

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam**  
**i zaštitu životne sredine**  
Broj: 06-062-U-512/111  
Budva, 28.10.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "MCG MONTENEGRO" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-512/1, od 10.06.2016. godine, na osnovu člana 118, 121 i 125 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", br. 60/03 i "Službeni list CG", br. 32/11), d o n o s i

## **R J E Š E N J E**

I Odobrava se **"MCG MOTENEGRO" D.O.O. BUDVA**, upotreba poslovne zgrade - komercijalno poslovnog objekta, lociranog na urbanističkoj parceli br. 5.18j, u okviru bloka 5B, koju čini katastarska parcela br. 2356, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar - Izmjene i dopune", bruto građevinske površine: **10.119,16 m<sup>2</sup>** (Nadzemne etaže: 6.095,27 m<sup>2</sup> + Podzemne etaže: 4.023,80 m<sup>2</sup>), spratnosti: 3Su+P+Mz+8.

II Odobrava se **"MCG MOTENEGRO" D.O.O. BUDVA**, upotreba trafostanice 10/04 KV, 1 x 1000 KVA, koja se nalazi u prizemlju poslovne zgrade - komercijalno poslovnog objekta, lociranog na urbanističkoj parceli br. 5.18j, u okviru bloka 5B, koju čini katastarska parcela br. 2356, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar - Izmjene i dopune", bruto građevinske površine: 22,05 m<sup>2</sup>, sa priključnim kablovima, dužine 51,78 m.

## **O b r a z l o ž e n j e**

"MCG MONTENEGRO" D.O.O. BUDVA, obratili su se, ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-512/1, od 10.06.2016. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađenu poslovnu zgradu - komercijalno poslovni objekat, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 5.18j, u okviru bloka 5B, koju čini katastarska parcela br. 2356, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "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-864/54, od 01.07.2013. godine, odobrena „MCG MONTENEGRO“ D.O.O. BUDVA, izgradnja poslovne zgrade - komercijalno poslovni objekat, na urbanističkoj parceli br. 5.18j, u okviru bloka 5B, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2356, 2357/3 i 3099/12 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar - izmjene i dopune“, i to: Objekat spratnosti: 3Su+P+Mz+8 (tri suterena + prizemlje + mezanin + osam spratova); Bruto građevinska površina podzemnih etaža: 4.024,35 m<sup>2</sup>; Bruto građevinska površina nadzemnih etaža: 6.098,50 m<sup>2</sup>; Ukupna bruto građevinska površina objekta: 10.122,85 m<sup>2</sup>;

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole priložen Glavni arhitektonski projekat, koji je izradio "Projemetal" AD Beograd, od marta 2013. godine, a koji je revidovao JU Institut za razvoj i istraživanje u oblasti zaštite na radu - Podgorica, broj 03-1236/1, od septembra 2013. godine, evidentiran kod ovog organa, dana 24.08.2016. godine, pod brojem 63/2016;



- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na izgradnji poslovne zgrade - komercijalno poslovnog objekta, priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Geo-Sistem" d.o.o. Podgorica, broj 953-23/16, od 10.10.2016. godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina predmetnog objekta iznosi: 10.119,16 m<sup>2</sup> (Podzemne etaže: 4.023,89 m<sup>2</sup> + Nadzemne etaže: 6.095,27 m<sup>2</sup>);

- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-512/2, od 20.07.2016. godine, "Sedam Ing" d.o.o. Podgorica, imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;

- Da je dostavljen Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji poslovne zgrade - komercijalno poslovnog objekta, lociranog na urbanističkoj parceli br. 5.18j, u okviru bloka 5B, koju čini katastarska parcela br. 2356, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar - Izmjene i dopune", urađen od strane "Sedam Ing" d.o.o. Podgorica, broj 127/16, od 17.10.2016. godine, sa prijedlogom da se **IZDA UPOTREBNA DOZVOLA** za predmetni objekat, bruto građevinske površine objekta: 10.119,16 m<sup>2</sup> (Podzemne etaže: 4.023,89 m<sup>2</sup> - Suteran: 1P3 - Garaže nivo -5, -6: 1.341,23 m<sup>2</sup> + Suteran: 1P2 - Garaže nivo -3, -4: 1.341,27 m<sup>2</sup> + Suteran: 1P1 - Garaže nivo -1, -2: 1.341,39 m<sup>2</sup>) + Nadzemne etaže: 6.095,27 m<sup>2</sup> (Prizemlje - poslovni prostor: 688,63 + Prizemlje - trafostanica: 22,05 m<sup>2</sup> + Mezanin - poslovni prostor: 702,95 m<sup>2</sup> + I sprat (P1) - poslovni apartmani: 627,07 m<sup>2</sup> + II sprat (P2) - poslovni apartmani: 589,35 m<sup>2</sup> + III sprat (P3) - poslovni apartmani: 599,23 m<sup>2</sup> + IV sprat (P4) - poslovni apartmani: 604,27 m<sup>2</sup> + V sprat (P5) - poslovni apartmani: 591,01 m<sup>2</sup> + VI sprat (P6) - poslovni apartmani: 597,02 m<sup>2</sup> + VII sprat (P7) - poslovni apartmani: 598,83 m<sup>2</sup> + VIII sprat (P8) - poslovni apartmani: 474,86 m<sup>2</sup>); spratnosti: 3Su+P+Mz+8.

U naprijed navedenom Izvještaju konstatovano je, takođe, da je ukupna bruto površina predmetnog objekta (10.119,16 m<sup>2</sup>), **manja za 3,69 m<sup>2</sup>**, nego što je definisano rješenjem o odobravanju izgradnje poslovne zgrade - komercijalno poslovnog objekta, broj 06-02-U-864/54, od 01.07.2013. godine, te se može smatrati da je objekat izveden u skladu sa odobrenim horizontalnim gabaritima;

- Da je vodeći projektant "Projemetal" d.o.o. Beograd, u Izjavi, broj 693, od 12.04.2016. godine, konstatovao da je revidovani glavni projektat, broj 03-1236/1, od septembra 2013. godine, urađen u svemu prema Idejnom projektu;

- Da je izvođač radova "Montera Construction" d.o.o. Budva, odnosno glavni i odgovorni inženjer Đuričić Dragutin, dipl.ing.građ., u Izjavi broj 134-1/16, od 22.06.2016. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova "Novkol Monte" d.o.o. Budva, odnosno glavni i odgovorni inženjer Dragnić Ivanka, u Izjavi broj 024, od 10.06.2016. godine, konstatovala da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova za mašinske instalacije "Prof Air MNE" d.o.o. Budva, odnosno glavni i odgovorni inženjer Nikolić Marko, dipl.maš.ing., u Izjavi broj 31-03-03/16, od 31.03.2016. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova za instalacije jake struje "Prof Air MNE" d.o.o. Budva, odnosno glavni i odgovorni inženjer Nenezić Miloš, dipl.el.ing., u Izjavi broj 31-03-02/16, od 31.03.2016. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je dostavljen Glavni građevinski projekat trafostanice 10/04 KV sa rezervnim napajanjem za poslovni objekat i Glavni projekat trafostanice i priključnog voda, od marta 2013. godine, koje je izradio "Projemetal" AD Beograd;

- Da je dostavljen Glavni projekat 10 KV kabla za potrebe priključenja TS 10/04 KV za objekat "Budva Centar", broj 406, od 25.12.2015. godine, koji je izradio d.o.o. "Lines" Podgorica;

- Da je rješenjem Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić - FC Distribucija Podgorica, broj 40-00-4326, od 23.09.2015. godine, izmjenjeno rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, broj 40-00-1169, od 07.03.2013. godine;

- Da je rješenjem Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić - DC Distribucija Podgorica, broj 40-00-2026, od 30.05.2016. godine, izdata saglasnost za priključenje trafostanice TS 10/04 KV, 1000 KVA sa 10 KV priključnim vodovima u Budvi;

- Da je dostavljeno rješenje Uprave za inspeksijske poslove - Odsjek za elektroenergetsku inspekciju, broj 0206-114-82/3, od 01.06.2016. godine;

- Da je izvođač radova za instalacije trafostanice "Ramel" d.o.o. Nikšić, odnosno glavni i odgovorni inženjer Durutović Vladimir, dipl.el.ing., u Izjavi broj 169-A/16, od 31.03.2016. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova za instalacije slabe struje "Ramel" d.o.o. Nikšić, odnosno glavni i odgovorni inženjer Jokić Dejan, dipl.el.ing., u Izjavi broj 169-B/16, od 31.03.2016. godine i broj 22-V/16, od 21.04.2016. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova na priključenju trafostanice 1x1000 KVA tj. uklapanje na distributivni vod 35/10 KVA "Rozino - hotel "Avala", "PEG" d.o.o. Budva, odnosno glavni inženjer Popović Zlatko, dipl.el.ing., u Izjavi broj 05-01/16, od 01.04.2016. godine, konstatovao da su radovi izvedeni u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta;

- Da je nadzorni organ za instalacije jake i slabe struje i trafostanice "Vlam-Pejović" d.o.o. Bar, odnosno odgovorni inženjer za vođenje nadzora, Pejović Miodrag, dipl.ing.el., u Izjavi broj 22/16, od 11.04.2016. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova za sprinkler instalacije "Cepting" d.o.o. Podgorica, odnosno glavni i odgovorni inženjer Sekulović Dragan, dipl.ing.maš., u Izjavi broj 177, od 31.03.2016. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je izvođač radova za instalacije vodovoda i kanalizacije "Re Arch" d.o.o. Budva, odnosno glavni i odgovorni inženjer Gaković Svetlana, dipl.ing.arh., u Izjavi broj 05/2016, od 22.06.2016. godine, konstatovala da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je nadzorni organ "Geo T" d.o.o. Podgorica, odnosno odgovorni inženjer za vođenje nadzora, Tomanović Zvonko, dipl.ing.građ. u Izjavi broj 24/16, od 19.04.2016. godine, konstatovao da je faza radova: grubi građevinski radovi - izgradnja armirano-betonske konstrukcije i obezbjeđenje temeljne jame, izgrađeno u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je nadzorni organ "Ambijent" d.o.o. Podgorica, odnosno odgovorni inženjer za vođenje nadzora za faze građevinsko-zanatskih radova i radova na instalacijama vodovoda i kanalizacije, Vuksanović Miodrag, dipl.ing.arh., u Izjavi broj 47/16, od 15.04.2016. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je nadzorni organ za mašinske radove "Resava" d.o.o. Budva, odnosno odgovorni inženjer za vođenje nadzora, Ivanović Slobodan, dipl.ing.maš., u Izjavi broj 15/16, od 13.05.2016. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je Institut za razvoj i istraživanje u oblasti zaštite na radu - Zavod za ekologiju, izradio Elaborat procjene uticaja izgradnje poslovno-komercijalnog objekta "Budva Centar", označen pod brojem 05-796, od 12.04.2013. godine;

- Da je Uprava za inspeksijske poslove - Odsjek za ekološku inspekciju, sačinila Zapisnik o inspeksijskom pregledu, broj 223/07, od 03.08.2016. godine;

- Da je rješenjem Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-3129/16, od 29.07.2016. godine, dozvoljen upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu na način što će se: "kat. parcela 2356 dvorište pov. 300 m2 i objekat br. 1 pov. 526 m2 u obimu 1/1 svojine u "B" i "V" listu l.n. br. 357 KO Budva i kat. parcela 2357/3 građ. parcela povr. 524 m2 i objekat br. 1 pov. 12 m2 i kat. parcela 3099/2 pov. 3 m2 u obimu 1/1 svojina u "B" i "V" listu l.n. br. 3534 KO Budva UPISANE na ime d.o.o. "MCG Montenegro" Budva. UPISATI u "A" listu l.n. br. 357 KO Budva na dosadašnjeg vlasnika, tako što se mijenja način korišćenja pa novo stanje glasi: kat. parcela 2356 objekat br. 1 (poslovni objekat) pov. 711 m2; kat. parcela 2356 dvorište pov. 654 m2; a kat. parcele **2357/3 i 3099/12 se gase.**"

- Da su kao dokaz o vlasništvu priloženi: list nepokretnosti - prepis, broj 357 i kopija plana od 27.10.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine- Područna jedinica 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,**

**Duškanka Miskin-Labović**

*Duškanka Miskin-Labović*

**SEKRETAR,**

**Daniijela Marotić**

*Daniijela Marotić*

