

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-209/55/3-2015.  
Budva, 11.03.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bečić Nedeljka iz Bečića, broj 06-062-U-209/1, od 25.03.2015. 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 **BEČIĆ NEDELJKU iz Bečića**, izgradnja objekta apartmanskog stanovanja - **faza III (lamela 3)**, na dijelu katastarske parcele 456 KO Bečići, koja čini dio urbanističke parcele br. 105.8, u okviru bloka br. 105B, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema glavnom projektu, broj R 204, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 12/2015, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj R-2-2/15, koji je izradio "BIRCH" d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto površina **faze III (lamela 3)**, iznosi: **Nadzemne etaže: 1.537,39 m<sup>2</sup> + Podzemne etaže (garaže): 598,18 m<sup>2</sup>, spratnosti: G2+G1+P+5.**

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

Bečić Nedeljko iz Bečića, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-209/1, od 25.03.2015. godine, da mu se odobri izgradnja objekta apartmanskog stanovanja - **faza III (lamela 3)**, na dijelu katastarske parcele 456 KO Bečići, koja čini dio urbanističke parcele br. 105.8, u okviru bloka br. 105B, u zahvatu DUP-a "Bečići".



Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka br. 06-062-U-209/55, od 24.04.2015. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-109/1, od 24.02.2015. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju III faze (lamela 3), na naprijed navedenoj parceli i da je u tom postupku pribavljen veći dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-109/21, od 24.03.2015. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-209/1, od 25.03.2015. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-13545/2, od 28.11.2014. godine,
- izvod iz DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG" - opštinski propisi, broj 01/09),
- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena, za urbanističku parcelu br. 105.8, broj 1110, od 11.10.2014. godine, koji je izradio "Geotehnika" d.o.o. Bijelo Polje,

- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-062-U-121/22, od 02.03.2015. godine, kojim je, BEČIĆ NEDELJKU iz Bečića, odobrena izgradnja objekta apartmanskog stanovanja - faza II (lamela 1 i 2), na katastarskim parcelama 97/2, 1469/1 i 456 KO Bečići, koje čine dio urbanističke parcele br. 105.7 i dio urbanističke parcele br. 105.8, u okviru bloka 105B, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema glavnim projektima, broj 198-1 i 198-2, evidentirani u ovom Sekretarijatu pod brojem 01/2015, koje je izradio "KALOS" d.o.o. Budva i izvještajima o reviziji glavnih projekata, broj R-1-12/14 i broj R-2-12/14, koje je izradio "BIRCH" d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto površina objekata iznosi: Lamela 1: Nadzemne etaže: 1.801,09 m<sup>2</sup> + Podzemne etaže (garaže): 495,02 m<sup>2</sup>, spratnosti: G2+G1+P+8; i Lamela 2: Nadzemne etaže: 3.798,09 m<sup>2</sup> + Podzemne etaže (garaže): 907,50 m<sup>2</sup>, spratnosti: G2+G1+P+8,

- Idejno rješenje UP 105.7 i 105.8, o faznoj gradnji, broj 07/11/14, od novembra 2014. godine i Izvještaja o reviziji idejnog rješenja, broj R2-11/14, od 05.11.2014. godine, koji je izradio "BIRCH" d.o.o. Budva i uzajamna saglasnost Tošić Đorđana i Bečić Nedeljka, čije kat. parcele čine urbanističke parcele 105.7 i 105.8, u bloku 105 B, ovjerena kod notara Branke Vuksanović, OVP.br. 187/2015, od 03.02.2015. godine,

- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj R 204, od februara 2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 12/2015, od 24.02.2015. godine, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21091, od 14.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 10/15, od 09.02.2015. godine, koji je izradio "Genesis Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20431, od 03.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza jake i slabe struje, broj 204, od februara 2015. godine, koji je izradio "Kalos Ambijent" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20439, od 04.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaji o reviziji glavnog projekta, broj R-2-2/15, od 20.02.2015. godine (za fazu arhitekture, vodovoda i kanalizacije, konstrukcije i jake struje), koji je izradio "BIRCH" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21558, od 27.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,

- Ugovor o zajedničkoj gradnji, UZZ 650/2014, od 06.11.2014. godine, zaključen između Bečić Nedeljka, kao investitora i Ćipranić Borisa, kao suinvestitora,

- Notarski zapis sporazuma o pristupanju zajedničkoj izgradnji, zaključen između Bečić Nedeljka, kao investitora i Ćipranić Borisa, kao suinvestitora I, Stanišić Vukašina, kao suinvestitora II i Lazović Vjere, kao suinvestitora III, ovjeren kod notara Branke Vuksanović iz Budve, UZZ br. 67/2015, od 30.01.2015. godine,

- list nepokretnosti – izvod, broj 764, od 11.03.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli 456 KO Bečići, u cjelosti, upisan Bečić Nedeljko iz Bečića, a u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima" u opisu prava postoji zabilježba o postojanju Sporazuma o pristupanju zajedničkoj izgradnji, UZZ br. 67/2015, od 30.01.2015. godine i zabilježba o postojanju Ugovora o zajedničkoj gradnji, UZZ 650/2014, od 06.11.2014. godine,

- polise za osiguranje od odgovornosti, za investitora Bečić Nedeljka, broj 13022521, od 11.03.2015. godine i broj 13029353, od 11.03.2016. godine, izdate od "Sava Montenegro" AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-1129/2, od 12.03.2015. godine,

- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-1309, od 17.03.2015. 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, i saglasnost Crnogorskog telekoma AD Podgorica, broj ID 5879, od 04.03.2015. godine,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-1371/2, od 03.03.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije.

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-36/2, od 09.03.2015. godine, kojim se potvrđuje da je investitor za predmetnu izgradnju obezbijedio dovoljan broj parking mjesta,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-106, od 03.03.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 04.03.2015. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-509/1, od 10.03.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta - Lamela 3, na sljedeći način: Objekat: 1.537,39 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 263,44 m<sup>2</sup> + I sprat: 266,96 m<sup>2</sup> + II sprat: 264,87 m<sup>2</sup> + III sprat: 268,69 m<sup>2</sup> + IV sprat: 268,69 m<sup>2</sup> + V sprat: 204,74 m<sup>2</sup>) + Garaže: 598,18 m<sup>2</sup> (Garaža 1: 299,09 m<sup>2</sup> + Garaža 2: 299,09 m<sup>2</sup>), spratnosti: G1+G2+P+5,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-83/1, od 11.03.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2678, od 04.03.2015. godine i potvrda, broj 01-15/5446, od 01.04.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-209/1, od 25.03.2015. 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 navedenom zahtjevu, 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.

**PРАВNA 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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



**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
**Slavica Kovač, dipl.ing.arh.**



**SEKRETAR,**  
**Danijela Marotić**

