

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-672/62
Budva, 29.01.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Radulović Rajka, punomoćnika Marković Slobodana iz Budve, broj 06-062-U-672/1, od 15.10.2015. 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 **"BUTUA RESIDENCE" D.O.O. BUDVA**, upotreba stambenog objekta (stanovanje u funkciji turizma), lociranog na urbanističkoj parceli br. 1.13, blok br. 1B, koju čini katastarska parcela br. 2464 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune", bruto građevinske površine: Objekat: 1.101,22 m² (Nadzemne etaže: 717,63 m² + Podzemna etaža: 383,59 m²), spratnosti: G+P+2.

O b r a z l o ž e n j e

Radulović Rajko, punomoćnik Marković Slobodana iz Budve, obratio se, ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-672/1, od 15.10.2015. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni stambeni objekat (stanovanje u funkciji turizma), koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 1.13, blok br. 1B, koju čini katastarska parcela br. 2464 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune".

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

- Da je rješenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-1027/245, od 16.02.2015. godine, odobrena "BUTUA RESIDENCE" D.O.O. BUDVA, izgradnja stambenog objekta (stanovanje u funkciji turizma), na urbanističkoj parceli br. 1.13, blok br. 1B, koju čini katastarska parcela br. 2464 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 121/2014, koji je izradio "Tim Projekt" d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 33/14, koji je izradio "Line-Ing" d.o.o. Kotor", bruto građevinske površine objekta: 1.126,83 m² (nadzemne etaže: 717,63 m² + Podzemna etaža - G: 409,20 m²), spratnosti objekta: G+P+2;

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na izgradnji stambenog objekta (stanovanje u funkciji turizma), priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Geomišo" d.o.o. Budva, broj 98/2015, od 15.07.2015. godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina predmetnog objekta iznosi: 1.101,22 m², spratnosti: S-G+P+2;

- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-672/2, od 11.11.2015. godine, "Consis" d.o.o. Budva, imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;

- Da je dostavljen Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji stambenog objekta (stanovanje u funkciji turizma), lociranog na urbanističkoj parceli br. 1.13, blok br. 1B, koju čini katastarska parcela br. 2464 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune", urađen od strane "Consis" d.o.o. Budva, broj 01-05/43-1, od decembra 2015. godine, sa prijedlogom da se IZDA UPOTREBNA DOZVOLA za predmetni objekat, bruto građevinske površine: Objekat: 1.101,22 m² (Nadzemne etaže: 717,63 m² (Prizemlje: 217,69 m² + I sprat: 249,97 m² + II sprat: 249,97 m²) + Garaža: 409,20 m²)), spratnosti: G+P+2;

U naprijed navedenom Izvještaju konstatuje se, takođe:

"Upoređujući Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim mjerenjima na terenu - izračunavanje bruto građevinske površine objekta, br. 098/2015 od 15.07.2015. godine, urađen od strane preduzeća za geodeziju "GEOMIŠO" d.o.o. iz Budve, utvrđena je ukupna izgrađena bruto površina 1.101,22 m². **Razlika između izvedene BGP i odobrene BGP iznosi 25,61 m², odnosno izvedena BGP je za 25,61 m² manja od ugovorom obračunate (za podzemne i nadzemne etaže).**

Od gore navedenog odstupanja, 9,10 m² se odnosi na više izgrađenog zatvorenog prostora, 4,44 m² manje izgrađenog natkrivenog prostora, 4,66 m² manje izgrađenog otkrivenog prostora i 25,61 m² manje izgrađenog garažnog prostora. Investitor ima obavezu plaćanja naknade od 9,10 m² koja se odnosi na višak prostora u objektu, koji je nastao zbog izvođenja manje površine u natkrivenom prostoru (4,44 m²) i otkrivenom prostoru (4,66 m²).

Takođe se konstatuje da investitor objekta "Butua Residence" d.o.o. iz Budve, prema zaključenom ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 001-175/1 od 30.01.2015. godine **nije ostvario pravo na eventualni popust** u smislu člana 10, stav 2 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (postavljanje solarnih kolektora, kamene fasade i sl.)."

- Da je, a imajući u vidu činjenicu da je ukupna površina predmetnog objekta neznatno veća u odnosu na površinu odobrenu građevinskom dozvolom, imenovani zaključio Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, sa Opštinom Budva, broj 001-3901/1, od 28.12.2015. godine, za razliku u površini između izvedenog i odobrenog stanja od **9,10 m²**, o čemu je Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdala potvrdu, broj 11-712/1, od 28.12.2015. godine;

- Da je imenovani, takođe, dostavio i potvrdu JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", shodno obračunu, broj 01-16/8459, od 27.01.2016. godine;

- Da je vodeći projektant "Tim Projekt" d.o.o. iz Budve, dostavio Izjavu, broj 17-10/15, od 06.10.2015. godine;

- Da je izvođač radova "Big-Commerc" d.o.o. Herceg Novi, dostavio Izjavu, broj 01-215, od 15.07.2015. godine;

- Da je nadzorni organ "Đokić" d.o.o. Bar, odnosno odgovorni inženjer za vođenje nadzora, Đurović Bećir, dipl.ing.građ., dostavio Izjavu, broj 170/15, od 15.08.2015. godine;

- Da je kao dokaz o vlasništvu priložen list nepokretnosti - prepis, broj 270, od 24.12.2015. 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.

