

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam**  
**i održivi razvoj**  
Broj: 06-062-U-816/240-2017.  
Budva, 23.04.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Đurašević Željka iz Svetog Stefana, broj 06-062-U-816/1, od 05.10.2017. 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), **d o n o s i**

## **R J E Š E N J E**

1. **ODOBRAVA SE ĐURAŠEVIĆ ŽELJKU iz Svetog Stefana, izgradnja motela - objekat uslužno smještajne djelatnosti (Faza I), na urbanističkoj parceli br. 1, koju čine katastarske parcele br. 37/1, 36, 38/1 i 38/2 sve KO Reževići I, u zahvatu LSL »Poljane«, a u svemu prema Idejnom projektu, broj 101-10/17, od 02.10.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 119/2017, od 11.10.2017. godine, koji je izradio »Arhibiro« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji idejnog projekta, broj R-32/1/17, od 05.10.2017. godine, koji je izradio »Arch And Soul« d.o.o. Bijelo Polje, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Podrum 1 i Podrum 2 (tehničke prostorije): 841,87 m<sup>2</sup> + Suterèn (garaža): 2.299,20 m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je: Po2+Po1+Suterèn.**

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.

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.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Đurašević Željko iz Svetog Stefana, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-816/1, od 05.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnja motela - objekat uslužno smještajne djelatnosti (Faza I), na urbanističkoj parceli br. 1, koju čine katastarske parcele br. 37/1, 36, 38/1 i 38/2 sve KO Reževići I, u zahvatu LSL »Poljane«.



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-871/3, od 11.05.2017. godine,
- izvod iz LSL »Poljane« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 25/11),
- Idejni urbanistički projekat za faznu gradnju IU01-10/17, od 02.10.2017. godine, koji je izradio »Prostor Plus MN« d.o.o. Budva,
- Revizija idejnog urbanističkog rješenja, broj 111/3/17, od 29.09.2017. godine, urađen od strane »Arch And Soul« d.o.o. Bijelo Polje,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima za izgradnju predmetnog objekta, broj 0918/017, od 18.09.2017. godine, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Idejni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj I-10/17, od 02.10. 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 19/2017, od 11.10.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756862, od 22.08.2017. godine, izdata od Generali Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji idejnog projekta za fazu arhitekture, vodovoda i kanalizacije broj 30/1/17, od 05.10. 2017. godine, koji je izradio »Arch And Soul« d.o.o. Bijelo Polje ; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-30813, od 20.04.2018. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Idejni projekat - faza konstrukcije, broj I-01-10/17, od 02.10.2017. godine, koji je izradio »Prostor Plus MN« d.o.o. Budva, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7757108, od 01.11.2017. godine izdata od Generali Osiguranja AD Podgorica,
- Revizija idejnog projekta ( vodeći projektant ), broj 101/2/17, od 05.10.2017. godine, koji je izradio »Zeta Beton Group« d.o.o. Budva, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-30814, od 20.04.2018. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 132, od 17.04.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- Saglasnost Đurašević Ratka iz Podgorice da građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta glasi na Đurašević Željka, OVP br.1467/2018, od 05.04.2018. godine, ovjerena kod notara Vuksanović Branke iz Budve,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Đurašević Željka iz Svetog Stefana, broj 00066047, od 12.04.2018. godine, izdata od Sava Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na idejni projekat, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-580/2, od 08.02.2018. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-04-589/1, od 08.03.2018. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-228/18-UPI-508/2, od 19.03.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 125/01/17, od 09.10. 2017. godine, izdata od »Montinspekt« d.o.o. Podgorica,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-36/2, od 09.02.2018. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Poljane«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 21-U-216-136, od 21.03.2018. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 20.03.2018. godine,







- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-738/1, od 22.03.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum 2: 147,81m<sup>2</sup> (tehničke prostorije) + Podrum 1: 694,06 m<sup>2</sup> (tehničke prostorije) + Suteran ( garaža): 2.299,20 m<sup>2</sup>.

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-46/1, od 16.04.2018. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 14/18, od 07.02.2018. godine i potvrda, broj 01-17/1254/1, od 13.04.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-557, 16.04.2018. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-816/1, od 05.10.2017. 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 predmetnom 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.

**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.

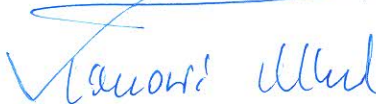
**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

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



**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
**mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.**



**SEKRETAR,**  
**Stevó Davidović**

