

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-887/5
Budva, 31.01.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kuljača Sima iz Budve, broj 06-062-U-887/1, od 11.11.2016. 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 **KULJAČA SIMU iz Budve**, upotreba izvedenih radova na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji postojećeg stambenog objekta - **II faza**, lociranog na katastarskoj parceli br. 2445 KO Budva. bruto građevinske površine **377,35 m²**, spratnosti: S+P+1.

O b r a z l o ž e n j e

Kuljača Simo iz Budve, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-887/1, od 11.11.2016. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji postojećeg stambenog objekta - II faza, lociranog na katastarskoj parceli br. 2445 KO Budva.

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

- Da je rješenjem Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-1032/170, od 18.09.2008. godine, odobrena Kuljača Simu iz Budve, upotreba rekonstruisanog, dograđenog i nadograđenog postojećeg stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 2445 KO Budva. bruto razvijene građevinske površine 317,14 m², spratnosti objekta S+P+1.

- Da je rješenjem Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-1180/211, od 25.12.2008. godine, odobreno Kuljača Simu iz Budve, izvođenje radova na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji postojećeg stambenog objekta - **II faza**, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 2445 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Gospoština«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 277/2008, koji je izradio »Atrium« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 51/08, od 14.11.2008. godine, koju je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: 270,30 m²; Objekat: Rekonstrukcija: 144,98 m² + Dogradnja i nadogradnja: 125,32 m² (Suteren: 90,10 m² + Prizemlje: 90,10 m² + I sprat: 90,10 m²) + Pokrivene površine: 66,15 m² (Suteren: 22,05 m² + Prizemlje: 22,05 m² + I sprat: 22,05 m²), spratnosti objekta: S+P+1;

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji postojećeg stambenog objekta, priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvedenog stanja, koji je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić, broj 429, od 07.11.2016. godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina predmetnog objekta iznosi: **377,35 m²**;

- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-887/2, od 15.11.2016. godine, »Atrium« d.o.o. Budva, imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta:

- Da je dostavljen Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji postojećeg stambenog objekta, na dijelu kat. parcele 2445 KO Budva, urađen od strane »Atrium« d.o.o. Budva, broj 08-TP/2016, od 05.12.2016. godine, sa prijedlogom da se IZDA UPOTREBNA DOZVOLA za predmetni objekat, bruto građevinske površine objekta: **377,35 m²** (Suteren: 122,58 m² + Prizemlje: 126,58 m² + I sprat: 128,48 m²), spratnosti: S+P+1.

U naprijed navedenom Izvještaju konstatuje se, takođe, da je ukupna površina predmetnog objekta (377,35 m²), veća za **40,90 m²**, ali da ova odstupanja ne proizvode promjenu dispozicije prostorija unutar objekta niti povećanje prostorija. Do odstupanja je, navodi se u Izvještaju, došlo prilikom postavljanja objekta, a zbog postojećih infrastrukturnih šahtova, pa je iz tog razloga povećano unutrašnje stepenište u objektu po svim etažama, čime se gabarit uvećao za 10,35 m² po etaži, što ukupno iznosi 31,05 m². Osim toga, fasada objekta je obložena kamenom, koji nije bio prikazan u osnovama projekta, te se iz tog razloga površina povećala za 6,45 m², a **sve to ukupno iznosi 37,50 m²**. U Izvještaju Komisije konstatuje se i da iz prethodno navedenih razloga terase na sve tri etaže na glavnoj fasadi su smanjene, ali su nadstrešnice na bočnoj fasadi izvedene kao terase, pa kada se sve površine saberu i oduzmu dobije se **prekoračenje pokrivenih površina od 3,40 m²**. Sa ovim povećanjem, ističe se u Izvještaju, objekat svojim gabaritom ne prelazi građevinsku liniju.:

- Da je, imajući u vidu činjenicu da je ukupna površina predmetnog objekta veća u odnosu na površinu odobrenu građevinskom dozvolom, imenovani zaključio Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, sa Opštinom Budva, broj 01-123/1, od 20.01.2017. godine, za razliku u površini između izvedenog i odobrenog stanja od **40,90 m²**, o čemu je Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdala potvrdu, broj 11-7/1, od 24.01.2017. godine;

- Da je imenovani, takođe, izmirio obavezu prema JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", shodno obračunu, broj 200/16, od 28.12.2016. godine i potvrdi broj 01-17/12460, od 25.01.2017. godine, kao i potvrdi Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, broj 043-32, od 24.01.2017. godine;

- Da je vodeći projektant »Atrium« d.o.o. Budva, dostavao Izjavu, broj 08I/2016, od 07.11.2016. godine;

- Da je izvođač radova »Ambijent« d.o.o. Podgorica, dostavao Izjavu, broj 06-09/2016, od 10.09.2016. godine;

- Da je nadzorni organ »Genesis Project« d.o.o. Podgorica, dostavao Izjavu, broj 10-1/16, od 10.05.2016. godine;

- Da je kao dokaz o vlasništvu priložen list nepokretnosti - prepis, broj 562, od 31.01.2017. 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,

Dužanka Miskin-Labović

Dužanka Miskin-Labović



SEKRETAR,
Danijela Marotić

Danijela Marotić