

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-849/145/2  
Budva, 01.12. 2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "HESTIA INVEST" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-849/1, od 12.10.2016. 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 "HESTIA INVEST" D.O.O. BUDVA, izgradnja **II faze** višeporodičnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 145.12, u okviru bloka br. 145A, koju čine katastarske parcele br. 1208/1, 1210/3 i 1214/2, sve KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 228/16, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 89/2016, koji je izradio "Intesa Group" d.o.o. Bijelo Polje i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj R-20/16, koji je izradio "Arch And Soul" d.o.o. Bijelo Polje, prema kojim ukupna bruto građevinska površina (II faza) iznosi: 2.027,56 m<sup>2</sup>. Ukupna spratnost objekta ( I i II faza) iznosi: G+P+IV.

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

"HESTIA INVEST" D.O.O. BUDVA, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-849/1, od 12.10.2016. godine, da im se odobri izgradnja **II faze** višeporodičnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 145.12, u okviru bloka br. 145A, koju čine katastarske parcele br. 1208/1, 1210/3 i 1214/2, sve KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i naknadu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka br. 06-062-U-849/145, od 11.11.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sljedeća dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-8306/2, od 23.07.2014. godine,
- izvod iz DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 01/09),
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po DUP-u, na kat.parcelama 1208 i 1210 KO Bečići, broj 047/14, koji je izradio "Geomišo" d.o.o. Budva, upisan u spisak prijava br. 64/14, od 03.09.2014. godine u Upravi za nekretnine - PJ Budva, i kopija plana, od 18.04.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine - PJ Budva.
- Idejno rješenje za urbanističku parcelu 145.12 u DUP-u "Bečići", broj 278/15/1, od 09.12.2015. godine,
- Rješenje ovog Sekretarijata, br: 06-062-U-88/9/2, od 18.04.2016.godine, kojim je "HESTIA INVEST" D.O.O. BUDVA, odobrena izgradnja I faze višeporodičnog stambenog objekta, na predmetnim kat.parcelama, površine: Prizemlje: 506,89m<sup>2</sup> + Garaže: 625,71m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: ( I faza) G+P,
- Glavni projekat - faza arhitekture,vodovoda i kanalizacije, broj 228/16, od 30.09.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 89/2016, od 18.10.2016. godine, koji je izradio "Intesa Group" d.o.o. Bijelo Polje; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 13033079, od 20.09.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, koji je izradio "Orto Projekt" d.o.o. Bijelo Polje; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 7755843, od 21.09.2016. godine, izdata od "Generali Osiguranje Montenegro" AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jaka struja, koji je izradio "Liming Projekt" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25183, od 06.09.2016. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza slaba struja, koji je izradio "Art Build" d.o.o. Bijelo Polje; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 31403, od 11.10.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 3-12/15, od 23.12.2015. godine, koji je izradio "Arch And Soul" d.o.o. Bijelo Polje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 13029577, od 08.04.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,
- polisa osiguranja od odgovornosti za investitora, broj 7755973, od 25.10.2016.godine, izdata od "Generali Osiguranje Montenegro" AD Podgorica,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 1249 i 1297, oba od 30.11.2016. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojim je kao nosilac prava svojine na kat. parceli 1208/1 KO Bečići i kao nosilac prava korišćenja, na kat. parceli 1214/2 KO Bečići, u cjelosti, bez tereta i ograničenja upisana "HESTIA INVEST" d.o.o. Budva,
- list nepokretnosti - prepis broj 1142, od 30.11. 2016.godine, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat.parceli 1210/3 KO Bečići u cjelosti upisan Jovanović Miroslav iz Podgorice, a u rubriči podaci o teretima i ograničenjima u opisu prava upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ 51/2016, od 12.02.2016.godine,
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji na kat.parceli 1210/3 KO Bečići, zaključen između "HESTIA INVEST" d.o.o. Budva i Miroslava Jovanovića iz Podgorice, ovjeren kod notara Rada Jovanovića iz Tivta UZZ 51/2016, od 12.02.2016. godine,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6754/2, od 27.10.2016. godine,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-642/2, od 21.10.2016. godine, kojim se potvrđuje da je investitor za izgradnju predmetnog objekta obezbijedio potreban broj parking mjesta, predviđenih DUP-om "Bečići",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-564, od 20.10.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, kao i uplatnica, od 21.10.2016. godine, na iznos od 1.470,00 €,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2747/1, od 28.11.2016.godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta ( II Faza) na sljedeći način: I sprat: 506,89 m<sup>2</sup> + II sprat: 506,89 m<sup>2</sup> + III sprat: 506,89 m<sup>2</sup> + IV sprat: 506,89 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-732/1, od 29.11.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 78/16, od 31.10.2016. godine i potvrda, broj 01-16/11767, od 30.11.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za iznos od 80% i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije broj 043-328, od 30.11.2016. godine, za iznos od 20%.

Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, u smislu člana 93, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da dokaze iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana, a isti se odnose, između ostalog, i na saglasnosti, mišljenja i druge dokaze, utvrđenih posebnim propisima, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je, aktom broj 06-062-1963/1 i broj 06-062-1961/1, oba od 14.10.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), i Direktorata za vanredne situacije izdavanje saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa, isti nijesu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpisi od 21.10.2016. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-849/1, od 12.10.2016. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-849/1, od 12.10.2016. godine, 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.

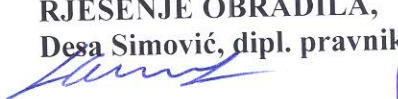
Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

**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.

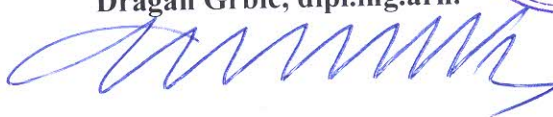
**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
Desa Simović, dipl. pravnik



**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
Dragan Grbić, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR,**  
Danijela Marotić

