

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-177/4

Budva, 28.06.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu investitora »Suntime« doo Budva broj 06-062-U-177/1 od 19.04.2019. 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), a u vezi sa članom 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) 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

USVAJA SE zahtjev investitora »Suntime« doo Budva broj 06-062-U-177/1 od 19.04.2019. godine.

ODOBRAVA SE upotreba stambenog objekta, izgrađenog na urbanističkoj parceli br.15, u okviru bloka broj 2, u skladu sa LSL-e »Smokov vijenac- Drobnići«, koju čini dio kat. parcele br. 906 KO Reževići I, bruto razvijene građevinske površine objekta: 468,72 m².
Spratnosti objekta: G+S2+S1+P+1.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor »Suntime« doo Budva obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 06-062-U-177/1 od 19.04.2019. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za stambeni objekt izgrađen na urbanističkoj parceli br.15, u okviru bloka broj 2. koju čini dio kat. parcele br. 906 KO Reževići I u skladu sa LSL-e »Smokov vijenac- Drobnići«.

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

- Da je Rešenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 06-U-323/75 od 12.04.2010.godine odobrena izgradnja stambenog objekta, izgrađenog na urbanističkoj parceli br.15, u okviru bloka broj 2, koju čini dio kat. parcele br. 906 KO Reževići I, bruto razvijene građevinske površine objekta : Objekat: 389,19 m² + garaža : 43,68 m² (garaža : 43,68m² + suteran II : 43,81m² + suteran I : 55,38 m² + prizemlje : 139,50 m² + I sprat : 150,5 m²) + pokrivena a površina I sprata 45,5 m².
Spratnosti objekta: G+S2+S1+P+1.
- Da je odobrena izgradnja turističkog objekta, na osnovu Glavnog projekta broj 22/2010 koji je izradio »Atrium« d.o.o. iz Budve,
- Da je vodeći projektant pravnog lica »Atrium« d.o.o. Budva, Zlata Krapović dala Izjavu broj : 11i/2019 od 17.04.2019 godine, da je objekat izgrađen u skladu sa projektnom dokumentacijom i sa građevinskom dozvolom broj 06-u-323/75 od 12.04.2010.godine, uz konstataciju da je uvidom u Ugovor o komunalijama i Rješenje kojim se dozvoljava gradnja utvrđeno da oni nisu u skladu jedan sa drugim niti sa projektom, da u rješenju postoji natkrivena površina u nivou sprata koje uopšte nema, dok je u Ugovoru to otkrivena površina.
Izjava se izdaje na osnovu Elaborata bruto površina izvedenog stanja br.12/04/19 izrađenim dana 11.04.2019.godine od strane »GEO- ZENO« doo Podgorica,



- Da je u ime izvođača radova » Continental engineering » doo Podgorica angažovanog u skladu sa Ugovorom o izvođenju radova broj: 08/12 od 04.10.2012.godine, i na osnovu Rješenja o imenovanju rukovodioca izvođenja građevinskih i građevinsko zanatskih radova, Odgovorni inženjer Srđan Ockoljić u Izjavi broj: 285/17 od 22.02.2017.godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom broj 06-u-323/75 od 12.04.2010.godine i Glavnim projektom urađenim od strane »Atrium » doo Budva , u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata, te da na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka ,
- Da je u ime izvođača radova » Bemix « d.o.o Herceg Novi angažovanog u skladu sa Ugovorom o izvođenju radova broj: 01-03/13 od 15.03.2013.godine, i na osnovu Rješenja o imenovanju odgovornog inženjera broj 23-10/17 od 27.10.2017.godine, Odgovorni inženjer Radenko Radonjić u Izjavi broj: 17-04/19 od 01.04.2019.godine, konstatovao da su unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije na objektu izvedene u skladu sa građevinskom dozvolom broj 06-u-323/75 od 12.04.2010.godine i glavnim projektom broj 22/2010 koji je izradio privredno društvo »Atrium, i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata, te da na izvedenim radoima nema skrivenih mana i nedostataka ,
- Da je u ime vršioca nadzora preduzeća »Adriatic proing« d.o.o Bar , angažovanog u skladu sa Ugovorom o vršenju poslova stručnog nadzora broj 27/17 od 01.11.2017.godine, donijeto Rješenje o imenovanju glavnog nadzornog organa , broj : 400-28/17 od 01.11.2017.godine, kojim se imenuje Polimac Zaruk.
- Da je odgovorni inženjer Polimac Zaruk u Izjavi od 01.04.2019.godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom broj 06-u-323/75 od 12.04.2010.godine i glavnim projektom broj 22/2010 koji je izradio privredno društvo »Atrium, i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata, te da na izvedenim radoima nema skrivenih mana i nedostataka ,
- Da je odgovorni rukovodilac za izvođenje elektro instalacija jake struje Mićunović Milutin u Izjavi broj 0104/19-5 od aprila 2019.godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom broj 06-u-323/75 od 12.04.2010.godine i glavnim projektom broj 22/2010 koji je izradio privredno društvo »Atrium, i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata, te da na izvedenim radoima nema skrivenih mana i nedostataka ,
- Da je nadzorni inženjer Novak Durutović u Izjavi od 01.04. 2019 godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom broj 06-u-323/75 od 12.04.2010.godine i glavnim projektom broj 22/2010 koji je izradio privredno društvo »Atrium, i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata, te da na izvedenim radoima nema skrivenih mana i nedostataka ,
- Da je u ime izvođača radova » Cema « d.o.o Podgorica angažovanog u skladu sa Ugovorom o izvođenju radova (podizvođački ugovor) broj: u-1910/17 od 19.10.2017.godine, Glavni inženjer Zdravko Dragaš u Izjavi broj: I -0204/19-85 od 02.04.2019.godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom broj 06-u-323/75 od 12.04.2010.godine i glavnim projektom broj 22/2010 koji je izradio privredno društvo »Atrium, i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata, te da na izvedenim radoima nema skrivenih mana i nedostataka
- Da je u ime stručnog nadzora na instalacijama slabe struje » Pincel » doo Nikšić » nadzorni inženjer Predrag Cvijetić u Izjavi broj: 28 od 01.04.2019.godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom broj 06-u-323/75 od 12.04.2010.godine i glavnim projektom broj 22/2010 koji je izradio privredno društvo »Atrium, i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata, te da na izvedenim radoima nema skrivenih mana i nedostataka.

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradila ovlaštena geodetska organizacija "Geo-Zeno" d.o.o. Podgorica, broj 12/04/19 od 11.04.2019.godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina objekta : 468,72 m²
- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivir razvoj, broj 06-062-U-177/2 od 19.06.2019. godine, »Atrium« d.o.o. Budva imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;
- Da je vršioc tehničkog pregleda »Atrium« d.o.o. Budva dostavio Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, broj 09-TP/2019 od 26.06.2019. godine, kojim je konstatovano da je objekat izgrađen u skladu sa projektnom dokumentacijom, da površina istog ne odgovara u potpunosti datim građevinskim dozvolama što je posljedica različitog obračuna komunalija, **uz konačni Zaključak odgovornih lica da se za stambeni objekat sagrađen na dijelu k.p. 906 KO Reževići I, koja čini UP 15 u blok 2 u okviru LSL-a » Smokov vijenac- Drobnići », investitora »Suntime« doo Budva, spratnosti G+S2+S1+P+1 može izdati upotrebna dozvola za radove koji su bili predmet tehničkog pregleda,**
- Da su radovi izvedeni u skladu sa tehničkim propisima o čemu postoje odgovarajuće izjave odgovornih lica i da je objekat podoban za upotrebu, u skladu sa čim je ovaj sekretarijat postupio shodno članu 125 stav 1 tačka 1 Zakona o uređuju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14),
- Da investitor » Suntime » doo Budva prilikom zaključenja ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj : 01-1725/1 od 21.06.2017.godine, nije ostvario pravo na popust u skladu sa članom 10 stav 2 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po osnovu postavljanja kamene fasade,

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.

Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana, dipl.pravnik

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

