

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-02-U-729/127
Budva, 22.07.2014. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ivanović Nika i Ivanović Dragice iz Budve, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13) 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

1. ODOBRAVA SE **IVANOVIĆ NIKU I ĆIPRANIĆ BORISU iz Budve**, kao nosiocima prava sukorišćenja za po 1/2 dijela na kat. parceli 118/1 i **OPŠTINI BUDVA**, kao nosiocu prava raspolaganja, u cjelini, na kat. parceli 97/4 KO Bečići, izgradnja apartmansko-turističkog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 105.6, blok br. 105B, koju čini katastarska parcela 118/1 i dio katastarske parcele 97/4 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 64/2014, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 4-R/1-1/14, koji je izradi "BIRCH" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: 1.968,28 m² (Podzemna etaža - garaža: 326,92 m² + Nadzemne etaže: 1.641,36 m²), spratnosti objekta: G+P+5.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

5. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

7. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

O b r a z l o ž e n j e

Ivanović Niko i Ćipranić Boris iz Budve, podnijeli su, dana 27.06.2014. godine, zahtjev ovom Sekretarijatu da im se odobri izgradnja apartmansko-turističkog objekta, na urbanističkoj parceli br. 105.6, blok br. 105B, koju čini katastarska parcele 118/1 i dio katastarske parcele 97/4 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".

Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-1975/3, od 12.06.2014. godine,
- izvod iz DUP-a »Bečići«,



- Idejno rješenje urbanističke parcele br. 105.6, blok br. 105B, DUP "Bečići", koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva, broj URŠ 04/03/14, od marta 2014. godine,
- Izvještaj o izvršenoj reviziji Idejnog rješenja urbanističke parcele br. 105.6, blok br. 105B, DUP "Bečići", koji je izradio "Birch" d.o.o. Budva, broj 2-1/14, od 29.03.2014. godine,
- Glavni projekat, broj 64/2014, od 20.06.2014. godine, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-11701, od 29.10.2013. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 4-R/1-1/14, od 04.04.2014. godine, koji je izradio "BIRCH" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-11139, od 05.09.2013. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova i izgradnje apartmansko-turističkog objekta, na kat. parceli 118/1, UP 105-6, KO Bečići - Budva, koji je izradio d.o.o. "Geotehnika" Bijelo Polje, broj 2104, od 21.04.2014. godine,
- Izjava - saglasnost, nosioca prava sukorišćenja, za po 1/2, na kat. parceli br. 117 KO Bečići (LN 1050, od 16.07.2014. godine), Orač Radosava i Ražnatović Nikole, ovjerena kod notara Andrea Kašperova iz Košica - Slovačka, od 31.01.2014. godine, u kojoj se navodi: "Saglasni smo da vlasnici katastarske parcele br. 118/1 KO Bečići, Ivanović Niko i Ivanović Dragica, mogu graditi svoj objekat na ivici naše katastarske parcele br. 117 KO Bečići. Smatramo da gradnja objekta na ivici parcele ne može u bilo kom pogledu da naruši gradnju budućeg objekta, na katastarskoj parceli br. 117 KO Bečići."
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 1189 i 1250, od 11.07.2014. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Ivanović Nika i Čipranić Borisa, broj 13018057, od 22.04.2014. godine i Aneks na polisu osiguranja, broj 12009041, od 02.07.2014. godine i broj 120095041, od 12.07.2014. godine, izdate od "Sava Montenegro" AD Podgorica,
- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na glavni projekat, izdati od JP »Vodovod i kanalizacija« - Budva, broj 01-681/2, od 11.03.2014. godine i broj 01-2752/2, od 16.07.2014. godine,
- elektroenergetska saglasnost izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-2477, od 07.07.2014. godine,
- uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,
- Elaborat zaštite od požara, koji je izradio "Lars Fire" d.o.o. Podgorica, broj 252, od aprila 2014. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-11002, od 21.08.2013. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Tehnička kontrola - revizija elaborata zaštite od požara, koji je izradio d.o.o. "MMK Control" - Bar, broj 543/14, od 25.04.2014. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-11270, od 17.09.2013. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/14-2708/2, od 02.07.2014. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije - Direkcija za preventivne poslove,



- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 013-U-128/3, od 11.07.2014. godine, u kojem se, između ostalog, konstatuje da je investitor, na katastarskim parcelama br. 118/1 i dijelu 97/4 KO Bečići, a prema glavnom projektu, obezbijedio dovoljan broj parking mjesta,

- Ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu, koju je izradio MI "Montinspekt" d.o.o. Podgorica, broj PG-160/03/14, od 04.06.2014. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0545010/8, od 25.09.2013. godine, izdata od "Lovćen" osiguranja AD Podgorica,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-197, od 14.04.2014. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, kao i uplatnica od 09.05. 2014. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-1690/1, od 27.06.2014. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Objekat: 1.641,36 m² (Prizemlje: 270,71 m² + I sprat: 270,71 m² + II sprat: 270,71 m² + III sprat: 270,71 m² + IV sprat: 279,26 m² + V sprat: 279,26 m²) + Garaža: 326,92 m², spratnosti G+P+5,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 011-1067/1, od 01.07.2014. godine,

- obračun JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 2072, od 22.04.2014. godine i potvrda, broj 01-14/2952, od 15.05.2014. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Provedenim postupkom, pregledom zahtjeva i priložene dokumentacije, utvrđeno je da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen na ime Ivanović Nika i Ćipranić Borisa, a da su urbanističko-tehnički uslovi, kao i saglasnosti pribavljene po službenoj dužnosti, shodno članu 93, stav 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, izdate na ime Ivanović Nika i Ivanović Dragice.

S tim u vezi, dostavljen je Notarski zapis Ugovora o prodaji, broj UZZ 178/2014, od 20.05.2014. godine, Notarski zapis Anexa Ugovora o zajedničkoj gradnji, UZZ br. 179/2014, od 20.05.2014. godine, sačinjenih kod Notara Verice Knežević iz Kotora, na osnovu kojih je izvršena promjena u katastru nepokretnosti za KO Bečići, u dijelu kat. parcele 118/1 KO Bečići, upisane u list nepokretnosti - prepis br. 1250, od 16.07.2014. godine, na način što je umjesto Ivanović Dragice, kao nosioca prava sukorišćenja za 1/2 dijela, **upisan Ćipranić Boris**.

Imajući u vidu činjenicu da je na kat. parceli 97/4 KO Bečići, shodno listu nepokretnosti br. 1189, upisano pravo raspolaganja Opštine Budva, u dijelu 1/1, to je Sekretarijat za zaštitu imovine, aktom broj R 275/14-2, od 18.07.2014. godine, dao sljedeću saglasnost:

"Ivanović Niko i Ćipranić Boris su pred Sekretarijatom za zaštitu imovine pokrenuli postupak za otkup katastarske parcele 97/4 KO Bečići u površino od 219 m², a radi formiranja UP 105.6 u bloku 105B u skladu sa DUP-om Bečići.

S tim u vezi ovaj Sekretarijat je pripremio Odluku o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele, koja će biti uvrštena na prvo naredno skupštinsko zasjedanje, nakon čega će se u zakonskoj proceduri zaključiti Ugovor o prenosu prava na nepokretnosti pred izabranim notarom.

Radi pravne sigurnosti, Opština Budva je saglasna da zajedno sa Ivanović Nikom i Ćipranić Borisom bude nosilac građevinske dozvole, sve do konačnog upisa Ivanović Nika i Ćipranić Borisa na katastarskoj parceli 97/4 KO Bečići u nadležnoj katastarskoj evidenciji."

U vezi sa svim naprijed iznesenim, valjalo je stvarne nosioce prava sukorišćenja kat. parcele 118/1 KO Bečići, označiti Ivanović Nika i Cipranić Borisa i Opštinu Budva, kao nosioca prava raspolaganja na kat. parceli 97/4 KO Bečići, označiti kao investitore radova na izgradnji apartmansko-turističkog objekta, na dijelu UP 105.6, blok br. 105B, u zahvatu DUP-a "Bečići", odnosno odlučiti kao u stavu 1 dispozitiva ovog rješenja.

Na osnovu izloženog, a saglasno odredbama člana 93, 94, 99 i člana 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), odlučeno je kao u dispozitivu.

Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Duška Miskin-Labović

Duška Miskin-Labović

TEHNIČKA OBRADA UTU,
mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.

Mladen Ivanović

