

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-490/4/2019
Budva, 19.08. 2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Radulović Ilije iz Budve broj 06-062-U-490/1 od 10.10.2019. 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 Radulović Ilije iz Budve broj 06-062-U-490/1 od 10.10.2019.godine.

Odobrava se upotreba dograđenog dijela poslovnog prostora označenog kao PD 1 izgrađenog u objektu na katastarskoj parceli 1243/3 KO Budva u površini od 20,94m².

O b r a z l o ž e n j e

Radulović Ilija iz Budve, obratio se, ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-490/1 od 10.10.2019. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za dograđeni dio poslovnog prostora izgrađenog na katastarskoj parceli 1243/3 KO Budva, u površini od 20,94m² (površina koja se dobije kad se od izvedenog stanja i površine 42,17 m² oduzme površina od 21,23 m² za koju je izdata upotrebna dozvola, br.06-061-U-688/12 od 14.05.1998.godine.

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

- Da je izdata građevinska dozvola broj 06-061-u-425/2 od 25.03.1998.godine kojom se Radulović Ilija iz Budve odobrava izvođenje enterijera poslovnog prostora – trafika, zabavne igre i telefoni, koji se nalazi na k.p. 1234/3 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 21,23 m²,
- Da je izdata upotrebna dozvola broj 06-061-u-688/12 od 14.05.1998.godine kojom se Radulović Ilija odobrava upotreba poslovnog prostora (trafike, zabavne igre i telefon), bruto razvijene građevinske površine 21,23 m²,
- Da je izdato Rješenje broj 06-U-421/57 od 28.06.2007.godine, kojim se AD" Elmos"-u, Radulović Jovanu, Sarvan Slavku i dr. dozvoljava rekonstrukcija radi dogradnje i nadogradnje postojećeg poslovnog objekta nad dijelom postojećeg poslovnog objekta "CDS", koji se nalazi na k.p.1234/1,1234/4,1223/3 i 12345/5 KO Budva, razvijene građevinske površine: 758,67m² (prizemlje 217,24m²+I sprat 62,97m²+ II sprat 478,46m²). Spratnost objekta je P+2 (po idejnom projektu autora),
- Da je izdato Rješenje broj 06-U-406/79 od 29.05.2009.godine, kojim se Sarvan Slavku, Petković Zoranu, Radulović Jovanu i Raičković Radomiru iz Budve, dozvoljava rekonstrukcija radi nadogradnje poslovnog objekta "CDS", na urbanističkoj parceli : dio Z-1 u okviru bloka 3, koju čine k.p.1234/1 i 1234/3 KO Budva, bruto građevinske površine ; 310,25m² + 26,49m²- natkrivene poslovne terase (I sprat –natkrivena poslovna terasa 26,49m² + II Sprat 5,89m² + PK 304,36m²) + pokrivena površina 63,07m² (II sprat 36,54m²+ Pk 26,53m²) + otkrivena površina 53,99m² (II sprat 15,21m²+ Pk 38,78m². Spratnost objekta je P+2+ Pk

- Da je u vezi sa navedenim nosilac glavnog projekta "Adria Invest" dostavila projektantski obračun bruto površina za lokaln br.31 koji se nalazi u sklopu objekta "D" u kompleksu CDS , te da je površina istog 29,24 m² u koju površinu ulazi i 6,98m² pergole
- Da je izdato Rješenje broj 06-U-691/84 od 06.09.2011.godine , kojim se Radulović Iliji iz Budve dozvoljava rekonstrukcija u cilju dogradnje postojećeg poslovnog prostora i podijela dva poslovna prostora koji se nalaze u poslovnom prostoru "CDS" na dijelu UP br.1, u okviru bloka br.3, koju čini kat.parcela 1243/3 KO Budva , bruto građevinske površine ; 15,45m² (prizemlje)
- Da je ovlaštena geodetska orgnaizacija "Geo in " doo Budva napravila elaborat o izvršenim radovima na terenu broj 02-3966-3/285/18 od 20.08.2018.godine, kojim je konstatovano da ukupna bruto građevinska površina po premjeru iznosi 42,17 m² , čiji je sastavni dio i rekapitulacija površine po etažama od 20.08.2018.godine, kojim se konstatuje da je ukupna BGP po premjeru ; 42,17m², ukupna BGP po dozvoli : 43.84m² te da je bruto građevinska površina za upotrebnu dozvolu : 20.94m².
- Da je shodno svemu navedenom potrebno izdati upotrebnu dozvolu za dograđeni dio poslovnog prostora u površini od 20,94 m² (površina koja se dobije kad se od izvedenog stanja i površine 42,17 m² oduzme površina od 21,23 m² za koju je izdata upotrebna dozvola, br.06-061-U-688/12 od 14.05.1998.godine.

Takođe , utvrđeno je sledeće :

- Da je vodeći projektant pravnog lica »Atrium « d.o.o. Budva, Zlata Krapović dala Izjavu broj 03i/2018 od 23.08.2018 godine, da je objekat izgrađen u skladu sa projektom dokumentacijom – Glavni projekat rekonstrukcije radi dogradnje poslovnog objekta (dva poslovna prostora) broj 237/2008 od 09.10.2008.godine izrađenim od strane » Atrium » doo Budva a u skladu sa građevinskom dozvolom br:06-U-691/84 od 06.09.2011.godine
- Da su u ime izvođača radova » Art build » doo Bijelo Polje rukovodilac izvođača, Velimir Nedović u Izjavi broj:I-01-06/18 od 15.06.2018.godine, a rukovodilac izvođača Vidak Vučić u Izjavi broj:I-02-06/18 od 15.06.2018.godine, konstatovali da su grubi građevinski i građevinsko –zanatski radovi kao i radovi na instalacijama vodovoda i kanalizacije, odnosno za jake struje za rekonstrukciju u cillju dogradnje postojećeg poslovnog prostora i podijele istog u dva poslovna prostora , koji se nalazi u poslovnom objektu »CDS« na dijelu UP br.1 u okviru bloka br.3 koju čini k.p. 1243/3 KO Budva , a u skladu sa građevinskom dozvolom br.06-U-691/84 od 06.09.2011.godine i revidovanim glavnim projektomn u rađenim od strane »Atrium » doo Budva , te da na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Da su u ime nadzornog organa » A4 » doo Bijelo Polje , Budimir Zogović u Izjavi broj: 02/06/18 od 12.06.2018.godine i Muhamed Dacić u Izjavi broj: 03/06/18 od 12.06.2018.godine, konstatovali da su radovi na instalacijama jake struje, odnosno da su grubi građevinski i građevinsko –zanatski radovi kao i radovi na istalacijama vodovoda i kanalizacije za rekonstrukciju u cillju dogradnje postojećeg poslovnog prostora i podijele istog u dva poslovna prostora , koji se nalazi u poslovnom objektu »CDS« na dijelu UP br.1 u okviru bloka br.3 koju čini k.p. 1243/3 KO Budva , a u skladu sa građevinskom dozvolom br.06-U-691/84 od 06.09.2011.godine i revidovanim glavnim projektomn urađenim od strane »Atrium » doo Budva , te da na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.
- Da su izvjestioči za fazu arhitekture, fazu vodovoda i kanalizacije , fazu konstrukcije , jake i slabe struje kao i fazu Zaštite od požara u Konačnom izvještaju ocijenili da je rekonstrukcija u cilju dogradnje postojećeg poslovnog prostora i podijele istog u dva poslovna prostora koji se nalazi u poslovnom objektu "CDS", na dijelu urbanističke parcele br.1 u okviru bloka 3, koju činei k.p. 1234/3 KO Budva , u fazama izvedenih radova bezbjedan i podoban za upotrebu , pa se može izdati upotrebna dozvola za objekat.

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priložen Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja objekta , urađen od strane "Geo in "doo Budva , i zaveden pod brojem 02-3966-3/285/18 od 20.08.2018.godine, čiji je sastavni dio i rekapitulacija površine po etažama od 20.08.2018.godine, kojim se konstatuje da je ukupna BGP po premjeru ; 42.17m², ukupna BGP po dozvoli : 43.84m² te da je bruto građevinska površina za upotrebnu dozvolu : **20.94m²**.
- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj , 06-062-U-490/2 od 27.11.2019. godine, »OLIVER ING« d.o.o. Budva imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;
- Da je »OLIVER- ING « d.o.o. Budva dostavio Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, broj 116/20 od 28.07.2020.godine sa zaključcima u kojima konstatuju da su radovi izvedeni kvalitetno i u skladu sa tehničkim propisima o čemu postoje odgovarajuće izjave ovlašćenih lica i atesti; da na izvedenim radovima nema skrivenih nedostataka koji bi uticali na stabilnosti i njegovou podobnost i bezbjednost, koji bi predstavljali smetnju za njegovo korišćenje ; da je objekat bezbjedan i podoban za korišćenje , odnosno da su izvedni radovi u svim fazama bezbjedni i podobni za upotrebu pa se može izdati upotrebna dozvola za objekat.

Konstatuje da se shodno svemu navedenom može zaključiti da je postojećim poslovni prostor u svemu izveden prema projektnoj dokumentaciji i građevinskoj dozvoli , te daju prijedlog da se **IZDA UPOTREBNA DOZVOLA za dograđeni dio poslovnog prostora izgrađenog u objektu br.1, na katastarskoj parceli 1243/3 KO Budva u površini od 20,94m²** .

- Da je kao dokaz o vlasništvu pribavljen list nepokretnosti preuzet sa elektronske evidencije Uprave za nekretnine , broj 2514 od 17.08.2020. godine, u kojem je upisana kat.parcee 1234/3 KO Budva sa pravom sukorišćenja Radulović Ilije, Kordić Mila, Mihović Rajka i Kordić Vukomira, te da je u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima za poslovni prostor PD1 u objektu br.1 upisana zabilježba » nije izdata upotrebna dozvola. »

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
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Kuljača Andrijana

Kuljača

SEKRETAR,
Stevo Davidović

