



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451-287, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/21-235/4  
Budva, 25.08.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu investitora "Adrialiga" doo Budva, broj UPI 06-332/21-235/1 od 01.06.2021. godine, na osnovu člana 118, 121 i 125 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) a u vezi sa članom 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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

**USVAJA SE** zahtjev investitora "Adrialiga" doo Budva, broj UPI 06-332/21-235/1 od 01.06.2021. godine.

**ODOBRAVA SE** upotreba turističkog objekta- vile, izgrađenog na urbanističkoj parceli br.7, koju čini kat.parcele 1518, 1519/2 i 1520/4 sve KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a «Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica», spratnosti G+S+P+P1 i bruto razvijene građevinske površine objekta : **519,89 m<sup>2</sup>**.

## O b r a z l o ž e n j e

Investitor "Adrialiga" doo Budva, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI 06-332/21-235/1 od 01.06.2021. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni turistički objekat - vilu, izgrađenog na urbanističkoj parceli br.7, koju čini kat.parcele 1518, 1519/2 i 1520/4 sve KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a «Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica».

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je sljedeće:

- Da je Rešenjem Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine 06-062-U-839/137/2 od 21.12.2016.godine, odobrena izgradnja turističkog objekta- vile, izgrađenog na urbanističkoj parceli br.7, koju čini kat.parcele 1518, 1519/2 i 1520/4 sve KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a «Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica», bruto razvijene građevinske površine objekta : **528,18 m<sup>2</sup>** (nadzemne etaže: 394,44m<sup>2</sup>+ garaže: 133,74m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: G+S+P+1.
- Da je odobrena izgradnja stambenog objekta, na osnovu Glavnog projekta broj 13/2015 koji je izradio »Del Projekt« doo iz Budva i Izveštaja o reviziji glavnog projekta broj 01/01-15, koju je izradio » Vector Group « doo Budva ;
- Da je u ime vodećeg projektanata, privrednog društva » Del Project « doo Budva, Senka Deletić dala Izjavu broj 101/1 od 11.10.2017 godine, da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom broj 13/15 urađenim od strane » Del Projekt« doo Budva i građevinskom dozvolom broj 06-062-U-839/137/2 od 21.12.2016.godine,



- Da je u ime izvođača radova » Gradingmont « d.o.o Podgorica , angažovanog u skladu sa Ugovorom o građenju od 31.01.2017.godine i na osnovu Rješenja o imenovanju glavnog inženjera gradilišta , broj 153/2017 od 03.02.2017.godine, glavni inženjer Lazar Petrov u Izjavi br.158/2017 od 10.10.2017.godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br. 06-062-U-839/137/2 od 21.12.2016.godine i revidovanim glavnim projektom br.13/2015 urađenim od strane privrednog društva »Del Projekt « doo Budva i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta. Na izvedenim radovima nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka.
- Da je u ime nadzornog organa » Inter forma » d.o.o Podgorica angažovanog u skladu sa Ugovorom o stručnom nadzoru od 01.02.2017.godine , nadzorni inženjer za fazu građevinskih, građ.zanatskih radova i radova na unutrašnjim instalacijama vik, Andrea Živković u Izjavi broj 09/2017 od oktobra 2017.godine , izjavila da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom br.06-062-U-839/137/2 od 21.12.2016.godine, i revidovanim glavnim projektom br.13/2015 urađenim od strane “ Del Projekt ” doo Budva i u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta ; Na izvedenim radovima nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka.
- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole priložen Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja koji je izradila ovlašćena geodetska organizacija “Geozona” d.o.o. Bar, broj 47/17 od 08.9.2017. godine, u kojem se konstatuje da je ukupna bruto građevinska površina objekta sa garažom : 519,89 m<sup>2</sup>.
- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj , broj UPI 06-332/21-235/2 od 03.06.2021. godine, »Spitfajer “ d.o.o. Podgorica , imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;
- Da je »Spitfajer “ d.o.o. Podgorica , dostavio Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu broj 589 od 06.07.2021.godine, zaveden u ovom sekretarijatu pod brojem UPI 06-332/21-235/3 od 12.07.2021.godine, sa zaključcima u kojima članovi Komisije konstatuju da su radovi izvedeni u skladu sa tehničkim propisima o čemu postoje odgovarajući izjave odgovornih lica i odgovarajući atesti, da na izvedenim radovima nema nedostataka koji bi uticali na stabilnost i njegovu podobnost i bezbjednost odnosno predstavljali smetnju za njegovo korišćenje i da je objekat bezbjedan za korišćenje, te da se predlaže izdavanje upotrebne dozvola za objekat ;
- Da je u ime Komisije koja je vršila tehnički pregled izgrađenog objekta, izvjestilac za fazu konstrukcije, Kosta Đokić dao Zaključak kojim je ocjenio da je turistički objekat - vila, izgrađena na urbanističkoj parceli br.7, koju čini kat.parcele 1518, 1519/2 i 1520/4 sve KO Sveti Stefan , u zahvatu UP-a «Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica«, u fazi izvedenih građevinskih i građevinsko- zanatskih radova bezbjedan i podoban za upotrebu pa se može izdati upotrebna dozvola za objekat,
- Da je u ime Komisije koja je vršila tehnički pregled izgrađenog objekta, izvjestilac za fazu jake struje, Miodrag Pejović dao Zaključak kojim je ocjenio da je turistički objekat - vila, izgrađena na urbanističkoj parceli br.7, koju čini kat.parcele 1518, 1519/2 i 1520/4 sve KO Sveti Stefan , u zahvatu UP-a «Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica«, u fazi izvedenih radova na instalacijama jake struje bezbjedan i podoban za upotrebu pa se može izdati upotrebna dozvola za objekat,
- Da je u ime Komisije koja je vršila tehnički pregled izgrađenog objekta, izvjestilac za fazu slabe struje i fazu zaštite od požara, Vukomir Miladinović dao Zaključak kojim je ocjenio da je turistički objekat - vila, izgrađena na urbanističkoj parceli br.7, koju čini kat.parcele 1518, 1519/2 i 1520/4 sve KO Sveti Stefan , u zahvatu UP-a «Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica«, u fazi izvedenih radova na instalacijama jake struje bezbjedan i podoban za upotrebu pa se može izdati upotrebna dozvola za objekat,
- Da je u ime Komisije koja je vršila tehnički pregled izgrađenog objekta, izvjestilac za fazu arhitekture i vodovoda i kanalizacije, Svetlana Gaković dala Zaključak kojim je ocjenila da je turistički objekat - vila, izgrađena na urbanističkoj parceli br.7, koju čini kat.parcele 1518, 1519/2 i 1520/4 sve KO Sveti Stefan , u zahvatu UP-a «Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica«, u bezbjedan i podoban za upotrebu pa se može izdati upotrebna dozvola za objekat,
- Da su članovi Komisije konstatovali da je investitor izveo kamenu fasadu , na osnovu čega je i ostvaren popust definisan Ugovorom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta
- Da je kao dokaz o vlasništvu priložen list nepokretnosti – preuzet sa sajta Uprave za državnu imovinu i katastar , broj 901 i 1149 , od 25.08.2022.godine.





Na osnovu naprijed izloženog, a saglasno odredbama člana 118, 121 i 125 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), stekli su se uslovi za donošenje odluke kao u dispozitivu ovog rješenja.

Taksa po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama, u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39.

**PRAVNA POUKA :** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

**OBRADIVAČ,**  
**Andrijana Kuljača**

**VD Pomoćnika sekretara ,**  
**Milica Mazarak**

