

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Predsjednik Opštine

Broj: 01-332120-4157/1

Budva, 11.02.2020.god.

Na osnovu člana 7, stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 33/14), a u vezi sa članom 223, stav 2 i članom 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18), člana 98, stav 1, tačka 17 Statuta opštine Budva ("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi" br. 02/19) i člana 3, stav 1, tačka 3 i članova 4 i 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi" br. 15/14), predsjednik Opštine Budva, d o n o s i

O D L U K U

**za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa-
edukativne radionice za izradu mozaika, na kat. parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan**

I Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom utvrđuje se lokacija sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izradu revidovanog glavnog projekta za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- edukativne radionice za izradu mozaika na katastarskoj parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan, koja se nalazi na prostoru van zahvata važećih planova detaljne razrade.

II Programski zadatak

Član 2

Članom 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18), propisano je da će se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore primjenjivati član 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), koji definiše državne i lokalne objekte od opšteg interesa.

Članom 223, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 64/17), propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, a član 3, stav 1 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 15/14), propisane su vrste objekata koje se smatraju lokalnim objektima od opšteg interesa i između ostalog, u tački 16 ovog člana navedeni su i drugi slični objekti.

Član 4 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 15/14), propisuje da predsjednik Opštine Budva može donijeti odluku za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, u zonama koje se ne nalaze u obuhvatu važeće planske dokumentacije detaljne razrade i da se odlukom određuje lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izradu glavnog projekta i revizije istog za ovu vrstu objekata.

U skladu sa članom 7, stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), a u vezi sa članom 223, stav 2 i članom 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18) i članom 3 Odluke o izgradnji objekata od opšteg interesa („Sl. list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 15/14), planirani objekat edukativne radionice za izradu mozaika na katastarskoj parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan, smatra se lokalnim objektom od opšteg interesa.

Zbog nepostojanja važećeg planskog dokumenta detaljne razrade za naselje Sveti Stefan, na ovom području je onemogućena izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih objekata, pa samim tim i izgradnja objekata kojima se mogu obezbijediti prostori za pojedine zajednicke sadržaje.

Naš sugrađanin Jovan- Paka Kentera, koji je poznat po svom uspješnom desetogodišnjem radu u izradi mozaika i koji poslednje 3 godine organizuje besplatnu školu mozaika za zainteresovane polaznike, obratio se organima Opštine Budva inicijativom da na kat. parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan, koja je u njegovom vlasništvu, uz pomoć Opštine Budva i eventualno Turističke organizacije opštine Budva, izgradi objekat edukativne radionice za izradu mozaika.

Lokalna samouprava je predloženu inicijativu ocijenila prihvatljivom sa aspekta popularizacije ove stare likovne tehnike, spremnosti imenovanog da edukuje zainteresovane polaznike vještini izrade mozaika, kao i mogućnosti turističke promocije mozaika za vrijeme turističke sezone na području Svetog Stefana, pa je odlučila da stvori zakonom predviđene mogućnosti za izgradnju ove vrste objekta od lokalnog opšteg interesa.

Izgradnja objekta edukativne radionice za izradu mozaika predviđena je na kat. parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan, koja je u listu nepokretnosti br. 377 KO Sveti Stefan, uknjižena kao livada, površine 170 m², sa pravom korišćenja Kentera Jovana, sa obimom prava 1/1, za koju je u listu nepokretnosti u rubrici “Podaci o teretima i ograničenjima” upisana “Hipoteka u korist Hipotekarne banke sa zabranom otuđenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca”.

U postupku pripreme ove odluke, pribavljena je Saglasnost Hipotekarne banke AD Podgorica br. 710-6313/2, od 02.12.2019. godine.

Član 3

Postupajući po zahtjevu Jovana- Pake Kentere broj 01-1337/1, od 23.04.2019. godine, u skladu sa odredbama člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i člana 4 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa, a u vezi sa članom 223, stav 2 i članom 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donosi se ova Odluka u cilju izrade glavnog projekta i revizije, za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – edukativne radionice za izradu mozaika na kat. parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan.

III Osnovni podaci o objektu

Član 4

Izgradnja lokalnog objekta od opšteg interesa – edukativna radionica za izradu mozaika planira se na kat. parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan, kao poslovni objekat, spratnosti P+Pk, čija BRGP iznosi 84 m² (prizemlje- 48 m², potkrovlje- 36 m²).

IV Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 5

Lokaciju predviđenu za izgradnju objekta edukativne radionice za izradu mozaika čini kat. parcela br. 1250/1 KO Sveti Stefan. Planirani objekat je spratnosti P+Pk, BRGP objekta 84 m².

Katastarska parcela br. 1250/1 KO Sveti Stefan, u listu nepokretnosti br.377 KO Sveti Stefan, je uknjižena kao livada, površine 170 m², sa pravom korišćenja Kentera Jovana (obim prava 1/1).

Sastavni dio ove Odluke čini Idejno rješenje za objekat edukativne radionice za izradu mozaika, urađen od strane "ARDECON" doo Budva, elektronski potpisan dana 26.12.2019. godine.

V Grafički prikaz lokacije



Prikaz planirane lokacije za izgradnju edukativne radionice za izradu mozaika na kat. parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan./ izvod sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore, www.geoportal.me



Grafički prikaz planirane lokacije za izgradnju edukativne radionice za izradu mozaika na kat. parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan/ izvod iz Idejnog rješenja "ARDECON" doo Budva

Član 6

Obaveza Investitora je da prije izrade Glavnog projekta u listu nepokretnosti, na kat. parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan, bude upisano pravo korišćenja objekta za organizovanje škole mozaika, odnosno da Investitor na zakonom propisan način uredi ugovorni odnos sa Opštinom Budva.

Član 7

Osnovni projektni parametri zadati su u Idejnom rješenju, urađenom od strane "ARDECON" doo Budva (elektronski potpisan dana 26.12.2019. godine), koje čini sastavni dio ove Odluke i predstavlja tehničke uslove za izradu Glavnog projekta za izgradnju objekta edukativne radionice za izradu mozaika, u naselju Sveti Stefan.

Na osnovu ove Odluke, koja sadrži elemente urbanističko- tehničkih uslova, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva će, po službenoj dužnosti, pribaviti tehničke uslove „Vodovod i kanalizacija” doo Budva.

Član 8

Glavnim projektom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu, shodno odredbama Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list Crne Gore” br. 34/ 14).

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih, radioloških kontaminacija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju (“Službeni list RCG” br. 13/07 i “Službeni list Crne Gore” br. 05/08, 86/09 i 32/11) i važećim podzakonskim aktima.

Član 9

U skladu sa odredbama ove Odluke, nakon izrade revidovanog glavnog projekta i rješavanja imovinsko- pravnih odnosa na zemljištu, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj će, postupajući po zahtjevu investitora, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, važećih odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva, sprovesti neophodne aktivnosti u cilju izdavanja odobrenja za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- edukativne radionice za izradu mozaika na kat. parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan.

Odluka će se objaviti na web sajtu Opštine Budva, u cilju upoznavanja javnosti sa istom.

Član 10

Investitor je dužan da izradi Glavni projekat za izgradnju objekta edukativne radionice za izradu mozaika na kat. parceli br. 1250/1 KO Sveti Stefan i da isti reviduje u skladu sa Zakonom, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za izgradnju ovog objekta.

Član 11

Investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor nad izvođenjem radova tokom izgradnje objekta. Nakon izgradnje edukativne radionice za izradu mozaika, Investitor je dužan da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu objekta.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu objekta, Investitor mora priložiti: izjavu Izvođača radova i izjavu Nadzornog organa da je objekat izgrađen u skladu s revidovanim glavnim projektom, kao i Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, na osnovu koga se vrši i uknjižba predmetnog objekta – edukativne radionice za izradu mozaika.

Predsjednik Opštine
Marko Carević

