

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-02-U-929/21  
Budva, 16.06.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Vuković Vladimira iz Beograda i Stojaković Milete i Stojaković Gordane iz Novog Sada, broj 06-02-U-929/1, od 06.10.2014. 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 **VUKOVIĆ VLADIMIRU iz Beograda i STOJAKOVIĆ MILETI I STOJAKOVIĆ GORDANI iz Novog Sada**, upotreba stambenog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli 782 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a "Petrovac - Centar", bruto građevinske površine objekta: **416,36 m<sup>2</sup>**, spratnosti: S+P+1+Pk.

## O b r a z l o ž e n j e

Vuković Vladimir iz Beograda i Stojaković Mileta i Stojaković Gordana iz Novog Sada, obratili su se, ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-02-U-929/1, od 06.10.2014. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za stambeni objekat, koji se nalazi na katastarskoj parceli 782 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a "Petrovac - Centar".

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

- Da je rješenjem Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene, imovinsko-pravne poslove i katastar, broj 06-U-7/51, od 19.07.1983. godine, odobrena Vuković Vladimiru iz Beograda, izgradnja porodične stambene zgrade, bruto razvijene površine 207,00 m<sup>2</sup>, na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest. zem. 74/3 KO Petrovac;

- Da je rješenjem Opštinskog odjeljenja za urbanizam, građevinarstvo, komunalno-stambene poslove i katastar, broj 06-061-U-780/75, od 04.06.1992. godine, odobrena Vuković Vladimiru iz Petrovca, nadogradnja potkrovlja na postojećoj stambenoj zgradi u Petrovcu, na građevinskoj parceli 782 KO Petrovac, razvijene građevinske bruto površine 57,54 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: S+P+1;

- Da je Ugovorom o naknadi za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta, zaključenim sa Fondom za komunalne djelatnosti Opštine Budva, broj 06-364/2, od 30.04.1992. godine, izmirena obaveza za izgradnju suterena porodične stambene zgrade u Petrovcu, površine 64,80 m<sup>2</sup>;

- Da je Ugovorom o naknadi za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta, zaključenog sa Fondom za komunalne djelatnosti Opštine Budva, broj 06-364/3, od 30.04.1992. godine, izmirena obaveza na ime dogradnje porodične stambene zgrade u Petrovcu, površine 61,90 m<sup>2</sup>;





- Da je sudski vještak geodetske struke, u nalazu i identifikaciji od 06-10.2014. godine, utvrdio da čest. zem. 74/3 KO Petrovac, po starom katastru, odgovara kat. parceli 782 KO Petrovac, po novom katastru;

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na izgradnji stambenog objekta, priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Ekvidistanca" d.o.o. Budva, broj 149-2, od 16.05.2014. godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina predmetnog objekta iznosi **416,36 m<sup>2</sup>**, spratnosti: S+P+1+Pk;

- Da je rješenjem predsjednika Opštine Budva, broj 001-1383/1, od 06.05.2015. godine, "Atrium" d.o.o. Budva, imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;

- Da je dostavljen Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 782 KO Petrovac, urađen od strane "Atrium" d.o.o. Budva, broj 02-TP/2015, od 12.05.2015. godine, sa prijedlogom da se **IZDA UPOTREBNA DOZVOLA** za predmetni objektat, bruto građevinske površine objekta: **416,36 m<sup>2</sup>** (Suteren: 71,25 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 139,29 m<sup>2</sup> + I sprat: 130,14 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 75,68 m<sup>2</sup>), spratnosti: S+P+1+Pk;

U naprijed navedenom Izvještaju konstatuje se, takode, da objekat ima odobrenu bruto razvijenu površinu, po građevinskim dozvolama, od **264,54 m<sup>2</sup>**, a da je po Elaboratu originalnih terenskih podataka, bruto građevinska površina objekta **416,36 m<sup>2</sup>**, te da ukupna bruto razvijena površina po ugovorima o plaćenim komunalijama za objekat iznosi 333,70 m<sup>2</sup>.

"Atrium" d.o.o. Budva, kao vršilac tehničkog pregleda konstatuje i sljedeće:

**"Obzirom da su građevinske dozvole i glavni projekat rađeni 1983. godine, odnosno 1992. godine, te da se u tom periodu bruto površina objekta obračunavala sa koeficijentima, a Elaborat originalnih terenskih podataka je urađen 2014. godine, u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, građevinska bruto površina objekta je obračunata sa koeficijentom 1. Uvidom u glavne projekte objekta i upoređivanjem gabarita objekta, te natkrivenih i otkrivenih djelova objekta, konstatovano je da je objekat izveden prema važećoj projektnoj dokumentaciji, osim ostave tj. tehničke prostorije.**

**Ukupna površina objekta po obračunu JUS U.C2-100 iz 1996. godine je 347,94 m<sup>2</sup>.**

**Razlika površina po ugovorima i elaboratu od 347,94 m<sup>2</sup> - 333,70 m<sup>2</sup> = 14,24 m<sup>2</sup>, odnosi se na tehnički prostor u suterenu i prizemlju."**

- Da su, a imajući u vidu činjenicu da je ukupna površina objekta neznatno veća u odnosu na površinu odobrenu građevinskom dozvolom, investitori zaključili Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, sa Opštinom Budva, broj 001-2191/1, od 15.06.2015. godine, za razliku u površini između izvedenog i odobrenog stanja od **14,24 m<sup>2</sup>**, o čemu je Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdala potvrdu, broj 11-358/1, od 16.06.2015. godine;

- Da su investitori, takode, izmirili obavezu prema JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", shodno obračunu broj 2842, od 27.05.2015. godine, kao i priznanici od 01.06.2015. godine, o uplati iznosa od 20% Opštini Budva, na iznos od 4,00 €;

- Da je izvođač radova "Novi Italing" d.o.o. Budva, u Izjavi, broj 29/2014, od 25.09.2014. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom;



- Da je izvođač radova "Arhi-Project" d.o.o. Nikšić, u Izjavi broj 61/15, od 07.05.2015. godine, konstatovao da su elektroinstalacije jake struje urađene u skladu sa glavnim projektom, propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta;

- Da je kao dokaz o vlasništvu priložen list nepokretnosti - prepis, broj 57, od 16.06.2015. 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**OBRADIVAČ,**

Dužanka Miskin-Labović

*Miskin-Labovic*

**SEKRETAR,**

Danijela Marotić

*Marotic*

