

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-611/126
Budva, 07.08.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "MODENA GRADNJA" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-611/1, od 05.08.2015. godine, na osnovu člana 91, stav 1 i člana 93 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

1. ODOBRAVA SE "MODENA GRADNJA" D.O.O. BUDVA, RAĐENOVIĆ-IVKOVIĆ ANĐELIKI, PETROVIĆ KSENIJI, RAĐENOVIĆ LJUBOMIRU, ĐURAŠKOVIĆ LUCIJI, KUZNJECOV NADEŽDI, RAĐENOVIĆ PETRU, JELUŠIĆ PETRU, JELUŠIĆ SINIŠI I RAĐENOVIĆ-BUNETA ZLATI, izgradnja objekta centralnih djelatnosti (ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - apartmani) - **I faza**, na urbanističkoj parceli br. 6.11, u okviru bloka br. B6, koju čine katastarske parcele 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2402/1 3099/13, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 601/04/15, od arpila 2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 51/2015, koji je izradio "AURA VITALIS" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 58/05/15, od maja 2015. godine, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekta - **I faza**, iznosi: **6.880,40 m² (Podzemne etaže - 2G+Po: 5.712,00 m² + Nadzemna etaža - prizemlje: 1.168,40 m²)**, spratnosti objekta - I faza: G2+G1+Po+P.

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 inspeksijskom 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

"MODENA GRADNJA" D.O.O. BUDVA, podnijeli su, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-611/1, od 05.08.2015. godine, da im se odobri izgradnja objekta centralnih djelatnosti (ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - apartmani) - I faza, na urbanističkoj parceli br. 6.11, u okviru bloka br. B6, koju čine katastarske parcele 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, dio 2402 i dio 3099/1, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani zahtjevom, broj 06-062-U-414/1, od 13.05.2015. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta, na naprijed navedenim parcelama i da je u tom postupku pribavljen određeni dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-414/100, od 12.06.2015. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-611/1, od 05.08.2015. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 0224/014, od 24.02.2014. godine, koji je izradio "GEOTEHNIKA PLUS" d.o.o. Nikšić,

- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-34/8, od 28.02.2014. godine, kojim je ĐURAŠKOVIĆ LUCIJI, PETROVIĆ KSENIJI, RAĐENOVIĆ ANĐELIKI, KUZNJECOV NADEŽDI, RAĐENOVIĆ LEPOSAVI, JELUŠIĆ SINIŠI, RAĐENOVIĆ ZLATI, JELUŠIĆ PETRU I RAĐENOVIĆ LJUBOMIRU, odobreno rušenje postojeća četiri objekta, koji se nalaze na dijelu urbanističke parcele br. 6.11, u okviru bloka 6, koju čine katastarske parcele 2405 i 2406 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune",

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-447/2, od 30.03.2015. godine,

- izvod iz DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune" ("Službeni list CG" - opštinski propisi, br. 25/11),

- Idejno-urbanističko rješenje za gradnju na urbanističkoj parceli 6.11, od aprila 2015. godine, koje je izradio "AURA VITALIS" d.o.o. Budva; i saglasnosti sukorisnika katastarskih parcela 2403, 2404, 2405, 2406, 2407 i 2402/1, KO Budva, ovjerene kod:

- notara Irene Polović iz Budve, OVP - 1773/2015, od 14.05.2015. godine,

- notara Dalibora Kneževića iz Budve, br. OVP 1478/15, od 26.05.2015. godine, br. OVP 1444/15, od 20.05.2015. godine, br. OVP 1445/15, od 20.05.2015. godine, br. OVP 1446/15, od 20.05.2015. godine;

- notara Mire Bogić iz Podgorice, OVP-3029/2015, od 20.05.2015. godine;

- javnog beležnika Miodraga Glišića iz Beograda, UOP 600/2015, od 22.05.2015.

godine:

- notara Branke Kaščelan iz Kotora, OVP - 571/2015, od 06.07.2015. godine;

- Glavni projekat - faza arhitekture vodovoda i kanalizacije, broj 601-04/15, od aprila 2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 51/2015, od 14.05.2015. godine, koji je izradio "AURA VITALIS" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 775436, od 12.04.2015. godine, izdata od GENERALI Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza konstrukcije, od aprila 2015. godine, koji je izradio "PROSTOR PLUS MN" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7753942, od 14.10.2014. godine, izdata od GENERALI Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električnih instalacija jake struje, broj 9/15, od aprila 2015. godine, koji je izradio "SPINEL" d.o.o. Kotor; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 551010/3, od 09.03.2015. godine, izdata od "LOVČEN" Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat elektroinstalacije - slabe struje, koji je izradio "O TELEMONT" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-16095, od 08.10.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat elektromotornog pogona i automatike garaže, broj 43/15, od 18.04.2015.godine, koji je izradio "SIENERSYS" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-14700, od 18.08.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni mašinski projekat ventilacije i odimljavanje podzemne garaže i ventilacije blokiranih prostorija, broj 110/2015, od 27.04.2015. godine, koji je izradio "ENERGY TEAM" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15772, od 22.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat električnog putničkog lifta, koji je izradio "VU-TI INŽENJERING" d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 550867/4, od 07.09.2014. godine, izdata od LOVČEN Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 58/05/15, od maja 2015. godine, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-16283, od 14.10.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (parcelacija po DUP-u), na kat. parcelama 2402 i 3099/1 KO Budva, broj 130, od 30.04.2015. godine, koji je izradio "Navstar 7" d.o.o. Nikšić, zaveden kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisak prijava pod brojem 90/2015, od 07.05.2015. godine,

- kopija plana od 07.08.2015. godine, koja potvrđuje da urbanističku parcelu 6.11, čine kat. parcele 2402/1, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407 i 3099/13, KO Budva,

- Ugovor o zajedničkom ulaganju radi zajedničke izgradnje objekta, zaključen između Ivković Anđelike (djevojačko Rađenović), Rađenović-Buneta Zlate, Petrović Ksenije, Kuznjecov Nadežde i Rađenović Petra, s jedne strane i "Modena Gradnje" d.o.o. Budva, s druge strane, ovjeren kod notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 771/2013, od 09.08.2013. godine,

- Ugovor o zajedničkom ulaganju radi zajedničke izgradnje objekta, zaključen između Rađenović Ljubomira i "Modena Gradnje" d.o.o. Budva, ovjeren kod notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 1138/2014, od 05.12.2014. godine,

- Ugovor o zajedničkom ulaganju radi zajedničke izgradnje objekta, zaključen između Jelušić Siniše i Đurašković Lucije, s jedne strane i "Modena Gradnje" d.o.o. Budva, s druge strane, ovjeren kod notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 1220/2014, od 27.12.2014.god,

- list nepokretnosti – prepis, broj 910, od 06.08.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na kat. parceli 2405 KO Budva, upisani Ivković Anđelika, Petrović Ksenija, Đurašković Lucija, Jelušić Petar, Jelušić Siniša, Rađenović-Buneta Zlata, za po 1/15 dijela i Rađenović Ljubomir, Kuznjecov Nadežda i Rađenović Petar, za po 1/5 dijela, a da je u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima" u opisu prava upisana Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje-na urbanističkoj parceli 6.11, zaključen između Rađenović Ljubomira, kao ulagača i "Modena Gradnja" d.o.o. Budva, kao investitora, br. UZZ 1138/14, od 05.12.2014. godine; Zabilježba Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje na urbanističkoj parceli 6.11, zaključen između Ivković-Rađenović Anđelike, Petrović Ksenije, Kuznjecov Nadežde, Rađenović Petra i Rađenović Zlate, kao ulagača i "Modena Gradnja" d.o.o. Budva, kao investitora, ovjeren kod notara Polović Irene, br. UZZ 771/13, od 09.08.2013. godine; i Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta, zaključen između Jelušić Siniše, Jelušić Petra i Đurašković Lucije, kao ulagača i "Modena Gradnja" d.o.o. Budva, kao investitora, br. UZZ 1220/2014, od 27.12.2014. godine,



- list nepokretnosti – prepis, broj 3472, od 06.08.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na kat. parceli 2407 KO Budva, upisani Radenović Anđelika, Petrović Ksenija, Đurašković Lucija, Jelušić Petar, Jelušić Siniša, Radenović-Buneta Zlata, za po 1/15 dijela i Radenović Ljubomir, Kuznjecov Nadežda i Radenović Petar, za po 1/5 dijela, a da su u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima" u opisu prava upisane zabilježbe neposredne izvršnosti notarskih zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje na urbanističkoj parceli 6.11, ovjereni kod notara Irene Polović iz Budve, br. 771/13, od 09.08.2013. godine, br. UZZ 1138/14, od 05.12.2014. godine i br. UZZ 1220/2014, od 27.12.2014. godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 3608, od 06.08.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na kat. parcelama 2403, 2404 i 2406 KO Budva, upisani Radenović Anđelika, Petrović Ksenija, Đurašković Lucija, Jelušić Petar, Jelušić Siniša, Radenović-Buneta Zlata, za po 1/15 dijela i Radenović Ljubomir, Kuznjecov Nadežda i Radenović Petar, za po 1/5 dijela, a da su u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima" u opisu prava upisane zabilježbe neposredne izvršnosti notarskih zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje na urbanističkoj parceli 6.11, ovjereni kod notara Irene Polović iz Budve, br. 771/13, od 09.08.2013. godine, br. UZZ 1138/14, od 05.12.2014. godine i br. UZZ 1220/2014, od 27.12.2014. godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 3623, od 06.08.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na kat. parcelama 2402/1 i 2402/2 KO Budva, upisani Ivković Anđelika, Petrović Ksenija, Đurašković Lucija, Jelušić Petar, Jelušić Siniša, Radenović-Buneta Zlata, za po 1/15 dijela i Radenović Ljubomir, Kuznjecov Nadežda i Radenović Petar, za po 1/5 dijela, a da su u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima" u opisu prava upisane zabilježbe neposredne izvršnosti notarskih zapisa Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje na urbanističkoj parceli 6.11, ovjereni kod notara Irene Polović iz Budve, br. 771/13, od 09.08.2013. godine, br. UZZ 1138/14, od 05.12.2014. godine i br. UZZ 1220/2014, od 27.12.2014. godine,

- list nepokretnosti – izvod, broj 3531, od 06.08.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat. parceli 3099/1 KO Budva, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Opštine Budva,

- uvjerenje Sekretarijata za zaštitu imovine, broj 02-1195/5, od 07.08.2015. godine, u kojem se navodi: "Da je Sekretarijat za zaštitu imovine predložio Skupštini opštine Budva donošenje Odluke o prenosu prava na nepokretnosti katastarske parcele 3099/13 KO Budva u površini od 19 m² radi formiranja urbanističke parcele 6.11, u bloku 6, u skladu sa DUP-om "Budva Centar" te da je ista usvojena na sjednici Skupštine opštine Budva održanoj 5. i 6.08.2015. godine. Nakon objavljivanja Odluke u "Sl. listu Crne Gore - opštinski propisi", zaključuje se Ugovor o kupoprodaji predmetne nepokretnosti pred nadležnim notarom.",

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 7754380, od 17.04.2015. godine, izdata od GENERALI Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-2676/3, od 24.07.2015. godine,

- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-3360/2, od 18.05.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-150/2, od 03.06.2015. godine, u kojem se konstatuje da je investitor, za predmetnu izgradnju objekta, obezbijedio dovoljan broj parking mjesta,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-362, od 28.05. 2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 20.07.2015. godine,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj PG-227/03/15, od 22.04.2015. godine, izdata od "MONTINSPEKT" d.o.o. Podgorica,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-563/1, od 20.07.2015. godine, kojim je u članu 1 utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Garaža 1 - 1.904,00 m²; Garaža 2 - 1.904,00 m²; Podrum - 1.904,00 m²; Prizemlje - 1.168,40 m²,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-563/1, od 20.07. 2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2832, od 15.05.2015. godine i potvrda, broj 01-15/ 6433, od 16.07.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80% i uplatnica od 15.07.2015.godine, kao dokaz o uplati za 20% Opštini Budva, u iznosu od 3.118,84€.

Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, u smislu člana 93, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ovaj organ je, po službenoj dužnosti, aktom broj 06-062-755/1, od 14.05.2015. godine, koji je dostavljen dana 18.05.2015. godine Elektroprivredi Crne Gore AD Nikšić - Elektrodistribucija Budva i aktom broj 06-062-751/1, od 14.05.2015. godine, Crnogorskom telekomu AD Podgorica, zatražio saglasnost na projektnu dokumentaciju, a **kako do danas navedeni subjekti nisu odgovorili na dostavljene zahtjeve, u smislu člana 93, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, smatra se da su saglasni sa dostavljenim glavnim projektom.**

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-611/1, od 05.08.2015. godine, osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i kopije plana; saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; i dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo, odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog Zakona.

Stavom 2 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1, tačka 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, a stavom 3 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1, tačka 3 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91, stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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,
Desa Simović, dipl.pravnik



TEHNIČKA OBRADA UTU,
Slavica Kovač, dipl.ing.arh.



SEKRETAR,
Današela Marotić

