

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-129/30
Budva, 06.03.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "MITROVIĆ CO" D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-129/1, od 02.03.2015. 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 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 "MITROVIĆ CO" D.O.O. BUDVA, izvođenje radova na rekonstrukciji dijela turističkog objekta (hotelsko-obrazovni karakter) - objekat "B", a u cilju pretvaranja postojećih terasa u smještajni prostor turističke namjene - kondo hotel, na katastarskoj parceli 689/1 i dijelu katastarske parcele 689/2 KO Sveti Stefan, koje čine urbanističku parcelu br. 86, u zahvatu "Pržno-Kamenovo I" - dio "Pržno-Podličak", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 25-02/15 (evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 15/2015), koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 2602/15-3, koji je izradio "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica, prema kojem ukupna bruto površina dograđenog dijela iznosi: 275,40 m², od toga na I spratu: 123,24 m² i na II spratu: 152,16 m². Ukupna površina kompletnog objekta "B" iznosi: 1.726,49 m², spratnosti: Po+S+P+2.

2. Investitor je dužan da radove na rekonstrukciji objekta, započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto rekonstrukcije 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.

5. Investitor je dužan da sedam dana prije početka izvođenja radova na objektu prijavi iste nadležnom inspeksijskom organu.

6. 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

"MITROVIĆ CO" D.O.O. BUDVA, podnijeli su, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-129/1, od 02.03.2015. godine, da im se odobri izvođenje radova na rekonstrukciji dijela turističkog objekta (hotelsko-obrazovni karakter) - objekat "B", a u cilju pretvaranja postojećih terasa u smještajni prostor turističke namjene - kondo hotel, na katastarskoj parceli 689/1 i dijelu katastarske parcele 689/2 KO Sveti Stefan, koje čine urbanističku parcelu br. 86, u zahvatu "Pržno-Kamenovo I" - dio "Pržno-Podličak".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani više puta podnosili zahtjev za dobijanje građevinske dozvole, počev od zahtjeva broj 06-02-U-434/1, od 19.05.2014. godine, te zahtjeva broj 06-062-U-74/1, od 05.02.2015. godine, za rekonstrukciju dijela turističkog objekta, a u cilju prenamjene postojećih terasa u stambeni prostor i prenamjena lamele "B" u kondo hotel, na urbanističkoj parceli br. 86, koju čine katastarske parcele 689/1 i dio 689/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo", i da je u tim postupcima pribavljen veći dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da su zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupci za izdavanje građevinske dozvole, obustavljeni zaključcima.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-129/1, od 02.03.2015. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-4318/2, od 21.09.2012. godine,
- izvod iz DUP-a "Pržno-Kamenovo I" - dio "Pržno-Podličak" ("Službeni list CG" - opštinski propisi, broj 11/09),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 01/1/007, od 11.01.2007. godine, koji je izradio "Geotehnika" d.o.o. Nikšić i Mišljenje, od 13.02.2015. godine, da nijesu potrebna dodatna detaljna geotehnička istraživanja terena predmetne lokacije,
- Rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-721/208, od 27.10.2010. godine, kojim je "MITROVIĆ CO" D.O.O. BUDVA, odobrena izgradnja turističkog objekta (hotelsko-obrazovni karakter) - objekat "A", na urbanističkoj parceli br. 86, koju čini katastarska parcela 689/1 KO Sveti Stefan, bruto građevinske površine: Obrazovni dio (Objekat: 746,16 m² + Natkriveni prostor: 100,91 m² + Otkriveni prostor: 41,00 m² + Garažni prostor: 117,38 m²) i Hotelski dio: (Objekat: 1039,61 m² + Natkriveni prostor: 36,25 m² + Otkriveni prostor: 409,01 m²), ukupne spratnosti: S+P+1,
- Rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-722/209, od 27.10.2010. godine, kojim je "MITROVIĆ CO" D.O.O. BUDVA, odobrena izgradnja turističkog objekta (hotelsko-obrazovni karakter) - objekat "B", na urbanističkoj parceli br. 86, koju čine katastarske parcele 689/1 i 689/2 KO Sveti Stefan, bruto građevinske površine: Obrazovni dio (Objekat: 1.286,23 m² + Natkriveni prostor: 65,43 m² + Otkriveni prostor: 443,75 m²) i Hotelski dio: (Magacinski prostor: 93,98 m²), spratnosti objekta: Po+S+P2,
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorata za građevinarstvo, broj UP I 0504-593/11-2013, od 31.03.2014. godine, kojim je "MITROVIĆ CO" D.O.O. BUDVA, izdata upotrebna dozvola za izvedene radova na izgradnji turističkog objekta (hotelsko-obrazovni karakter) - objekat "B", na urbanističkoj parceli br. 86, koju čine katastarske parcele 689/1 i 689/2 KO Sveti Stefan,
- Glavni projekat, broj 25-02/15, od 25.02.2015. godine (evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 15/2015), koji je izradio "Urbanist Project" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-13254, od 20.03.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranje AD Podgorica,
- Izjava Perčović Zorana, odgovornog lica "Urbanist Project" d.o.o. Budva, ovjerena kod notara Vukčević Slavke, OVP br. 946/2015, od 04.03.2015. godine i Izjava odgovornog projektanta Krnjajić Dobrivoja, ovjerena kod notara Vukčević Slavke, OVP br. 247/2015, od 04.03.2015. godine, kao i izjava revidenta Aleksandra Laković, ovjerena kod notara Stojković Anke iz Podgorice, OVP br. 1221/2015, od 05.03.2015. godine, u kojim je navedeno:

