

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-768/215
Budva, 08.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jovanović Dušana iz Kotora, punomoćnika »SEA RESIDENCE« D.O.O. PODGORICA, broj 06-062-U-768/1, od 22.09.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. **ODOBRAVA SE »SHILO M« D.O.O. PODGORICA**, izgradnja turističkog objekta - hotel 3* - **faza II B**, na dijelu urbanističke parcele br. 20, koji čine katastarske parcele br. 238/4, 237/2 i 237/3, sve KO Reževići I, u zahvatu LSL »Poljane«, a u svemu prema Idejnom projektu, broj 2109/17, koji je izradio »ID Plus« d.o.o. Budva, evidentiran kod ovog Sekretarijata, pod brojem 133/2017 i Izvještaju o reviziji idejnog projekta, broj 091/17-B, koji je izradio »Lisina« d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine: 263,89 m² (Suteren: 100,51 m² + Prizemlje: 100,51 m² + I Sprat: 62,89 m²). Spratnost objekta je: S+P+1.

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

3. 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.

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

5. 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.

6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском 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 objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

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

9. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-214/1, od 31.01.2018. godine.**

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

Obrazloženje

Jovanović Dušan iz Kotora, punomoćnik »SEA RESIDENCE« D.O.O. PODGORICA, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-768/1, od 22.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - hotel 3* - II faza, na urbanističkoj parceli br. 20, koju čini katastarska parcela br. 238/4 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Poljane«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1624/2, od 22.08.2017. godine,
- izvod iz LSL »Poljane« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 25/11),
- Idejno rješenje urbanističke parcele br. 20, koju čine kat.parcele 238/4 i dio kat.parcele 237 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Poljane« br. 2309/17, od 23.09.2017. godine, koji je izradio »ID Plus« d.o.o. Budva, evidentiran kod ovog Sekretarijata, pod brojem 133/2017, od 11.10.2017. godine, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28682, od 22.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija idejnog rješenja, br. 219/17-B, od septembra 2017. godine, koju je izradio »Lisina« d.o.o. Nikšić, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28701, od 24.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izjava »FENIX LTD«, data od ovlaštenog lica u Okružnom sudu u Tel Avivu Jaffa, prevedena od strane tumača, dana 04.02.2018. godine, u kojoj imenovani kao vlasnici kat.parcele 238/7 KO Reževići I prema evidenciji iz lista nepokretnosti - prepis br. 960 za KO Reževići I, čiji se objekat nalazi na dijelu UP 20 u zahvatu LSL »Poljane«, daju saglasnost kompaniji »Silo M« d.o.o. Podgorica da grade hotele (faza IIA i faza IIB), na kat.parceli br.238/4. 237/2 i 237/3 KO Reževići I, na preostalom dijelu predmetne urbanističke parcele, sve u skladu sa Revidovanim idejnim rješenjem, broj 2309/17, od 23.09.2017. godine, koji je izradio »ID PLUS« d.o.o. Budva,
- Idejni projekat - faza arhitekture, broj 2109/17, od 25.09.2017. godine, koji je izradio »ID Plus« d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 133/2017, od 11.10.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28682, od 22.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 47/17, od 16.10.2017. godine, koji je izradio »Genesis Project« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28757, od 11.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, označen brojem 714/4, od 25.09.2017. godine, koji je izradio »Studio K« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-30073, od 30.01.2018. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat - faza električne instalacije jake struje, označen brojem 590, od 18.09.2017. godine, koji je izradio »Lines« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28664, od 30.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat - faza električne instalacije slabe struje, označen brojem 40, od 09.05.2017. godine, koji je izradio »Fil-Electronics« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28433, od 17.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

