

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine

Broj: 06-062-U-828/131/2-2016.

Budva, 20.02.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Radulović Desimira, punomoćnika Nikčević Luke iz Nikšića, broj 06-062-U-828/1, od 26.09.2016. 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 NIKČEVIĆ LUKI iz Nikšića, izgradnja objekta - turistički apartmani, na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarske parcele br. 667/2, 668, 669/1, 675/2, 677/1 i 679/3, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Bare", a u svemu prema Idejnom projektu, broj 88/2016, koji je izradio "LD Gradnja" d.o.o. Nikšić i Reviziji idejnog projekta, broj 215-2/16, koju je izradio "Kov-Atelje" d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine objekta - turističkih apartmana: 1.883,63 m<sup>2</sup> (Suteren: 268,28 m<sup>2</sup>, Prizemlje: 563,07 m<sup>2</sup>, I Sprat: 569,78 m<sup>2</sup> i II Sprat: 482,50 m<sup>2</sup>) + Garaže i tehničke prostorije: 1.225,66 m<sup>2</sup> (( Podrum (G): 904,38 m<sup>2</sup> i Suteren: 321,28 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: Po+S+P+2.

2. **Građenje objekata iz tačke 1 ovog rješenja investitor može započeti na osnovu ove građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.**

3. Investitor je dužan da građenje objekata započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekata po izdatoj građevinskoj dozvoli.

4. Investitor mora završiti radove na objektima u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata 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.

6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekata prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, uz obavezu da im dostavi revidovani glavni projekat u digitalnoj formi (član 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

7. Investitor je dužan da prije početka građenja objekata obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekata, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

9. **Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, dostavi pozitivan zapisnik Ekološke inspekcije o ispunjenosti uslova propisanih Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni objekat.**

## O b r a z l o ž e n j e

Radulović Desimir, punomoćnik Nikčević Luke iz Nikšića, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-828/1, od 26.09.2016. godine, da mu se odobri izgradnja objekta - turistički apartmani, na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarske parcele br. 668 i 669 i djelovi katastarskih parcela br. 666, 667, 675 i 679, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Bare".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 60 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kod Sekretarijata za investicije i planiranje prostora Opštine Budva, kao ni naknadu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja kod JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-828/131, od 25.11.2016. godine. Dostavom dokaza o naprijed regulisanim obavezama, stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je, takođe, da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-590/1, od 24.06.2016. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tom postupku pribavljen 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-590/81, od 25.07.2016. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-828/1, od 26.09.2016. 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 06-01-4924/2, od 18.06.2012. godine,
- izvod iz LSL "Bare",
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, broj 255, od 16.06.2016. godine, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, evidentiran u spisku prijava Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, pod brojem 20/2016, od 30.06.2016. godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-3453/16, od 20.09.2016. godine, kojim se vrši parcelacija nepokretnosti u katastarskom operatu KO Reževići I, ovjeren kod notara Kostić Lele iz Nikšića, broj OVP 283/2017, od 17.02.2017. godine,
- Idejni projekat, broj 47/2016, od 11.07.2016. godine, koji je izradio "LD Gradnja" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-22692, od 22.02.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija idejnog projekta, broj 215-3/16, od 21.06.2016. godine, koju je izradio "Kov-Atelje" d.o.o. Nikšić; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26130, od 01.12.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 783, od 17.01.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Nikčević Luku, broj 6-25785, od 18.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD 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 01-568/1, od 15.02.2013. godine i broj 01-6320/2, od 13.10.2016. godine,
- elektroenergetska saglasnost, izdata od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Podgorica, broj 10-10-2075, od 17.11.2016. 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 228/16-4849/2, od 27.10.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,



