



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI-06-332/24-612/6
Budva, 30.09.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »V & V Investment Group« doo Budva br. UPI-06-332/24-612/1 od 09.09.2024. godine, na osnovu člana 7 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), a u vezi sa članom 223 stav 2 i članom 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), članova 10, 11 i 12 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br. 66/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), **d o n o s i**

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »V&V INVESTMENT GROUP« DOO BUDVA, izgradnja lokalnog objekta od opšteg interesa- trafostanice DTS 10/0,4 kV, 1x1000 kVA »Budva mall« sa uklapanjem u VN mrežu KO Budva, na djelovima kat. parcela br. 561/1, 555/17, 555/53, 555/1, 555/10 i 3077/4 sve KO Budva, a u svemu prema Glavnom projektu br. 190/24 od 08.09.2024. godine, koji je izradio »Enproing« doo Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta br. 348/24 od 09.09.2024. godine, koji je uradio »Studio project« doo Podgorica. Spratnost objekta trafostanice je P.

2. Investitor je dužan da građenje ovog objekta od opšteg lokalnog interesa započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od pet godina od dana prijave građenja objekta nadležnoj Urbanističko- građevinskoj inspekciji. Uz prijavu građenja investitor uz pravosnažnu građevinsku dozvolu za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, podnosi dokumentaciju propisanu članom 91 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23).

3. 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 projektnu dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da 15 (petnaest) dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, Urbanističko- građevinskoj inspekciji resornog Ministarstva.

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

6. Nakon završetka radova na ovom objektu, u skladu sa članom 105 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, neophodno je pristupiti probnom radu, koji treba da traje kontinuirano najmanje 15 dana i nakon kojeg naručilac opreme treba da izda potvrdu o završenom probnom radu.

7. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja ovog objekta od opšteg interesa, podnese nadležnom organu lokalne uprave zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova na izgradnji objekta i trajanja probnog rada trafostanice.

O b r a z l o Ź e n j e

Investitor »V & V Investment Group« doo Budva, podnio je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva br. UPI-06-332/24-612/1 od 09.09.2024. godine, radi izdavanja odobrenja za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- trafostanice DTS 10/0,4kV, 1x1000 kVA »Budva mall«, sa uklapanjem u VN mrežu KO Budva, na djelovima kat. parcela br. 561/1, 555/17, 555/53, 555/1, 555/10 i 3077/4 sve KO Budva, koje se nalaze u obuhvatu DUP-a »Dubovica I- Izmjene i dopune«.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dopune zahtjeva br. UPI 06-332/24-612/4 od 17.09.2024. godine, sa priloženom dokumentacijom, uvidom u kompletne spise predmeta utvrđeno je da je investitor ovom organu dostavio i ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavio sledeću dokumentaciju:

- Odluku potpredsjednice Opštine Budva br. 01-082/24-1186/1 od 01.08.2024. godine, za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- trafostanica DTS 10/0,4 kV, 1x 1000 kVA »Budva mall« sa uklapanjem u VN mrežu KO Budva (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 42/24), čiji sastavni dio čine tehnički uslovi »Vodovod i kanalizacija« doo Budva br. D-4410/2 od 27.06.2024. godine, rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br. UPI-13-319/24-432/1 od 24.06.2024. godine izdato od strane Sekretarijata za privredu, Projektni zadatak sa tehničkim uslovima za izradu glavnog projekta DTS 10/0,4kV 1 x 1000 kVA "Budva Mall" sa uklapanjem u VN mrežu KO Budva, urađen od strane "Enproing" doo Podgorica, na koji je data saglasnost CEDIS-a br. 30-20-04-1605 od 23.02.2024. god.

br. 30-10-38591 od 30.11.2021. godine, urađen je od strane CEDIS doo Podgorica.

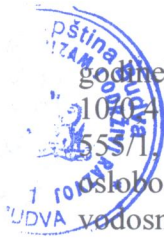
- Glavni projekat br. 190/24 od 08.09.2024. godine (elektronski potpisan dana 08.09.2024. godine), koji je izradio »Enproing« doo Podgorica, sa Izjavom odgovornog inženjera Gojković Dejana, da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima, kao i polisa za osiguranje od odgovornosti br. POL-00257323 od 10.06.2024. godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD Podgorica.

- Elaborat zaštite od požara br. EP 24-08/338 od 08.09.2024. godine, koji je izradio »Flaming« doo Podgorica, sa Izjavom odgovornog inženjera mr Gojković Dejana, da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, kao i polisa za osiguranje od odgovornosti br. POL-00236387, od 16.11.2023. godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD Podgorica;

- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta br. br. 348/24 od 09.09.2024. godine, koji je uradio »Studio project« doo Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti br. 6-46778 od 24.10.2023. godine, izdata od »UNIQA neživotno osiguranje« AD Podgorica;

- Izveštaj o reviziji Elaborata zaštite od požara br. 53-09/24/ZOP od 09.09.2024. godine, koji je uradio »Liming« doo Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti br. ODG005727 od 01.08.2024. godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD Podgorica;

- Pozitivna mišljenja na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje, koja su izdata od strane "Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo Podgorica, br. 30-20-04-8162 od 02.09.2024. godine i br. 30-20-04-8356 od 06.09.2024. godine;



- Izjava revidenta »Studio project« doo Podgorica (elektronski potpisana dana 09.09.2024. godine), da se na osnovu Glavnog projekta »Enproing« doo Podgorica može graditi objekat DTS 10/0,4 kV 1x1000kVA »Budva mall« sa uklapanjem u VN mrežu na k.p. 561/1, 555/17, 555/53, 555/1, 555/10 i 3077/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I- Izmjene i dopune« i da je investitor oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade za regionalno vodopsnadbijevanje;

- Rješenje o izdavanju vodne saglasnosti na tehničku dokumentaciju br. UPI-13-319/24-632/1 od 23.09.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva;

- Saglasnost na glavni projekat TS 10/0,4kVA 1x1000 kVA »Budva mall« sa uklapanjem u VN mrežu KO Budva, izdata od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Budva br. 01-6148/2 od 23.09.2024. godine (naš br. UPI-06-332/24-612/5 od 25.09.2024. godine);

- Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje (kada korisnik gradi infrastrukturu za priključenje) br. 30-20-4368 od 06.09.2024. godine, koji je zaključen između CEDIS doo Podgorica i »V & V Investment Gropu« doo Budva;

- Analiza mogućnosti priključenja na distributivni sistem električne energije objekta krajnjeg kupca za objekat poslovnih djelatnosti »Budva mall« po predmetu br. 30-20-04-8163, akt br. 30-20-04-8183 od 03.09.2024. godine;

- List nepokretnosti br. 2723 KO Budva- prepis, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Budva, br. 104-919-21275/2024 od 27.08.2024. godine, u kome su kat. parcele br. 561/1 i 561/21 obje KO Budva, ukupne površine 6.096 m², upisane u susvojini »V & V Investment Group« doo Budva (obim prava 9546/9721) i Ivanković Nedjeljko (obim prava 175/9721);

- List nepokretnosti br. 3714 KO Budva- izvod, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Budva, br. 104-919-21274/2024 od 27.08.2024. godine, u kome je kat. parcela br. 555/17 KO Budva, površine 3.090 m², upisana u svojini "V&V Investment Group" doo Budva (obim prava- svojina 1/1);

- List nepokretnosti br. 3505 KO Budva- izvod, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Budva, br. 104-919-21272/2024 od 27.08.2024. godine, u kome su kat. parcela br. 555/53 KO Budva, površine 53 m² i kat. parcela br. 3077/4 KO Budva, površine 6.830 m² upisane u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva (obim prava 1/1);

- List nepokretnosti br. 3280 KO Budva- izvod, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Budva, br. 104-919-21273/2024 od 27.08.2024. godine, u kome je kat. parcela br. 555/10 KO Budva, površine 769 m², upisana u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva (obim prava 1/1);

- List nepokretnosti br. 3281 KO Budva- izvod, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Budva, br. 104-919-21276/2024 od 27.08.2024. godine, u kome je kat. parcela br. 555/1 KO Budva, površine 3.308 m², upisana u vlasništvu Zajedničke nedjeljive svojine etažnih vlasnika (obim prava 0/0);

- Odluka o razmjeni nepokretnosti br. 0101-365/1 od 12.07.2016. godine, donesena od strane Skupštine opštine Budva (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 41/16);

- Odluka o izmjeni Odluke razmjeni nepokretnosti br. 10-284/1 od 17.07.2018. godine, donesena od strane Skupštine opštine Budva (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 26/18);

- Ovjereni fotokopiji Sporazuma o regulisanju međusobnih prava i obaveza UZZ br. 329/2019 od 14.05.2019. godine, zaključena u Budvi kod notara Vukčević Slavke, između DOO »V&V Investment Group« Budva, sa jedne strane i Ivanković (Nedeljko) Igora, Ivanković (Nedeljko) Denis Ivanković (Nedeljko) Saše i Ivanković (Nedeljko) Dragana, sa druge strane;

- Akt Osnovnog suda u Kotoru posl. Br. R. 76/23 od 20.04.2023. godine;

- Ovjereni fotokopiji Ugovora o razmjeni UZZ br. 438/2019, NKCG-KO-56/2019 od 20.06.2019. godine, zaključenog u Budvi kod notara Vukčević Slavke, između DOO »V&V Investment Group« Budva, sa jedne strane i Opštine Budva, sa druge strane;

- Ovjereni fotokopiji uvjerenja Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva br. 02-430/24-802/1 od 22.08.2024. godine i dopuna ovog uvjerenja br. 02-430/24-802/2 od 28.08.2024. godine;
- Ovjereni fotokopiji Izjave DOO »Grupa 219« Podgorica br. OV 2758/24 od 12.08.2024. godine, data kod notara Knežević Dalibora u Budvi;
- Ovjereni fotokopije Zapisnika o inspekcijском pregledu, glavnog urbanističko- građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, akti br. 121-1-BD-186/2 od 10.05.2023. godine i br. 121-1-BD-520 od 05.09.2023. godine.



Revident »Studio project« doo Podgorica, obratio se zahtjevom br. 320/24 od 07.08.2024. godine, Ministarstvu unutrašnjih poslova Crne Gore radi izdavanja protivpožarne saglasnosti na revidovani Glavni projekat za planirani objekat DTS 10/0,4 kV 1x1000kVA »Budva mall« sa uklapanjem u VN mrežu KO Budva na djelovima kat. parcela br. 561/1, 555/17, 555/53, 555/1, 555/10 i 3077/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica.I- Izmjene i dopune«. Ovaj zahtjev je u resornom Ministarstvu zaveden pod brojem 30-236/24-UPI-4132, dana 07.08.2024. godine. Članom 82 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je „Organ za tehničke uslove dužan da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva od revidenta odgovori i dostavi tražene dokaze“, a stavom 4 istog člana „Ako organ za tehničke uslove u propisanom roku ne dostavi dokaze iz stava 1 ovog člana, smatraće se da je saglasan sa dostavljenim revidovanim glavnim projektom“. Kako je od dana podnošenja predmetnog zahtjeva za izdavanje protivpožarne saglasnosti nadležnom organu uprave, protekao rok od 50 dana, što je znatno duže od Zakonom propisanog roka, u konkretnom slučaju je postupljeno u skladu sa članom 82 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Imajući u vidu naprijed navedeno, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva zaključuje da je zahtjev »V&V Investment Group« doo Budva za izdavanje odobrenja za izgradnju objekta od opšteg lokalnog interesa br. UPI-06-332/2-612/1 od 09.09.2024. godine, osnovan iz sljedećih razloga:

Član 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), propisuje da će se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, između ostalih, primjenjivati član 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), kojim su definisani državni i lokalni objekti od opšteg interesa, kojim su objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodovi do 110 kV definisani kao objekti od opšteg lokalnog interesa.

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja Plana generalne regulacije, u dijelu koji se, između ostalog, odnosi i na objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice, vodove od 110 kV ili manje, a članom 3 stav 1 tačka 1 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva („Sl. list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 66/23), propisano je da se lokalnim objektima od opšteg interesa, između ostalih, smatraju i objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodovi od 110 kV ili manje.

Članom 10 stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 66/23), propisano je „Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 ove Odluke izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata (u daljem tekstu: nadležni organ)“, a članom 11 stav 1 ove Odluke propisano je



Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sledeće dokumentacije:

- 1) Odluke iz člana 4 stav 3 ove odluke;
- 2) saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, u slučajevima kada je propisana obaveza izrade Idejnog rešenja;
- 3) dokaza o pravu svojine, odnosno konačno rešenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti);
- 4) glavnog projekta sa izvještajem o reviziji izrađenih u 6 primjeraka, od kojih su 3 u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 5) potvrdu o regulisanim odnosima u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji se obezbjeđuje u skladu sa Zakonom i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 6) drugih dokaza odnosno saglasnosti shodno posebnim propisima”.

Rješavajući po zahtjevu »V & V Investment Group« doo Budva, broj UPI- 06-332/24-612/1 od 09.09.2024. godine, za izdavanje odobrenja za izgradnju ovog lokalnog objekta od opšteg interesa, na osnovu svega naprijed navedenog, u konkretnoj pravnoj stvari stekli su se uslovi za primjenu člana 10 stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 66/23), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i važećim članom 7 derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), te je valjalo istom udovoljiti i odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4 € uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Rukovodilac Sektora za održivi razvoj

Danijela Marotić

**Rukovodilac Sektora za opšte,
pravne i kadrovske poslove
Desa Simović, dipl. pravnik**



**Pomoćnik sekretara,
Milica Mazarak**

Dostavljeno:

- »V&V Investment Group« doo Budva
- »CEDIS« doo Podgorica
- Potpredsjednici Opštine Budva;
- Direktoratu za inspekcijски nadzor;
- u spise predmeta i
- arhivi.