



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/22-424/2  
Budva, 17.06.2022.god.

**“K.D.P. Promotion and Investments Limited” – dio stranog društva Podgorica**

**U ime K.D.P. Promotion and Investments Limited Kipar**

The Capital Plaza, sprat 6

Ul. Cetinjska br.7, 81000 Podgorica

**Predmet: Obavještenje u vezi Vašeg zahtjeva br. 06-332/22-424/1, od 06.05.2022. godine**

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratili ste se zahtjevom br. 06-332/22-424/1, od 06.05.2022. godine, radi donošenja Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa - tri trafostanice 10/0,4kV i 10kV kablovske mreže iz buduće trafostanice 35/10kV “Krstac”.

U Vašem zahtjevu navodite da je razlog za podnošenje ovog zahtjeva nemogućnost izgradnje trafostanica i napojne mreže u skladu sa Urbanističkim projektom “TN Skočidevojka”, iz razloga što istim nisu obuhvaćeni 10kV kablovski vodovi do trafostanica na urbanističkim parcelama UP1 i UP2, a nije ni definisana lokacija napojne TS 35/10kV “Krstac”. Takođe navodite da je tokom izrade Idejnog rješenja kompleksa na UP1 i UP2 određena precizna lokacija i snaga trafostanica za napajanje objekata na urbanističkim parcelama UP1 i UP2, pa je potrebno da se za iste obezbijedi i Odluka o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa.

U prilogu predmetnog zahtjeva dostavili ste tehničku dokumentaciju (u elektronskoj formi) pod nazivom “Uslovi za izradu tehničke dokumentacije” urađenu od strane projektanta “Enproing” doo Podgorica, koja je elektronski potpisana dana 07.04.2022. godine.

U vezi predmetnog zahtjeva obavještavamo Vas da se po istom ne može postupiti, iz razloga što u konkretnom slučaju ne postoji pravni osnov za donošenje Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izgradnju tri trafostanice 10/0,4kV i 10kV kablovske mreže iz buduće trafostanice 35/10kV “Krstac”, a ovo iz sledećih razloga:

- Odredbama važećeg Urbanističkog projekta “Turističko naselje Skočidevojka” u poglavlju 8.4. Elektroenergetika, definisana su vršna opterećenja u odnosu na broj planiranih objekata i korisnika prostora na urbanističkim parcelama UP1 i UP2, kao i ukupne potrebe u električnoj snazi u skladu sa ostalim planiranim kapacitetima u zahvatu ovog Plana. Planeri su polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi i rasporeda novih potrošača predvidjeli je da se izračunata vršna snaga može obezbijediti sa 9 trafostanica 10/0,4kV pojedinačne snage 630 kVA i naveli da se zbog specifičnog rasporeda potrošača i različite gustine opterećenja, Planom predviđaju sledeće trafostanice 10/0,4 kV i to: 3x (2x630) kVA za UP1; 2x (1x630) kVA, za UP2 i 4x (1x630) kVA za ostale potrošače, raspoređenih na način prikazan u grafičkom prilogu »Elektroenergetika- Plan«.

- Takođe, odredbama važećeg Urbanističkog projekta "Turističko naselje Skočidevojka" u poglavlju 7.4. **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata, između ostalog**, propisano je da „Uvažavajući izuzetnu vrijednost lokacije i planirane veće građevinska zahvate na urbanističkim parcelama UP 1 i UP 2, obavezno je sprovođenje Javnog međunarodnog konkursa za izradu Idejnih urbanističko- arhitektonskih rješenja. Konkurs priprema i sprovodi Opština Budva u saradnji sa nadležnim Ministarstvom. Razlog za uslovljavanje Javnog konkursa ili angažovanje arhitekata dobitnika svjetskih nagrada u oblasti arhitekture, na izradi Idejnog urbanističko- arhitektonskog rješenja, su smjernice PPO Budva koji prostor (UP 1) definiše kao ekskluzivni turistički kompleks sa 1500 kreveta, koji bi oplemenio obalu i učinio još atraktivnijim stjenoviti odsjek obale, a prostor (UP 2) je ocijenjen kao atraktivan zbog već formiranog kulturnog pejzaža i formiranja atraktivnog ulaska u turističko naselje Skočidevojka. Izuzetno, Javni međunarodni konkurs se, prema odluci Opštine Budva i nadležnog organa-Ministarstva, ne sprovodi u slučaju angažovanja arhitekta dobitnika Pritzkerove nagrade ili RIBA nagrade (Royal Institute of British Architects). Prilikom rješavanja ovih kompleksa moguća su varijantna rješenja u okviru zadatih uslova- dozvoljene građevinske bruto površine objekata i broja kreveta.“

Shodno tome, vi ste u svojstvu Investitora bili u obavezi da sprovedete postupak izrade Idejnog urbanističko- arhitektonskog rješenja za urbanističke parcele UP1 i UP 2, u okviru čije izrade bi planeri (u skladu sa članom 76, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) utvrdili generalnu koncepciju za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekata u prostor, položaj objekata u okviru lokacije i prema susjednim objektima, 3D vizuelizaciju objekata, **uslove i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu** i uređenje lokacije. Međutim, vi niste pristupili izradi Urbanističko- arhitektonskog rješenja u skladu sa odredbama važećeg planskog dokumenta, već ste u Direktoratu glavnog državnog arhitekta u Ministarstvu ekologije, prostornog- planiranja i urbanizma, vodili samo nezavisne postupke za dva arhitektonska rješenja, pojedinačno za UP1 i UP2, iako ste bili upoznati sa činjenicom da se radi o izuzetno atraktivnoj lokaciji planiranoj za razvoj turizma, ali koja je infrastrukturno neopremljena. U slučaju da je urađeno Idejno urbanističko- arhitektonskog rješenja za urb. parcele UP1 i UP 2, isto bi postalo sastavni dio važećeg plana na osnovu koga bi se izdali potrebni UT uslovi.

- Odredbama Urbanističkog projekta "Turističko naselje Skočidevojka" u poglavlju 8.4. **Elektroenergetika, podnaslov „Visokonaponska 10KV mreža“ propisano je:** »S obzirom da u planiranom kompleksu nema razvijene VN mreže, te imajući u vidu veličinu vršne snage kao i veliku udaljenost postojećih trafostanica 35/10kV »Buljarica« i »Miločer«, a pozivajući se na planove višeg reda za ovo područje, kojim se planira izgradnja trafostanice 35/10kV u Perazića Dolu, snage 2x8MVA, predviđeno je da se priključenje planiranih trafostanica 10/0,4kV, turističkog kompleksa »Skočidevojka« na elektrodistributivnu mrežu izvrši sa pomenute trafostanice u Perazića Dolu, s tim što bi izgradnja objekata na području ovog UP-a bila usklađena sa dinamikom izgradnje pomenute trafostanice. Planom je predviđeno da se priključak planiranih trafostanica 10/0,4 kV izvede sa dva 10 kV-na kabla iz planirane TS 35/10 kV "Perazića Do" 2x8MVA trasom uz Jadransku magistralu.Sva planirana 10 kV mreža je podzemna i povezana je u prsten. Predviđena konfiguracija mreže obezbjeđuje veći stepen sigurnosti u snabdjevanju potrošača. Trafostanice 10/0,4kV koje su locirane na urbanističkim parcelama UP1 i UP2, mogu biti dislocirane na povoljniju lokaciju u okviru iste urbanističke parcele ukoliko se kroz projektну dokumentaciju uređenja terena pokaže da je to povoljnije rješenje prema projektovanim objektima na lokacijama, s tim da se sačuva planirani prstenasti koncept 10kV-ne mreže, a time i veća pouzdanost u snabdjevanju što se neće smatrati izmjenom plana. Ukoliko se zbog dinamike gradnje objekata ili iz drugih razloga, ukaže potreba, dozvoljeno je izvoditi poprečne veze između trafostanica ako to omogućavaju uslovi na terenu. Kompletnu planiranu 10kV-nu mrežu izvesti kablovima XHE-49A 3x(1x240mm<sup>2</sup>) 10kV a uz saglasnost nadležne elektrodistributivne organizacije. Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8m, a na mjestima prolaza kablova ispod saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1m.«

S tim u vezi, neophodno je konstatovati da je odredbama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje u poglavlju Elektroenergetska infrastruktura takođe propisano da : «Prema već postojećim zahtjevima za povećanje vršne snage kao i očekivanom povećanju u narednom planskom periodu, potrebno je uz uračunavanje mogućnosti proširenja postojećih TS 35/10kV predvidjeti dalji razvoj transformacije 35/10kV na području Budve i Bečića. Postojeće kapacitete treba proširiti i to TS 35/10kV « Buljarica » na kapacitet 2x8MVA. Takođe treba izgraditi : TS 110/35kV « Buljarica » 2x20MVA koja se priključuje po sistemu ulaz-izlaz na DV 110kV Budva-Bar ; TS 35/10kV "Smokov vijenac" snage 2x8 MVA; **TS 35/10kV "Perazića Do" snage 2x8 MVA**; TS 35/10kV "Jaz" snage 2x8 MVA; kablovski vod 35kV od TS 35/10kV "Jaz" do TS 400/110/35kV "Lastva" i kablovski vod 35kV od TS 35/10kV "Jaz" do TS 35/10kV "Platamuni".« Takođe je navedeno i: "Izgradnji planirane TS 35/10kV Smokov vijenac pristupiti samo u slučaju nužnog obezbjeđivanja električne energije budućih kapaciteta. Izgradnjom navedenog kablovskog voda Celobrdo (Miločer) – Buljarica, TS 35/10kV Smokov vijenac povezati na ovaj vod."

- Odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i važećim članom 7 derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13, 33/14) koji se primjenjuje do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, propisano je da su objekti trafostanica 35kV složeni inženjerski objekti, odnosno državni objekti od opšteg interesa, a ne lokani objekti od opšteg interesa. Takođe, **član 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), **propisuje. "Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za izgradnju objekta za potrebe državnih organa i bezbjednosnih službi, obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta i kulture, energetike, eksploatacije mineralnih sirovina, hotel, turističko naselje odnosno turistički rizort, objekat za potrebe graničnog prelaza i infrastrukturni objekat, na zemljištu u državnoj svojini, urbanističko- tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade u skladu sa planskim dokumentom višeg reda i propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona, a po prethodno pribavljenom mišljenju organa državne uprave nadležnih za zaštitu životne sredine, poljoprivredu i šumarstvo, organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, jedinice lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi i pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu."**

U skladu sa svim naprijed navedenim, obavještavamo Vas da se ne može pristupiti izradi tražene Odluke za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa, kao i da predložena lokacija TS 35/10kV "Krstac" nije u skladu sa planskim dokumentom višeg reda- Prostornim planom posebne namjene za obalno područje, kao ni važećim Urbanističkim projektom "Turističko naselje Skočidevojka". Trenutno, za izgradnju 10/0,4kV trafostanica planiranih na urb. parcelama UP1 i UP2 Vi možete samo da podnesete zahtjev za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova u skladu sa važećim Planom.

S poštovanjem,

Rukovodilac Sektora za održivi razvoj  
Danijela Marotić



V.D. SEKRETAR  
Filip Popović



Dostavljeno:

- Naslovu
- Predsjedniku Opštine
- Sek. za investicije
- Sek. za zaštitu imovine
- a/a