

Crna Gora  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za prostorno  
planiranje i održivi razvoj**  
Broj: 06-02-U-38/10  
Budva, 02.04.2014. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT“ D.O.O. PODGORICA, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13) 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 „HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT“ D.O.O. **PODGORICA**, izvođenje radova na rekonstrukciji radi nadogradnje V sprata na objektu u izgradnji (**I faza**), koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 123.2, blok br. 123, koju čini veći dio katastarske parcele 148, u zahvatu DUP-a „Bečići“, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 05/2014, koji je izradio „Inter Forma“ d.o.o. Podgorica i Reviziji glavnog projekta, broj 22/14, koju je izradio „Fort Group“ d.o.o. Podgorica, bruto površine objekta - Nadogradnja - V sprat: 172,78 m<sup>2</sup>, ukupne spratnosti objekta: P+5.

2. Investitor je dužan da radove na rekonstrukciji radi nadogradnje stambenog objekta, započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto rekonstrukcije 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 izvođenja radova na objektu prijavi iste nadležnom inspekcijском organu.

6. 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**

„HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT“ D.O.O. PODGORICA, podnijeli su, dana 23.01.2014. godine, zahtjev ovom Sekretarijatu da im se odobri izvođenje radova na rekonstrukciji radi nadogradnje V sprata na objektu u izgradnji (**I faza**), koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 123.2, blok br. 123, koju čini veći dio katastarske parcele 148, u zahvatu DUP-a „Bečići“.

Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-6737/2, od 14.09.2013. godine, izdati za faznu rekonstrukciju tri stambena objekta, a kao I faza - označena je nadogradnja V sprata na objektu u izgradnji, po građevinskoj dozvoli, broj 06-02-U-329/28, od 15.05.2013. godine,

Takođe, naprijed navedenim urbanističko-tehničkim uslovima, konstatovano je da je, na kat. parceli 148 KO Bečići, u listu nepokretnosti, broj 990, KO Bečići, upisan kolektivni stambeni objekat, a predmetnu urbanističku parcelu, osim kat. parcele 148 formiraju i dio kat. parcele 144 KO Bečići.

S tim u vezi, a imajući u vidu Mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorata za građevinarstvo, broj 05-60/117-1, od 04.11.2013. godine, upućenog Opštini Herceg Novi, nije potrebno pribavljati saglasnost svih učesnika na urbanističkoj parceli kada je riječ o rekonstrukciji u cilju nadogradnje u okviru postojećeg horizontalnog gabarita.

- izvod iz DUP-a »Bečići«,

- Glavni projekat, broj 05/2014, od 30.01.2014. godine, koji je izradio "Inter Forma" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-11785, od 04.11.2013. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Reviziji glavnog projekta, broj 22/14, od 22.01.2014. godine, koji je izradio „Fort Group“ d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-11807, od 05.11.2013. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-651/108, od 13.08.2009. godine, kojim je odobrena „B+N Investments Montenegro“ d.o.o. iz Podgorice, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 123.2 (blok 123), koju čini kat. parcela 148 KO Bečići, a u svemu prema glavnom projektu, broj 134/2009, koji je izradio d.o.o. „Kalos Ambijent“ iz Budve, bruto građevinske površine: Objekat: 567,33 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 111,71 m<sup>2</sup> + I sprat: 111,71 m<sup>2</sup> + II sprat: 111,71 m<sup>2</sup> + III sprat: 111,71 m<sup>2</sup> + IV sprat: 104,29 m<sup>2</sup> + Krov: 16,20 m<sup>2</sup>) + Pokrivena površina: 55,04 m<sup>2</sup> (prizemlje: 14,72 m<sup>2</sup> + I sprat: 14,72 m<sup>2</sup> + II sprat: 14,72 m<sup>2</sup> + III sprat: 10,88 m<sup>2</sup>) + Otkrivena površina: 56,49 m<sup>2</sup> (III sprat: 3,84 m<sup>2</sup> + IV sprat: 17,55 m<sup>2</sup> + Krov: 35,10 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: P+4+Krov;

- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-329/28, od 15.05.2013. godine, kojim se mijenja stav I dispozitiva rješenja broj 06-02-U-329/28, od 15.05.2013. godine, u dijelu koji se odnosi na izmjenu imena investitora, tako da je umjesto „B+N Investments Montenegro“ d.o.o. iz Petrovca, kao investitor radova na izgradnji stambenog objekta, na urbanističkoj parceli 123.2 (blok 123), koju čini kat. parcela 148 KO Bečići, označen **„HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT“ D.O.O. PODGORICA,**

- list nepokretnosti – prepis, broj 990, od 21.03.2014. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva i list nepokretnosti - izvod, od 21.03.2014. godine,

U listu nepokretnosti - prepis br. 990, od 14.02.2014. godine, u dijelu kat. parcele 148 KO Bečići, evidentirani su objekti 1 i 2, i upisani nosioci prava svojine na posebnim djelovima, dok objekat br. 3, koji se rekonstruiše radi izvođenja radova na nadogradnji, koji je označen kao faza I, nije evidentiran - upisan u katastru nepokretnosti za KO Bečići, obzirom da radovi na izgradnji objekta, odobreni građevinskom dozvolom, broj 06-02-U-329/28, od 15.05.2013. godine, nisu završeni.

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Hypo Alpe Adria Development d.o.o. Podgorica, broj 6-12593, od 23.01.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na glavni projekat, izdati od JP »Vodovod i kanalizacija« - Budva, broj 01-4142/3, od 02.10.2013. godine i broj 01-245/2, od 06.02.2014. godine,

- elektroenergetska saglasnost izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-513, od 21.02.2014. godine,

- uslovi za izgradnju izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, broj 0404-4504/2, od 23.09.2013. godine,



- 3 -

- saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj 1317, od 13.03.2014. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/14-368/2, od 03.02.2014. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije - Direkcija za preventivne poslove,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 013-U-17/2, od 01.04.2014. godine i Ugovor o zajedničkom ulaganju, broj 001-806/1, od 01.04.2014. godine, zaključen između Opštine Buva i "Hypo Alpe-Adria-Development" d.o.o. Podgorica,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-96, od 27.02.2014. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, kao i uplatnica 14.03.2014. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-469/1, od 25.02.2014. godine, kojim je utvrđeno da je bruto građevinska površina nadogradnje objekta: 121,84 m<sup>2</sup>,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 011-178/1, od 27.02.2014. godine,
- obračun JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 1868, od 04.02.2014. godine i potvrda, broj 01-14/2080, od 18.03.2014. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Na osnovu izloženog, a saglasno odredbama člana 93, 94, 99 i člana 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), odlučeno je kao u dispozitivu.

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
- Rep.građ.inspekciji
- Rep.urb.inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
**Dušanika Miskin-Labović**

*Miskin-Labović*

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
**Tamara Goliš, dipl.ing.arh.**

*Goliš*



**SEKRETAR,**  
**Danijela Marotić**

*Marotić*