



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-4235/2

Podgorica, 03. 03. 2011.godine

» NEKSAN » D.O.O. i ABRAMOVIĆ ANA

NIKŠIĆ

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 7, koji se sastoji od katastarskih parcela br. 1449 i 1450 K.O. Budva, Blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Rozino II » u Budvi.

**MINISTAR**
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opština Budva;
- Sektor za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
- a/a.

Crna Gora

**Ministarstvo održivog razvoja i
turizma**

Broj: 05-4235/2

Podgorica, 03. 03. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » **NEKSAN » D.O.O. iz Nikšića i ABRAMOVIĆ ANE, iz Nikšića**, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 7, koji se sastoji od katastarskih parcela br. 1449 i 1450 K.O. Budva, Blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Rozino II » u Budvi, na osnovu čl. 91 st. 1 i 4 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG » br.51/08 i 40/10), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („ Službeni list RCG „, br. 60/03), donosi

R J E Š E N J E

IZDAJE SE » NEKSAN » D.O.O. iz Nikšića i ABRAMOVIĆ ANE, iz Nikšića, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 7, koji se sastoji od katastarskih parcela br. 1449 i 1450 K.O. Budva, Blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Rozino II » u Budvi.

Objekat je spratnosti Po + P + 5 +Ps (podrum + prizemlje + pet spratova + povučeni sprat).

Bruto građevinska površina podzemne etaže (garaže), iznosi 498,22 m².

Bruto građevinska površina nadzemnih etaža iznosi 3.608 m².

Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 4.106,22 m².

2.Radovi na izgradnji stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 7 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Rozino II » u Budvi, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava :

- Glavni projekti za faze : arhitekture, instalacija vodovoda i kanalizacije, konstrukcije, instalacija jake i slabe struje, termo-tehničkih instalacija i mašinskih postrojenja, urađeni su od strane » PLANING » D.O.O. iz Nikšića i Glavni projekat protivpožarne zaštite i splinker instalacija, urađen je od strane » CEPTING » D.O.O. iz Beograda.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list RCG « br.51/08), kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole – član 120 istog Zakona.

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 – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

5. 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.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježivanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

7. Investitor je obavezan da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribavi upotrebnu dozvolu – član 166 Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

» NEKSAN » D.O.O. iz Nikšića i ABRAMOVIĆ ANA, iz Nikšića, obratili su se zahtjevom broj 14133 od 19.10.2010.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 7, koji se sastoji od katastarskih parcela br. 1449 i 1450 K.O. Budva, Blok 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Rozino II » u Budvi.

Uz zahtjev, imenovani investitori su ovom ministarstvu, dostavili sledeću dokumentaciju:

- urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli broj 7 u okviru Bloka 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Rozino II » u Opštini Budva, izdati od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 10-3148/2-09 od 05.05.2009.godine;
- Glavni projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na lokaciji iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava: Glavni projekti za faze : arhitekture, instalacija vodovoda i kanalizacije, konstrukcije, instalacija jake i slabe struje, tremo-tehničkih instalacija i mašinskih postrojenja, urađeni su od strane » **PLANING » D.O.O. iz Nikšića** i Glavni projekat protivpožarne zaštite i splinker instalacija, urađen je od strane » **CEPTING » D.O.O. iz Beograda**;
- Izvještaj Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta predmetnog stambeno-poslovnog objekta na navedenoj lokaciji, koji je urađen od strane » **GRALING » D.O.O. iz Nikšića**;
- List nepokretnosti – izvod 382, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Budva, broj 104-956-1-6940/2010 od 11.10.2010.godine za kat. parcele, br. 1449 i 1450 K.O.Budva;
- Kopiju Plana, izdatu 11.10.2010.godine od Uprave za nekretnine – P.J.Budva – K.O.Budva, za kat. parcele br. 1449 i 1450;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje predmetnog stambeno-poslovnog objekta, zaključen između **Opštine Budva**, broj 001-3147/1 od 09.10.2010.godine i » **NEKSAN » D.O.O. iz Nikšića**, broj 13677 od 11.10.2010.godine;
- Ugovor o zajedničkom ulaganju (zajedničko građenje), zaključen između » **NEKSAN » D.O.O. iz Nikšića**, broj 9308 od 16.07.2010.godine i **ABRAMOVIĆ ANE iz Nikšića**;
- Ugovor o zajedničkom ulaganju, zaključenim između **Opštine Budva**, broj 001-3163 od 06.10.2010.godine i » **NEKSAN » D.O.O. iz Nikšića**, broj 13854 od 13.10.2010.godine;
- Aneks Elaborata o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli broj 7 u okviru Bloka 1 na kat. parcelama br. 1449 i 1450 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Rozino » K.O.Budva, izdat od Zavoda za građevinske materijale, geotehniku i hemijske analize A.D.Nikšić od 22.01.2011.godine i
- Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja građevinske dozvole za imenovanog investitora u iznosu od 1.979,37 eura, shodno čl. 3,7

i 8 Zakona o administrativnim taksama (» Službeni list CG « broj 03/09) – Tarifni broj 47.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev » **NEKSAN » D.O.O. iz Nikšića i ABRAMOVIĆ ANE, iz Nikšića**, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 91 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list RCG », broj 51/08), propisano je da se građevinska dozvola, izdaje rješenjem, dok su istim članom Zakona stav 4 tač.1-16, taksativno propisani uslovi kada je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 istog Zakona, taksativno su propisani uslovi na osnovu kojih se izdaje građevinska dozvola, a to su : idejni projekat, odnosno glavni projekat, izrađen u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi; izvještaj o izvršenoj reviziji u skladu sa ovim zakonom, idejnog, odnosno glavnog projekta; dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugo pravo na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i dokaz o ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje iz člana 66 ovog zakona, na osnovu odluke nadležnog organa opštine i dokaz o ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje iz člana 66 ovog zakona, na osnovu odluke nadležnog organa opštine.

U postupku izdavanja građevinske dozvole, provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

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.

Rješenje pravno obradila:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Pav. Wabec

Tehnička obrada:

Nikić Branka, dipl. ing.arhitekture

Nikić B.

Kordinator Odsjeka za izdavanje građevinskih
i upotrebnih dozvola

Medigović Lidija, dipl.ecc.

L. Medigovic

 **MINISTAR**
Predrag Sekulić