

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-02-U-1004/231
Budva, 18.12.2014. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "SDM Investments" d.o.o. Budva i Frolov Stanislava iz Ruske Federacije, na osnovu člana 91, stav 1 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 "SDM INVESTMENTS" D.O.O. BUDVA I FROLOV STANISLAVU iz Ruske Federacije, izgradnja turističkog objekta - vile, na dijelu urbanističke parcele br. 51, koju čine katastarske parcele 1669/1 i 1679 KO Reževići I, u zahvatu UP-a Turističko naselje "Skočiđevojka", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 114/2013, koji je izradio "BIRCH" d.o.o. i Reviziji glavnog projekta, RV 54/12/14, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: Objekat: 505,49 m² + Podrum: 130,50 m², spratnosti objekta: S+Po+P+1.

2. 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.

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

4. 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.

5. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.

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

7. 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

"SDM Investments" d.o.o. Budva i Frolov Stanislav iz Ruske Federacije, podnijeli su, dana 10.12.2014. godine, zahtjev ovom Sekretarijatu da im se odobri izgradnja turističkog objekta - vile, na dijelu urbanističke parcele br. 51, koju čine katastarske parcele 1669/1 i 1679 KO Reževići I, u zahvatu UP-a Turističko naselje "Skočiđevojka".

Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-3507/2, od 27.05.2013. godine,
- izvod iz UP-a Turističko naselje "Skočiđevojka",
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio d.o.o. "Navstar7", broj 39, od 11.02.2014. godine, zaveden kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava pod brojem 4/2014, od 25.02.2014. godine,

- Idejno rješenje urbanističke parcele br. 51, UP Turističko naselje "Skočiđevojka", koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva, broj URŠ 03/03/14, od marta 2014. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-16283, od 14.10.2013. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o izvršenoj reviziji idejnog rješenja urbanističke parcele br. 51, koji je izradio "Birch" d.o.o. Budva, broj 1-1/14, od 12.03.2014.godine i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-15323, od 05.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat, broj 114/2013, od 03.10.2013. godine, koji je izradio "Birch" d.o.o. Budva, označen brojem 7/9-13/14, od novembra 2014. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15323, od 05.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Revizija glavnog projekta, broj RV 43/09/13, od septembra 2013. godine, koju je izradio "Kalos Ambijent" d.o.o. Budva i ponovna revizija glavnog projekta, broj RV 54/12/14, od decembra 2014.godine, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-16283, od 14.10.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat instalacija jake i slabe struje, koji je izradio "Jawel Crna Gora" d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-16283, od 14.10.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu, koju je izradio "VIR" d.o.o. Cetinje,

- Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-1034/14, od 03.06.2014. godine, kojim se dozvoljava upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu, na način što će se kat. parcela 1699, upisana u list nepokretnosti br. 1003 KO Reževići I, na ime Frolov Stanislava, upisati u isti list nepokretnosti na dosadašnjeg vlasnika kao kat. parcela 1669/1, po kulturi pašnjak 3. klase, pov. 361 m², kat. parcela 1669/2, po kulturi šume 4. klase, pov. 143 m² i kat. parcela 1669/3, po kulturi pašnjak 3. klase, pov. 16 m²,

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 1003, od 04.12. 2014. godine i broj 255, od 08.12.2014.godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti zaključen između Klemenko Alexandra, kao prodavca, sa jedne strane i Frolov Stanislava, kao kupca, sa druge strane, ovjeren kod Notara Polović Irene, UZZ br. 1033/2013, od 17.10.2013. godine,

- saglasnost "SDM Investments" d.o.o. Budva, koga zastupa Nenad Kovačević, u svojstvu vlasnika kat. parcele 1669, upisane u LN 255 KO Reževići I, koja čini sastavni dio urbanističke parcele UP51, I faza, u obuhvatu Urbanističkog projekta turističkog naselja "Skočiđevojka", ovjerena kod notara Polović Irene, OVP-2756/2014, od 30.09.2014. godine,

- saglasnost "Nadježda" d.o.o. Budva, koga zastupa Nataša Miroshnychenko iz Kijeva, u svojstvu vlasnika kat. parcele 1667 i 1678 KO Reževići I, koje čine dio urbanističko parcele UP 51, II faza, u obuhvatu Urbanističkog projekta turističkog naselja "Skočiđevojka", ovjerena kod notara Polović Irene, OVP-2757/2014, od 30.09.2014. godine,

- saglasnost Frolov Stanislava, koga zastupa Nenad Knežević, u svojstvu vlasnika kat. parcele 1668, upisane u list nepokretnosti 1003 KO Reževići I, Budva, koja čini sastavni dio urbanističke parcele UP51, I faza, u obuhvatu Urbanističkog projekta turističkog naselja "Skočiđevojka", ovjerena kod notara Polović Irene, OVP-2758/2014, od 30.09.2014. godine,

- saglasnost Privrednog društva "Monte Mena", od 05.12.2012. godine, u kojoj se navodi:

"Privredno društvo Monte Mena" jedini je vlasnik nepokretnosti, katastarske parcele br. 1668 i 1745, evidentirane u listu nepokretnosti br. 104, KO Reževići I, Budva, ukupne površine 66,242 m². Predmetna nepokretnost nalazi se u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Skočidevojka", usvojen 2009. godine.

U vezi sa gore navedenim obavještavamo vas da je "Monte Mena" d.o.o. saglasna da se na lokalitetu Skočidevojka izgrade TS i pristupni putevi, u skladu sa gore pomenutim prostorno-planskim dokumentom, znajući da to podrazumijeva zauzimanje i određene površine zemljišta u našem vlasništvu.",

- listovi nepokretnosti - prepis, broj 255, od 08.12.2014. godine i broj 1003, od 05.12.2014. godine, izdati od Uprave za nekretnine - PJ Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore SDM "Investments" i Frolov Stanislava, broj 13016433, od 26.11.2013. godine i broj 13020550, izdate od "Sava Montenegro" AD za osiguranje Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od JP "Vodovod i kanalizacija" - Budva, broj 01-2299/3, od 11.06.2013. godine i broj 01-5434/2, od 29.11.2013. godine,

- elektroenergetska saglasnost, izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-04-3165, od 22.10.2014. godine,

- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, broj 0404-2660/2, od 12.06.2013. godine,

- tehnički uslovi za priključenje na tk infrastrukturu i saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj 2487, od 07.05.2014. godine i broj 2571, od 10.05.2014. godine,

- Elaborat zaštite od požara, broj 272, od maja 2014. godine, koji je izradio "Lars Fire" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-14742, od 12.08.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Tehnička kontrola - Revizija Elaborata zaštite od požara, od maja 2014. godine, koju je izradio "MKK Control" d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-15670, od 17.09.2014. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/14-1855/2, od 14.05.2014. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 013-U-690/2, od 11.11.2013. godine,

- ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu, izdata od MI "Montinspekt" d.o.o. Podgorica, br. PG-209/03/14, od 16.05.2014. godine,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-09-874, od 11.09.2013. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, kao i uplatnica od 27.11.2013. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-936/1, od 17.04.2014. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Objekat: 635,99 m² (Podrum - tehničke prostorije: 130,50 m² + Prizemlje - poslovno: 260,88 m² + I sprat: 244,61 m²), spratnosti objekta: Po+P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 011-1662/1, od 12.12.2014. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 1614, od 09.10.2013. godine i potvrda, broj 01-14/2409, od 23.04.2014. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je i sljedeće:

- da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen na ime "SDM Investments" d.o.o. Budva i Frolov Stanislava iz Ruske Federacije, a da su urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-01-3507/2, od 27.05.2013. godine, glavnim projektom, broj 114/2013, od 03.10.2013. godine i svim saglasnostima pribavljenim po službenoj dužnosti, kao investitori radova označeni **"SDM Investments" d.o.o. Budva i Klemenko Alexandar;**

- da je na osnovu Notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji, sačinjenog kod notara Irene Polović, UZZ br. 1033/2013, od 17.10.2013. godine, a nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, izrade glavnog projekta i pribavljanja ostale dokumentacije, izvršena promjena u katastru nepokretnosti za KO Reževići I, i to u dijelu kat. parcele 1669, te je kao nosilac prava predmetne parcele upisan **Frolov Stanislav iz Ruske Federacije**, u dijelu 1/1, umjesto **Klemenko Alexandar iz Ruske Federacije;**

- da su naknadu na ime komunalnog opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju turističkog objekta - vile, bruto građevinske površine 635,99 m², spratnosti Po+P+1, izmirili u cjelosti **"SDM Investments" d.o.o. Budva i Stanislav Frolov iz Ruske Federacije.**

Imajući u vidu sve naprijed izneseno, kao i činjenicu, da su, shodno listovima nepokretnosti broj 255 - prepis, od 08.12.2014. godine i broj 1003, od 05.12.2014. godine, "SDM Investments" d.o.o. Budva i Frolov Stanislav, upisani kao nosioci prava svojine, u cjelini, na kat. parcelama 1679, 1669/1, 1669/2 i 1669/3, sve KO Reževići I, to je valjalo stvarne nosioce prava svojine na predmetnim nepokretnostima, označiti kao investitore radova na izgradnji turističkog objekta - vila, na dijelu urbanističke parcele br. 51, koju čine katastarske parcele 1679 i 1669/1 KO Reževići I.

Na osnovu izloženog, a saglasno odredbama člana 93, 94, 99 i člana 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), odlučeno je kao u dispozitivu.

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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanka Miskin-Labović

Miskin-Labović

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

Ivanović Mladen



SEKRETAR,

Damijsa Marotić

Marotić