

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-02-U-226/4

Budva, 16.04.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »AQUATERRA SOLUTIONS« d.o.o. Budva, br. Up I 05-141/1 od 26.03.2015. godine- Ministarstvo održivog razvoja i turizma, koji je proslijeđen ovom organu na nadležnost, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08, 34/11, 47/11, 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** investitoru »AQUATERRA SOLUTIONS« d.o.o. Budva izgradnja »aqua parka« na dijelu urbanističke parcele br. 2, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 1556, 1557, 1576/164, 1576/165, 1576/166, 1576/167, sve KO Maine i dijela kat. parcele 888 KO Prijedor 2, u obuhvatu Lokalne studije lokacije »SPAS«, u svemu prema Idejnom projektu br. 97/15, od 25.03.2015. godine, koji je izradio »INTESAgroup« d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant Fuad Šabović, dipl.ing.arh, koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 31/2015 od 03.04.2015. godine i Reviziji idejnog projekta, br. 04/03/15 od 25.03. 2015. godine, koju je izvršilo „A 4“ d.o.o. Bijelo Polje, prema kojima se »aqua park« sastoji od objekata pod zemljom max. bruto građevinske površine 2 314,42m², a površina otvorenih bazena iznosi 1 699,85m².

2. Građenje objekta iz tačke 1 ovog rješenja investitor može započeti na osnovu ove građevinske dozvole i **revidovanog glavnog projekta** uz obavezu da, sedam dana prije početka građenja prijavi radove nadležnom inspekcijском organu i dostavi mu revidovani glavni projekat u digitalnoj formi.

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

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

5. 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

Uz propratni akt br. UPI 0503-141/2 od 30.03.2015. godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo, prosljedilo je na nadležnost ovom organu zahtjev »AQUATERRA SOLUTIONS« d.o.o. Budva koji je zaveden pod brojem 06-062-U-226/1 od 31.03.2015. godine, a kojim traži dozvolu za izgradnju akva parka na dijelu urbanističke parcele br. 2, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 1556, 1557, 1576/1, sve KO Maine i



dijela kat. parcele 888 KO Prijedor 2, u obuhvatu Lokalne studije lokacije »SPAS« (»Sl. list CG-opštinski propisi«, br. 02/10).

U postupku razmatranja podnijetog zahtjeva ovaj organ je utvrdio:

- Da je podnosilac zahtjeva »AQUATERRA SOLUTIONS« d.o.o. Budva, u smislu člana člana 93, stav 1, tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata legitimisan u ovom postupku kao investitor na osnovu Ugovora o davanju u dugoročni zakup nepokretnosti, (kat. parcele 1576/167 KO Maine) radi izgradnje Akva parka, OVP-3737/2014 od 24.12.2014. godine, notar Polović Irena, Budva;
- Da je Opština Budva, u smislu člana člana 93, stav 1, tačka 2a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dala saglasnost br. 011- 1174/1 od 15.04.2015. godine, za građenje na dijelu urbanističke parcele u čiji sastav ulaze i djelovi parcela na kojima Opština ima pravo korišćenja;
- Da je u UTU br. 04-113/1 od 04.03.2014. godine Ministarstva održivog razvoja i turizma navedeno da se urbanistička parcela br. 2 sastoji od djelova kat. parcela 1576/1, 1557, 1556 KO Maine i 888 KO Prijedor 2, međutim iz listova nepokretnosti br. 597, 85 i 84 KO Maine i br. 369 KO Prijedor 2 i kopije plana br. 467-104-590 od 07.04.2015. godine Uprave za nekretnine PJ Budva utvrđuje se da su u katastarskoj evidenciji vršene promjene-parcelacije tako da se, po ažurnim katastarskim podacima utvrđuje da se UP 2 sastoji od dijelova kat. parcela 1556, 1557, 1576/164, 1576/165, 1576/166, 1576/167 KO Maine i dijela kat. parcele 888 KO Prijedor 2, na kojima Opština Budva ima pravo raspolaganja.

U postupku rješavanja predmetne upravne stvari pribavljena je i cijenjena dokumentacija, i to:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj br. 04-113/1 od 04.03.2014. godine Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa izvodom iz LSL »SPAS«;
- Idejni projekat, br. 97/15, od 25.03.2015. godine, koji je izradio »INTESAgroup« d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant Fuad Šabović, dipl.ing.arh, koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 31/2015 od 03.04.2015. godine;
- Revizija idejnog projekta, br. 04/03/15 od 25.03. 2015. godine, koju je izvršilo „A 4“ d.o.o. Bijelo Polje;
- Projekat zaštite od požara br. 35-03/15 od 25.03.2015. godine, koji je izradio »Liming projekt« doo Podgorica;
- Revizija Projekta zaštite od požara br. 122/15, mart 2015. godine, koju je izvršio »LARS FIRE« doo Podgorica;
- Elaborat zaštite na radu br. 10-03/15 od 25.03.2015. godine, koji je izradio »Pop prjekt« doo Podgorica;
- Revizija Elaborata zaštite na radu br. PG-150/03/15 od 26.03. 2015. godine, koju je izvršio »Montinspekt« doo Podgorica;
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu iz aprila 2015. godine koji je izradio »Panplus« doo Podgorica;
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena br. 0323/015 od 23.03.2015. godine koji je izradilo »Geomehanika Montenegro« doo Nikšić, a revidovala komisija u sastavu Risto Gredić, Milan Božić i Milovan Šućur, diplomirani inženjeri geologije;



- Plan upravljanja građevinskim otpadom iz marta 2015. godine, koji je izradio »Liming projekt« doo Podgorica;

- Ugovor o davanju u dugoročni zakup nepokretnosti, (kat. parcele 1576/167 KO Maine) radi izgradnje Akva parka, OVP-3737/2014 od 24.12.2014. godine, notar Polović Irena, Budva, zaključen između zakupodavca Opštine Budva i zakupca »AQUATERRA SOLUTIONS« ;

- List nepokretnosti 597- prepis od 07.04.2015. godine za kat. parcele br 1576/163, 164, /165, / 166 i /167 KO Maine, sa zabilježbom dugoročnog zakupa kat. parc. 1576/167 KO Maine;

- List nepokretnosti 85- izvod od 07.04.2015. god za kat. parc. br. 1555 i 1557 KO Maine;

- List nepokretnosti 84- prepis od 07.04.2015. god. za kat. parc. br. 1556 KO Maine;

- List nepokretnosti 369- izvod od 07.04.2015. godine za kat. parcelu 888 KO Prijedor 2;

- Kopija plana br. 467-104-590 od 07.04.2015. godine Uprave za nekretnine PJ Budva za kat. parcele 1576/163, 1576/164, 1576/165, 1576/166, 1576/167, 1555, 1557, sve KO Maine;

- Kopija plana br. 467-104-590 od 07.04.2015. godine Uprave za nekretnine PJ Budva za kat. parcelu 888 KO Prijedor 2;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora »AQUATERRA SOLUTIONS« d.o.o. Budva, izdata od »Lovćen osiguranje« a.d. Podgorica, br. 0548085/3 od 26.03.2015. godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za vodećeg projektanta »INTESAgroup« d.o.o. Bijelo Polje (koji je istovremeno projektant arhitekture, konstrukcija, vodovoda i kanalizacije i uređenja terena), izdata od »Sava Montenegro« a.d. Podgorica, br. 13019739 od 02.09.2014. godine;

- Polisa osiguranja za projektanta jake struje, zaštite na radu i zaštite od požara »Liming projekt« d.o.o. Podgorica, izdata od »Uniq« a.d. Podgorica, br. 6-15449 od 06.09.2015. godine;

- Polisa osiguranja za projektanta slabe struje »Jawel« d.o.o. Danilovgrad, izdata od »Uniq« a.d. Podgorica br. 6-14887 od 21.08.2014. godine ;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta »A 4« d.o.o. Bijelo Polje, izdata od »Sava Montenegro« a.d. Podgorica, br. 13018034 od 22.09.2014. godine;

- Rješenje br. 043-U-06-244 od 16.04.2015. godine , Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda o visini naknade za izgradnju objekata kojima je omogućen pristup sa prilaznog na opštinski put;

- Izjašnjenje Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 011-51/1 od 16.04.2015. godine da za predmetni objekat, u smislu Odluke SO Budva, br. 0101-407/1 od 13.08.2014. godine nije potrebno plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

- Potvrda JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 01-15/5572 od 14.04.2015. godine o izmirenju dijela od 80% naknade, kao i kreditni nalog od 14.04.2015. godine o transferu preostalih 20% iznosa naknade na račun Opštine Budva, sve u skladu sa odredbama Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja.

Iz dostavljenih dokaza proizilazi da se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta u smislu člana 93 stav 1, tačka 1) Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a dovodeći isti u vezu sa tačkom 3) istog člana, zaključuje se da na idejni projekat nije potrebno pribavljanje saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima, zbog čega nijesu ni pribavljeni u ovom postupku.

Članom 105, stav 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta te da je investitor dužan da sedam dana prije početka građenja prijavi radove nadležnom



inspekcijskom organu i dostavi mu revidovani glavni projekat u digitalnoj formi, što je navedeno u tački 2 izreke ovoga rješenja.

Cijeneći da su u postupku pribavljeni svi neophodni dokazi o ispunjavanju uslova za izdavanje građevinske dozvole na osnovu idejnog projekta propisani Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, na osnovu člana 91 istog i odredbama člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu.

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 5,0 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

OBRADIVAČ


Vesna Mandrapa



SEKRETARKA


Danijela Marotić

Dostavljeno:

- 2 x Investitoru
- 2 x Upravi za insp. poslove
- Arhivi