



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 0503 - 1094/17
Podgorica, 16. 10. 2012. godine

» UNIPROM »

NIKŠIĆ

Ul. Partizanski put bb

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju Hotela „Budva“, na dijelu urbanističke parcele broj 14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ izmjene i dopune, u Opštini Budva.



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opštini Budva;
- Upravi za inspekcijske
poslove
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
turizma
Broj: 0503 -1094/17
Podgorica, 16.10. 2012. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »UNIPROM« D.O.O. iz Nikšića, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju Hotela „Budva“, na dijelu urbanističke parcele broj 14.2, koji se sastoji od katastarskih parcela broj: 2202/1 i 2202/2 KO Budva, u okviru bloka 14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" izmjene i dopune, u Opštini Budva, na osnovu člana 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG « br.51/08 i 34/11), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG „ br. 60/03 i 32/11), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se »UNIPROM« D.O.O. iz Nikšića, građevinska dozvola za rekonstrukciju Hotela „Budva“, na dijelu urbanističke parcele broj 14.2, koji se sastoji od katastarskih parcela broj: 2202/1 i 2202/2 KO Budva, u okviru bloka 14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" izmjene i dopune, u Opštini Budva.

1. Objekat je u osnovi prvenstveno pravougaone forme, sa dominantnim pravcem koji se pruža paralelno sa obalom i šetalištem. Centralni postojeći dio objekta je spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata), dok su bočni dograđeni dijelovi objekta spratnosti P(prizemlje).

Površina prizemlja objekta iznosi 1509 m², ukupna bruto razvijena površina objekta iznosi 4310,18 m², a neto površina objekta iznosi 3721, 33m².

Spratnost objekata je P i P+3 (prizemlje i prizemlje i tri sprata).

Objekat je namjene turističkih i smještajnih kapaciteta, podijeljen u tri funkcionalne cjeline: centralni dio objekta – hotel, nezavisni restoran na jugozapadnoj strani i poslovni prostor sa četiri lokala na sjeverozapadnoj strani.

U hotelu se nalazi centralni hol, administrativne prostorije, prostorije za osoblje , restoran sa kuhinjom i smještajni kapaciteti: 65 soba (jednokrevetnih i dvokrevetnih) i 7 apartmana.

2. Radovi na rekonstrukciji, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađenom od strane privrednog društva: »VU-TI INŽENJERING« D.O.O. Bar.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG« br.51/08 i 34/11), kao i da najkasnije u roku

od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole – član 120 istog Zakona.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdanoj 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 izdavanje građevinske dozvole – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

5. Investitoru prestaje pravo građenja po izdanoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježivanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

7. Investitor je obavezan da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribavi upotrebnu dozvolu – član 166 Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

»UNIPROM« D.O.O. iz Nikšića obratilo se ovom ministarstvu zahtjevima broj: 05-1094/1 od 02.04.2012.godine i 05-1094/14 od 20.07.2012.godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju Hotela „Budva“, na dijelu urbanističke parcele broj 14.2, koji se sastoji od katastarskih parcela broj: 2202/1 i 2202/2 KO Budva, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" izmjene i dopune, u Opštini Budva.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi br.04-5124/2 od 02.12.2011.godine, izdati od strane ovog ministarstva, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju Hotela „Budva“, na urbanističkoj parceli broj 14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" izmjene i dopune, u Opštini Budva;
- Glavni projekat za rekonstrukciju Hotela „Budva“ na urbanističkoj parceli broj 14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" izmjene i dopune, u Opštini Budva, urađen od strane privrednog društva: »VU-TI INŽENJERING« D.O.O. Bar;

- Izvještaj o izvršenoj reviziji br. R-02/12 od 27.02.2012.godine, Glavnog projekta za rekonstrukciju Hotela „Budva“, na urbanističkoj parceli br.14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" izmjene i dopune, u Opštini Budva, koji je urađen od strane: »ARTERIJA STUDIO« D.O.O. iz Nikšića;
- List nepokretnosti-prepis 315, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Budva, broj:104- 467-675-1/2012 od 16.05.2012.godine, K.O.Budva – kat. parcela br. 2202/1, izdat od Uprave za nekretnine, Područne jedinice Budva;
- List nepokretnosti-prepis 2984, izdat od Uprave za nekretnine-P.J.Budva, broj 104-467-675-1/2012 od 16.05.2012.godine,K.O.Budva-kat.parcela. broj 2202/2, izdat od Uprave za nekretnine, Područne jedinice Budva;
- Kopija Plana za kat. parcele br. 2201/1, 2201/2, 2202/2, 3103 i 3071/3 K.O.Budva od 16.05.2012.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "Lovćen osiguranje" A.D.Podgorica za projektanta »VU-TI INŽENJERING«D.O.O. Bar, broj 0528442/7 od 07.09.2011.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane strane "UNIQA" A.D. Podgorica za investitora »Uniprom« d.o.o. iz Nikšića, broj 6-6199 od 02.04.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA" A.D. Podgorica za revidenta »ARTERIJA STUDIO« D.O.O. iz Nikšića, broj 6-4656 od 05.10.2011.godine;
- Rješenje br. UPI-1494/15 od 02.11.2011.godine, kojim je izdata saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju predmetnog hotela na urbanističkoj parceli br.14.2, izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine Crne Gore;
- Saglasnost br. 04-04/6-228/12-5667/2 od 18.04.2012.godine, na mjere zaštite od požara za rekonstrukciju predmetnog hotela, izdata od strane Sektora za vanredne situacije i civilnu bezbjednost Ministarstva unutrašnjih poslova;
- Saglasnost br. 01-2440/2 od 18.05.2012. godine, na tehničku dokumentaciju za predmetni objekat za turističke i smještajne kapacitete, izdata od strane J.P."Vodovod i kanalizacija" – Budva;
- Rješenje br. 013-U-171/2 od 02.07.2012.godine, o izdavanju saobraćajne saglasnosti na Glavni projekat rekonstrukcije hotela "Budva", na urbanističkoj parceli br.14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva

Centar" izmjene i dopune, u Opštini Budva, izdato od strane Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva;

- Potvrda br. 442/2 od 25.04.2012.godine, izdata od strane J.P. " Regionalni vodovod Crnogorsko primorje " Budva, da je imenovani investitor regulisao plaćanje naknade, utvrđene obračunom , broj 578 od 24.04.2012.godine, povodom rekonstrukcije hotela "Budva", na urbanističkoj parceli br.14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" izmjene i dopune, u Opštini Budva;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen između Opštine Budva , broj 001-3624/1 od 05.10.2012.godine i " Uniprom " d.o.o.Nikšić i
- Potvrda broj 011-1330/1 od 05.10.2012.godine, izdatu od strane Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva, kojom je utvrđeno da je imenovani investitor na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za rekonstrukciju hotela, izmirio obaveze, shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 001-3624/1 od 05.10.2012.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev investitora »UNIPROM« D.O.O. Nikšić, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG », broj 51/08 i 34/11), taksativno su utvrđeni objekti za koje je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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 7 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, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 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.

Stavovima 2 i 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj

dužnosti, te da je investitor dužan da plati stvarne troškove pribavljanja dokaza iz stava 2 ovog člana.

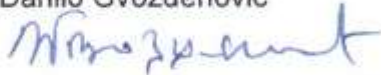
Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj upravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

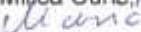
Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

POMOĆNIK MINISTRA
Danilo Gvozdrenović



Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola
Milica Čurić, dipl.ing.arhitekture



Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni postupak

Dubravka Rešić, dipl.pravnik

Pavićević Nataša, dipl.pravnik,koordinator

