



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za građevinarstvo
Broj: UP I 0503-324/13-2012
Podgorica, 17.02.2014. godine

» NIVEL INVEST » D.O.O. i » LUZITANOS INVEST CO » D.O.O.

BUDVA

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje I faze – kondo hotel i garaža na dijelu urbanističke parcele, br. 15.1, koju čini dio katastarske parcele, br. 1108/2 K.O.Bečići i katastarska parcela br. 1106/2 K.O.Bečići u okviru Bloka 15 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« Opština Budva.



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opštini Budva;
- Upravi za inspekcijske poslove;
- a/a.

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za građevinarstvo
Broj: UP I 0503-324/13-2012
Podgorica, 17.02.2014.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » NIVEL INVEST « D.O.O.Budva i » LUZITANOS INVEST CO « D.O.O. Budva, za izdavanje građevinske dozvole za građenje I faze – kondo hotel i garaža, na dijelu urbanističke parcele, br. 15.1, koju čini dio katastarske parcele, br. 1108/2 K.O.Bečići i katastarska parcela br. 1106/2 K.O.Bečići u okviru Bloka 15 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Bečići « Opština Budva, na osnovu čl. 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.51/08 i 34/11), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list CG“ br. 60/03 i 32/11) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl.list CG „ br. 5/12, 25/12, 61/12 i 20/13), na osnovu ovlašćenja broj 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

R J E Š E N J E

IZDAJE SE »NIVEL INVEST« D.O.O.Budva i »LUZITANOS INVEST CO « D.O.O. Budva, građevinska dozvola za građenje I faze – kondo hotel i garaža, na dijelu urbanističke parcele, br. 15.1, koju čini dio katastarske parcele, br. 1108/2 K.O.Bečići i katastarska parcela br. 1106/2 K.O.Bečići u okviru Bloka 15 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« Opština Budva.

Spratnost objekta - kondo hotela: P+5 do P+12, površina pod objektom $P=823,66\text{m}^2$, ukupna bruto površina $P=7.974,83\text{m}^2$;

Spratnost objekta - garaže: 2S+P+2+KT, površina pod objektom $322,71\text{m}^2$, ukupna bruto površina $P=1.923,23\text{m}^2$.

Idejni projekat kondo hotela i garaže, izrađen je od strane sledećih privrednih društava: „Arhinet“ D.O.O. Budva, „Virmont“ D.O.O. Bar, „Viacom“ D.O.O. Podgorica, „Cepting“ D.O.O. Beograd; „Popović elektro sistem“ D.O.O Podgorica i „Fil-Elektronics“ D.O.O.Podgorica. Idejni projekat je revidovan od strane JU Instituta za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica, broj: 03-1595/1 od oktobra 2012.godine.

Investitor je u obavezi da izradi glavni projekat, shodno članu 94 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

»NIVEL INVEST« D.O.O.Budva i »LUZITANOS INVEST CO « D.O.O. Budva, obratili su se ovom ministarstvu zahtjevom, br. UP I 0503-324/1 od 17.10.2012.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje I faze – kondo hotel i garaža, na dijelu

urbanističke parcele, br. 15.1, koju čini dio katastarske parcele br. 1108/2 K.O.Bečići i katastarska parcela br. 1106/2 K.O.Bečići u okviru Bloka 15 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« Opština Budva.

Zaključkom ovog ministarstva, br. UP I 0503-324/10 od 13.12.2012.godine, prekinut je postupak u predmetnoj stvari, iz razloga što imenovani investitori u smislu postupanja po članu 93 Zakona u zakonom utvrđenom roku, nijesu izmirili obavezu u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionanalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, a aktom, br. 011-12082/1 od 05.12.2012.godine, Opština Budva – Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, obavijestila je ovo ministarstvo da je u toku postupak uređivanje odnosa u dijelu obaveze investitora za plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju kondo hotela i garaže na kat. parcelama 1106/2 i 1108/2 K.O.Bečići.

Kako su aktom, br. UPI 05-324/12-2012 od 12.02.2014.godine, » NIVEL INVEST » D.O.O.Budva i »LUZITANOS INVEST CO« D.O.O. Budva, dostavili prethodno navedene nedostajuće dokaze, stekli su se uslovi da se upravno postupanje u predmetnoj stvari nastavi sa stanovišta ispunjenosti uslova iz člana 93 Zakona.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli br. 15.1, koja se nalazi u okviru Bloka 15 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Bečići „ u Opštini Budva, izdati od strane ministarstva, br.04-1983/1 od 13.04.2011.godine sa dopunom istih, br.04-1983/2 od 17.12.2012.godine;
- Idejni projekat, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava: „Arhinet“ D.O.O. Budva, „Virmont“ D.O.O. Bar, „Viacom“ D.O.O. Podgorica, „Cepting“ D.O.O. Beograd; „Popović elektro sistem“ D.O.O Podgorica i „Fil-Elektronics“ D.O.O.Podgorica;
- Izveštaj o reviziji urađen od strane JU Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica, broj: 03-1595/1 od oktobra 2012.godine;
- List nepokretnosti – prepis 1010, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Budva, br. 104-956-1-309/2014 za kat. parcelu br. 1108/1 K.O.Bečići;
- List nepokretnosti – prepis 1015, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Budva, br. 104-956-1-310/2014 za kat. parcele, br. 1106/1 i 1106/2 K.O.Bečići;
- List nepokretnosti – prepis 26, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Budva, br. 104-956-1-287/2014 za kat. parcelu, br. 1108/2 K.O.Bečići;
- List nepokretnosti – prepis 1123, izdat od Uprave za nekretnine-P.J.Budva, br. 104-956-1-311/2014 od 20.01.2014.godine za kat. parcele br.1119/2 i 1121/2 K.O.Bečići;
- Kopije plana izdate od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva za kat. parcele br. 1106/1, 1106/2, 1108/1 , 1108/2, 1119/2 i 1121/2 K.O.Budva;
- Polisa osiguranja, izdata od strane „ SAVA MONTENEGRO „ A.D. Osiguranje Podgorica,za „NIVEL INVEST„ D.O.O.Budva, br. 13008700 od 22.01.2014.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane „ UNIQA “ A.D.Osiguranje, Podgorica za „ARHINET“ D.O.O. iz Budve, br.6-11993 od 20.11.2013.godine;

- Polisa osiguranja, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Osiguranje, Podgorica za „VIRMONT“ D.O.O. iz Podgorice, br: 0539634/3 od 06.06.2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane „SAVA MONTENEGRO“ A.D. Osiguranje, Podgorica za Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu iz Podgorice, br: 13016603 od 30.12.2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Osiguranje Podgorica za „VIACOM“ D.O.O. iz Podgorice, br: 6-11726 od 30.10.2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Osiguranje Podgorica za „CEPTING“ D.O.O. iz Beograda, br.6-11445 od 01.10.2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Osiguranje Podgorica za „POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM“ D.O.O. iz Podgorice, br.6-11151 od 05.09.2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Osiguranje Podgorica za „FIL ELECTRONICS“ D.O.O. iz Podgorice, br. 6-10978 od 19.08.2013.godine;
- Ovlašćenje dato od strane „NIVEL INVEST“, D.O.O.Budva i „LUZITANOS-INVEST CO“, D.O.O.Budva, ovjereno od strane notara Knežević Dalibora iz Budve, br. OVP 345/14 od 11.02.2014.godine, a kojim se u stavu 1 istog, ovlašćuje „NIVEL INVEST“, D.O.O.Budva, da u ime i za račun „LUZITANOS INVEST CO“, D.O.O.Budva, za I fazu građenja kondo hotela na dijelu urbanističke parcele br. 15.1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, Opština Budva, mogu zaključiti ugovor o naknadi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, izmiriti naknadu za regionalni vodovod, zatražiti izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni objekat, kao i da preduzima sve druge neophodne upravne radnje u postupku za i u vezi predmetnog objekta;
- Izjava data od strane Rafailović Đura – Rafailovići, da je isti saglasan da „NIVEL INVEST“, D.O.O.Budva i „LUZITANOS INVEST CO“, D.O.O. Budva, dobiju građevinsku dozvolu na svoje ime na svom dijelu vlasničke urbanističke parcele br. 15.1, Blok 15 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, Opština Budva, ovjerena od strane notara Vuksanović Branka – Budva, OVP br. 35/2014 od 17.01.2014.godine;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen između Opštine Budva i „NIVEL INVEST“, D.O.O.Budva, br. 001-1769/1 od 15.06.2013.godine;
- Potvrda, br. 011-979 od 05.06.2013.godine, izdata od strane Opštine Budva – Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kojom je utvrđeno da su obaveze investitora „NIVEL INVEST“, D.O.O.Budva, za objekat na kat. parcelama br. 1108/2 i 1106/2 K.O.Bečići, izmirene po Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br. 001-1769/1 od 05.06.2013.godine;
- Potvrda, br. 01-14/1624 od 15.01.2014.godine, izdata od strane J.P. „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, Budva, kojom je utvrđeno da „NIVEL INVEST“, D.O.O.Budva, platilo naknadu iz člana 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, povodom izgradnje kondo hotela na urbanističkoj parceli br 15.1 Blok 15 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, u Budvi.

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08 i 34/11), taksativno su utvrđeni objekti za koje je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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 7 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, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 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.

Stavovima 2 i 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, te da je investitor dužan da plati stvarne troškove pribavljanja dokaza iz stava 2 ovog člana.

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 ovo Ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

Direkcija za izgradnju objekata

Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Martinović, dipl.inž.građ.

