

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-833/105  
Budva, 23.11.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Vujović Aleksandra iz Budve, broj 06-062-U-833/1, od 29.09.2016. 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 upotreba stambeno-poslovnog objekta**, lociranog na urbanističkoj parceli br. 85, koju čini katastarska parcela br. 689/3 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo" ("Pržno-Podličak"), bruto razvijene građevinske površine: 1.491,64 m<sup>2</sup>, spratnosti: S2+S1+P+3+Krov.

## O b r a z l o ž e n j e

Vujović Aleksandar iz Budve, obratio se, ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-833/1, od 29.09.2016. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgradnju stambeno-poslovni objekat, na urbanističkoj parceli br. 85, koju čini katastarska parcela br. 689/3 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo" ("Pržno-Podličak").

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

- Da je rješenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-U-138/37, od 11.03.2010. godine, Rašković Miroslavu iz Budve, odobrena izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 85, koju čini katastarska parcela br. 689/3 KO Sveti Stefan, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 288/2009, koji je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 24/2009, koju je izradio "Atrium" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: Objekat - poslovno: 149,36 m<sup>2</sup> + Objekat - stambeno: 786,57 m<sup>2</sup> (Suteren I - poslovno: 149,36 m<sup>2</sup> + Suteren I - stambeno: 32,21 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 179,60 m<sup>2</sup> + I sprat: 179,60 m<sup>2</sup> + II sprat: 179,60 m<sup>2</sup> + III sprat: 179,60 m<sup>2</sup> + Krov: 35,96 m<sup>2</sup>) + Pokrivena površina: Garaža: 175,10 m<sup>2</sup> + Poslovno: 38,36 m<sup>2</sup> + Stambeno: 134,45 m<sup>2</sup> (Suteren II - Garaža: 175,10 m<sup>2</sup> + Suteren I - Poslovno: 38,36 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 34,99 m<sup>2</sup> + I sprat: 34,99 m<sup>2</sup> + II sprat: 28,05 m<sup>2</sup> + III sprat: 36,42 m<sup>2</sup>) + Otkrivena površina u sutereu I - Poslovno: 19,12 m<sup>2</sup> + Krov - Stambeno: 170,98 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: S2+S1+P+3+Krov;

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, priložen Notarski zapis Ugovora o fizičkoj diobi, sačinjen kod notara Knežević Dalibora, UZZ 755/13, o 23.08.2013. godine;

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić, broj 262, od 17.12.2016. godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina predmetnog objekta iznosi: 1.469,64 m<sup>2</sup>;



- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-833/2, od 04.10.2016. godine, "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica, imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;

- Da je dostavljen Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, lociranog na urbanističkoj parceli br. 85, koju čini katastarska parcela br. 689/3 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo" ("Pržno-Podličak"), urađen od strane "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica, broj 58/16, od 10.10.2016. godine, sa prijedlogom da se **IZDA UPOTREBNA DOZVOLA** za predmetni objekat, ukupne bruto građevinske površine: 1.491,64 m<sup>2</sup> (Objekat: 946,32 m<sup>2</sup> + Natkriveni prostor: 363,12 m<sup>2</sup> + Otkriveni prostor: 182,20 m<sup>2</sup>), spratnosti: S2+S1+P+3+Krov.

U naprijed navedenom Izvještaju konstatovano je takođe, da je ukupna bruto površina predmetnog objekta (1.491,64 m<sup>2</sup>), **veća za 17,70 m<sup>2</sup>** nego što je to definisano rješenjem o odobravanju izgradnje stambeno-poslovnog objekta, broj 06-U-138/37, od 11.03.2010. godine.

- Da je, a imajući u vidu činjenicu da je ukupna površina predmetnog objekta neznatno veća u odnosu na površinu odobrenu građevinskom dozvolom, Vujović Aleksandar iz Budve, kao nosilac prava svojine, u cjelini, na kat. parceli 689/3 KO Budva, shodno Notarskom zapisu Ugovora o fizičkoj diobi, UZZ 755/13, od 23.08.2013. godine, zaključio Ugovor o naknadi za komunalno opemanje građevinskog zemljišta, sa Opštinom Budva, broj 001-182/1, od 03.02.2015. godine, za razliku u površini između izvedenog i odobrenog stanja od **17,70 m<sup>2</sup>** (1,2%), o čemu je Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdala potvrdu, broj 11-32/1, od 19.02.2015. godine;

- Da je imenovani, takođe, izmirio obavezu prema JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", shodno obračunu, broj 77/16, od 31.10.2016. godine i potvrdi broj 01-16/11489, od 04.11.2016. godine, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, broj 043-294, od 04.11.2016. godine;

- Da je vodeći projektant "Del Projekt" d.o.o. Budva, dostavio Izjavu, broj 07/1, od 24.01.2014. godine;

- Da je izvođač radova "Zeta Beton Group" d.o.o. Budva, dostavio Izjavu, broj 1/10/13, od 01.10.2013. godine;

- Da je nadzorni organ "Urbanist Project" d.o.o. Budva, odnosno odgovorni inženjer za vođenje nadzora, Marina Stevanović, dipl.ing.građ., dostavila Izjavu, broj 20/014, od 29.05.2014. godine;

- Da su kao dokaz o vlasništvu priloženi list nepokretnosti - prepis, broj 921, od 17.11.2016. godine i kopija plana, od 22.11.2016. godine, izdati 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*

