

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno  
planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-103/20

Budva, 19.03. 2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „Kaskad“ d.o.o. Budva iz Budve, 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 „KASKAD“ D.O.O. BUDVA iz Budve, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkim parcelama 70.7 i 70.8, u okviru bloka br. 70C, koju čine kat.parcele 925/1, 926, 927 i 925/2 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, a u svemu prema glavnom projektu, broj 99/2014, koji je izradio „Linea Ars“ d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj R-11/14 koji je izradio d.o.o. „Veduta“ Budva, bruto građevinske površine objekta 2.172,77 m<sup>2</sup> ( Nadzemne etaže: 1.919,30 m<sup>2</sup> + Podzemne etaže - garaže sa tehničkim prostorijama: 253,47 m<sup>2</sup> ). Spratnost objekta: S+P+4.

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

„Kaskad“ d.o.o. Budva iz Budve, podnio je, dana 20.02. 2015. godine, zahtjev ovom Sekretarijatu da im se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkim parcelama 70.7 i 70.8, u okviru bloka br. 70C, koju čine kat.parcele 925/1, 926, 927 i 925/2 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-10910/2, od 03.09.2013. godine,
- izvod iz DUP-a "Bečići",
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekta, koji je izradio „Geotecnika Montenegro“ d.o.o. Nikšić, broj 0929/014, od 29.09.2014.godine,



- Glavni projekat, broj 99/2014, od 14.10. 2014. godine, koji je izradio „Linea Ars“ d.o.o. Podgorica ; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15743, od 18.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat konstrukcije koji je izradio „Republički zavod za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica, označen brojem 1737/1, od 29.08.2014.godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-14703, od 07.08.2014.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat instalacija, vodovoda i kanalizacije, koji je izradio „Linea Ars“ d.o.o.Podgorica, označen brojem 02/VIII, od 15.08.2014.godine i polisa za osiguranja od odgovornosti, broj 6-15743, od 18.09.2014.godine, izdate od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat jake i slabe struje koji je izradio d.o.o. „Jewel Crna Gora“ Danilovgrad označen brojevima JCG 7-14-378 i JCG 7-14-378/2, od 15.08.2014.godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-14687, od 04.08.2014.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj R-11/14, od 06.09. 2014. godine, koji je izradio d.o.o. „Veduta“ Budva ; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-16475, od 22.10.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Notarski zapis Ugovora o prodaji, sačinjen kod Notara Knežević Dalibora UZZ:515/12, od 20.04.2012.godine,

- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji, sačinjen kod Notara Kovačević Irene iz Kotora, UZZ br.791/2012, od 20.07.2014.godine,

- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji sačinjen kod Notara Kovačević Irene iz Kotora, UZZ br.810/2012, od 24.07.2012.godine,

- Notarski zapis Ugovora o prodaji, sačinjen kod Notara Knežević Dalibora UZZ, 418/13, od 09.05.2013.godine,

- Notarski zapis Ugovora o fiducijarnom prenosu prava svojine, sačinjen kod Notara Knežević Dalibora iz Budve, UZZ 101/15, od 26.02.2015.godine,

- Izjava fiducijarnog dužnika d.o.o.“Kaskad“ Budva, ovjerena kod Notara Knežević Dalibora OVP 377/15, od 26.02.2015.godine,

- geodetski elaborat parcelacije kat.parcele br. 925/2 KO Bečići, koji je izradio „Geo Friends“ d.o.o. Podgorica, broj P-023, od 11.06.2012.godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisku prijava br. 50/12, dana 14.06.2012.godine,

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 632, 724, 1191 i 1217, svi od 18.03.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, d.o.o. „Kaskad“ broj 13022503, od 03.03.2015. godine, izdata od „SAVA MONTENEGRO“ AD za osiguranje Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-3994/3, od 23.09.2013. godine i broj 01-4492/2, od 03.10.2014.godine,

- Elaborat energetske efikasnosti, koji je izradio „Linea Ars“ d.o.o. Podgorica, označen broj 02/VIII, od 15.08.2014.godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-4467, od 22.10.2014. 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 228/14-4193/2, od 09.10.2014. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,



- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-013-U-438/3, od 19.02.2015. godine i Ugovor o zajedničkom ulaganju, broj 001-427/1, od 19.02.2015.godine, kao i uplatnica od 19.02.2015.godine,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-875, od 17.10.2014. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 12.12. 2014. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i I Aneks na Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-488/1, od 25.02. 2015. godine i broj 001-488/2, od 18.03.2014.godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: **Lamela A:** 1.183,45 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 233,69m<sup>2</sup> + I Sprat: 229,31m<sup>2</sup> + II Sprat: 229,31m<sup>2</sup> + III Sprat: 233,87m<sup>2</sup> +IV Sprat: 181,05m<sup>2</sup>) + suteran - ostava: 14,94m<sup>2</sup> + garaže: 68,35m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: S+P+4; **Lamela B:** 806,07m<sup>2</sup> (Prizemlje: 159,80m<sup>2</sup> + ostava: 6,00m<sup>2</sup> + I Sprat: 162,49m<sup>2</sup> + II Sprat: 161,26m<sup>2</sup> + III Sprat: 161,26m<sup>2</sup> + IV Sprat: 161,26m<sup>2</sup>) + Garaže: 93,96m<sup>2</sup>, spratnosti S+P+4,

- potvrde Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-42/1, od 27.02. 2015. godine i broj 11-73/1, od 19.03.2015.godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2371, od 25.09. 2014. godine i potvrda, broj 01-14/4328, od 11.12. 2014. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja,

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti 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 stavi stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a shodno naprijed citiranim članovima 91 stav 1 i 93 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), odlučeno je 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,**  
**Duška Miskin-Labović**

*Miskin-Labović*

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

*Ivanović Mladen*



**SEKRETAR,**  
**Danijela Marotić**

*Marotić*