja upotrebne dozvole za predmetni objekat, iz razloga što nisu ispunjeni uslovi iz člana 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) i da će ovaj Sekretarijat rješenjem odbiti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

- Da je predstavnik »Nivel« d.o.o. Podgorica, gospodin Ostojić Žarko, izjavio da se ne slaže sa donošenjem rješenja o odbijanju iz razloga što je »Nivel« d.o.o. Podgorica, u postupku regulisanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kod nadležne službe u Opštini Budva, i u slučaju odbijanja zahtjeva, neće moći regulisati navedenu naknadu, kao i da su spremni da regulišu naknadu za regionalni vodovod.

- Da su prisutni, obaviješteni da odbijanje zahtjeva ne znači da "Nivel" d.o.o. Podgorica, ne može da reguliše obaveze na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknadu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kako su naveli, već da su to u obavezi da urade, s obzirom da im je građevinska dozvola izdata bez istih dokaza, a važećim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), je propisano da je investitor, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, u obavezi da izmiri navedene obaveze. Prisutni su, takođe, obaviješteni da za predmetno prekoračenje bruto površine i spratnosti objekta, u odnosu na važeći DUP "Rozono I", mogu podnijeti zahtjev za legalizaciju, ukoliko bude novog roka.

- Da je o svemu naprijed navedenom, kao i da je Suzana Lijeskić, dipl.ing.arh. "ARHINET" d.o.o. Budva, dostavila ovom Sekretarijatu **novu Izjavu**, broj IN-20181217/1, od 07.03.2019. godine, zavedena na pisarnici Opštine Budva, broj 06-062-U-3/5, od 13.03.2019. godine, u kojoj je navela:

"Vezano za Izjavu br. IN-20181217 od 17.12.2018. godine, koja je data na osnovu zahtjeva "Nivel" d.o.o. iz Podgorica, izjavljujem da predmetna Izjava nije data na Obrascu 3 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda, a prema članu 120, stav 2, tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) iz razloga što Izjava na Obrascu 3 ne poznaje bilo kakva odstupanja izgrađenog objekta od revidovanog glavnog proejktka. Sa ovim u vezi Izjave se na pomenutom Obrascu 3 ne može dati iz razloga manjih odstupanja, koja su već pomenuta u predmetnoj Izjavi br. IN-20181217 od 17.12.2018. godine.

Na osnovu navedenog zaključujem da objekat nije izgrađen u skladu sa Građevinskom dozvolom br. 1102-4575/1 od 16.07.2009. godine, izdatom od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore i Glavnim Projektom urađenim od strane Arhinet d.o.o. Budva."

aktom ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-3/6, od 14.03.2019. godine, obavijšten Đurović Vladimir - Izvršni direktor »Nivel« d.o.o. Podgorica, koji je putem pošte uručen dana 21.03.2019. godine, da zbog svega naprijed navedenog, nisu ispunjeni uslovi za imenovanje vršioca tehničkog pregleda predmetnog objekta i nastavak postupka za izdavanje upotrebne dozvole, te da će ovaj Sekretarijat, donijeti rješenje o odbijanju predmetnog zahtjeva, shodno člana 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14).

Kako je nakon sprovedenog postupka utvrđeno da poslovno-stambeni objekat, izgrađen na kat. parceli br. 507/11 KO Budva, **nije izveden u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, revidovanim glavnim projektom i DUP-om »Rozino I«**, to se u predmetnoj stvari nijesu stekli uslovi za primjenu člana 120, 121 i 122 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), te je valjalo odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, 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 Simoyić



SEKRETAR,
Stevo Davidović

