



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-06-332/22-678/5  
Budva, 29.12.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »Tre Group Invest« doo Budva br. UPI-06-332/22-678/1 od 14.11.2022. 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), člana 8, stav 2 i članova 9, 10 i 11 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br. 15/14) 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 investitorima »**TRE GROUP INVEST**« **DOO BUDVA i OPŠTINI BUDVA, izgradnja lokalnog objekta od opšteg interesa- trafostanice TS 10/0,4 kV, 1x1000 kVA »Blok 77- Bečići«** sa uklapanjem u 10kV mrežu DUP-a Bečići, na kat. parcelama br. 625/6 i 570/4 obje KO Bečići, a u svemu prema Glavnom projektu broj JCG 7-14-184, od 09.11.2022. godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« doo Danilovgrad (elektronski potpisan 14.10.2022. godine) i Izvještaju o reviziji glavnog projekta broj 1804/22-3/2, od 10.11.2022. godine (elektronski potpisan dana 11.11.2022. godine), koji je uradio »Civil engineer« doo Podgorica.

Spratnost objekta trafostanice je P, dimenzija: 3,21m x 2,31m x 1,97m.

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.

3. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od pet godina od dana prijave građenja objekta nadležnoj Urbanističko- građevinskoj inspekciji u resornom MInistarstvu.

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. 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 izradio projektну 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 15 (petnaest) dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, Urbanističko- građevinskoj inspekciji.

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 ovog objekta od opšteg interesa, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

8. OPŠTINA BUDVA, CEDIS DOO Podgorica i »TRE GROUP INVEST« DOO Budva su zaključili Sporazum o regulisanju međusobnih prava i obaveza, broj Opštine Budva 01-082/22-1552/1 od 09.08.2022. godine (broj CEDIS-a 10-10-28492 od 15.08.2022. godine), u kome je »Tre Group Invest« doo Budva označen kao Investitor na izgradnji ovog elektroenergetskog objekta. U slučaju raskida pomenutog Sporazuma odobrenje za izgradnju ovog objekta smatra se ništavim.

### Obrazloženje

»Tre Group Invest« doo Budva, podnio je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva br. UPI-06-332/22-678/1, od 14.11.2022. godine, radi izdavanja odobrenja za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- trafostanice DTS 10/0,4kV, 1x1000 kVA »Blok 77- Bečići«, sa uklapanjem u 10kV mrežu DUP-a »Bečići« na kat. parcelama br. 625/6 i 570/4 obije KO Bečići.

Pregledom podnesenog zahtjeva, dopune zahtjeva br. UPI 06-332/22+678/3 od 27.12.2022. godine i uvidom u kompletne spise predmeta utvrđeno je da je investitor ovom Sekretarijatu dostavio sledeću dokumentaciju:

- Odluku predsjednika Opštine Budva broj 01-082/22-308/2 od 22.02.2022. godine, za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- trafostanica DTS 10/0,4 kV, 1x 1000 kVA »Blok 77- Bečići« sa uklapanjem u 10kV mrežu na kat. parceli br. 625/6 i 570/4 obije KO Bečići, koja sadrži tehničke uslove »Vodovod i kanalizacija« doo Budva br. 01-986/2 od 04.04.2022. godine. Projektni zadatak br. 30-10-38591 od 30.11.2021. godine, urađen je od strane CEDIS doo Podgorica

- Glavni projekat broj JCG 7-14-184, od 09.11.2022. godine (elektronski potpisan dana 14.10.2022. godine), koji je izradio »Jawel Crna Gora« doo Danilovgrad sa Izjavom odgovornog inženjera Raičević Nikole, da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima; kao i polisa za osiguranje od odgovornosti br. POL-00177007 od 19.05.2022. godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD Podgorica.

- Elaborat zaštite od požara, broj ZOP 2125-03/22 od 28.03.2022. 19.04.2022. godine, koji je izradio »Paming« doo Podgorica sa Izjavom odgovornog inženjera Ćuković Ivana, da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima, kao i polisa za osiguranje od odgovornosti br. POL-00173709, od 23.04.2022. godine, izdata od »Sava osiguranje« AD Podgorica;

- Izveštaj o reviziji glavnog projekta i elaborata zaštite od požara, broj 1804/22-3/2, od 10.11.2022. godine, koji je izradio »Civil engineer« doo Podgorica; kao i polisa za osiguranje od odgovornosti br. ODG003356 od 17.08.2022. godine, izdata od »Lovćen osiguranja« AD Podgorica;

- Rješenje o izdavanju saglasnosti na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje, koje je izdato od strane "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" doo Podgorica, broj 30-20-04-14612 od 16.12.2022. godine;

- Saglasnost na glavni projekat TS 10/0,4kVA 1x1000 kVA »Blok 77- Bečići« sa uklapanjem u 10kV mrežu, izdata od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Budva br. 01-8658/2 od 14.12.2022. god.;

- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene glavnim projektom za objekat NDTs 10/0,4 kV- 1x1000 kVA »Blok 77- Bečići« sa uklapanjem u 10kV mrežu, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova- Direktorata za zaštitu i spašavanje br. 30-236/22-UI-9420/2 od 20.12.2022.g.;







- Potvrda Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje br. 22-1507/5 od 15.11.2022. godine, da je investitor "Tre grupu Invest" doo platio obavezu od 80% naknade za izgradnju regionalnog vodosnabdjevanja Crnogorskog primorja, povodom izgradnje TS 10/0,4kV 1x1000kVA "Blok 77" na kat. parcelama br. 625/1 I 570/2 KO Bečići, a po obračunu br. 170/22 od 12.04.2022. godine.

- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda br. UPUV-21-411/22-1505/2 od 29.12.2022. godine da je investitor "Tre Group Invest" doo Budva izmirio obavezu plaćanja utvrđenog iznosa posebne naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema po obračunu br. 170/22 od 12.04.2022. god.

- Sporazum o regulisanju međusobnih prava i obaveza, koji je zaključen između CEDIS doo Podgorica, »Tre Group Invest« doo Budva kao investitora na izgradnji objekta elektroenergetske infrastrukture i Opštine Budva, vlasnika zemljišta na kome se gradi ovaj objekat, broj Opštine Budva 01-082/22-1552/1 od 09.08.2022. godine (broj CEDIS-a 10-10-28492/1 od 15.08.2022. godine).

U članu 2 tačke 1, 2, 7 i 9 ovog Sporazuma konstatovano je da će:

- Investitor o svom trošku izgraditi infrastrukturni objekat- lokalni objekat od opšteg interesa NDTS 10/0,4kV 1x1000 kVA »Blok 77« sa uklapanjem u 10kV mrežu KO Bečići- Budva;

- Investitor podnijeti zahtjev nadležnom organu za upis predmetnog sporazuma u »G« listu nepokretnosti;

- Investitor nakon izgradnje infrastukture za priključenje istu da prenese u svojinu CEDIS-a na osnovu Ugovora o otkupu;

- Opština Budva nakon izgradnje ove infrastukture, na osnovu posebnog ugovora da prenese u svojinu CEDIS-a kat. parcele br. 625/6 i 570/4 KO Bečići na kojoj je izgrađena ova infrastruktura.

U članu 4 stav 1 alineje 1, 2 i 3 ovog Sporazuma, sporazumne strane su definisale međusobna svojinska prava na infrastukturi i zemljištu nakon što sporazumne strane u potpunosti realizuju svoje obaveze iz ovog Sporazuma.

- Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Budva br. 919-104-UPI-7164/22 od 07.12.2022. godine, kojim se dozvoljava zabilježba Sporazuma o regulisanju međusobnih prava i obaveza ov. br. 1453/22 od 13.10.2022. godine, ovjeren kod notara Mitrović Milene, zaključen između »CEDIS« doo; »Tre Group Invest« doo kao investitor i Opštine Budva u »G« listu l.n. br. 1132 KO Bečići na kat. parceli br. 625/6, šume 2. klase, pov. 52 m<sup>2</sup>.

- Ovjerenu fotokopiju saglasnosti Čolan Nebojše iz Budve, suvlasnika kat. parcele 625/6 KO Bečići, data kod notara Knežević Dalibora u Budvi, br. OV 3525/22 od 17.08.2022. godine.

- Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Budva br. 919-104-UPI-7164/22 od 07.12.2022. godine, kojim se dozvoljava zabilježba Sporazuma o regulisanju međusobnih prava i obaveza ov. br. 1453/22 od 13.10.2022. godine, ovjeren kod notara Mitrović Milene, zaključen između »CEDIS« doo; »Tre Group Invest« doo kao investitor i Opštine Budva u »G« listu l.n. br. 1189 KO Bečići na kat. parceli br. 570/4, šume 3. klase, pov. 10 m<sup>2</sup>.

- Kopija plana za kat. parcele br. 625/6 i 570/4 objije KO Bečići, akt br. 104-919-DJ-2174/22 od 12.12.2022. godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Budva, po službenoj dužnosti po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva;

- List nepokretnosti br. 1132 KO Bečići- izvod, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva, dana 28.12.2022. godine, u kome je kat. parcela br. 625/6 KO Bečići, površine 52 m<sup>2</sup>, upisana u susvojini Crne Gore s pravom raspolaganja Opštine Budva (obim prava 6039/6085) i Čolan Nebojše (obim prava 46/6085), za koju je u rubrici »Podaci o teretima i ograničenjima« upisan teret »Zabilježba Sporazuma o regulisanju međusobnih prava i obaveza ov. br. 1453/22 od 13.10.2022. godine kod notara Mitrović Milene iz Budve, zaključen između »CEDIS« doo; »Tre Group Invest« doo kao investitor i Opštine Budva«;

- List nepokretnosti br. 1189 KO Bečići- izvod, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva, dana 28.12.2022. godine, u kome je kat. parcela br. 570/4 KO Bečići, površine 10 m<sup>2</sup>, upisana u svojini Crne Gore s pravom raspolaganja Opštine Budva (obim prava 1/1), za koju je u rubrici »Podaci o teretima i ograničenjima« upisan teret »Zabilježba Sporazuma o regulisanju međusobnih prava i obaveza ov. br. 1453/22 od 13.10.2022. godine kod notara Mitrović Milene iz Budve, zaključen između »CEDIS« doo; »Tre Group Invest« doo kao investitor i Opštine Budva«;

Imajući u vidu naprijed navedeno, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta od opšteg lokalnog interesa br. UPI-06-332/22-678/1 od 14.11.2022. godine, osnovan iz sljedećih razloga:

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), propisano je 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 ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), 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, u dijelu koji se, između ostalog, odnosi i na objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice, vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postojenja i javnu rasvjetu, a članom 3, stav 1, tačka 12 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 15/14), propisano je da se lokalnim objektima od opšteg interesa, između ostalih, smatraju i objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV.

Članom 8, stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 15/14), propisano je "Odobrenje za građenje objekta iz člana 2 ove Odluke izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata", a članom 9 iste Odluke da "Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sledeće dokumentacije: Odluke iz člana 4 stav 3 ove odluke; dokaza o pravu svojine, odnosno konačnog rješenja o eksproprijaciji, sporazuma ili saglasnosti vlasnika zemljišta na kojem se gradi objekat; glavnog projekta sa izvještajem o reviziji; drugih dokaza, odnosno saglasnosti utvrđenih posebnim propisima".





Rješavajući po zahtjevu »Tre Invest Group« doo Budva broj UPI- 06-332/22-678/1 od 14.11.2022. godine za izdavanje odobrenja za izgradnju ovog lokalnog objekta od opšteg interesa, a na osnovu svega naprijed navedenog, u konkretnoj pravnoj stvari stekli su se uslovi za primjenu člana 8, stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 15/14), 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) 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 5 € uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**Rukovodilac Sektora za održivi razvoj**

**Danijela Marotić**



**Samostalni savjetnik I**

**Desa Simović, dipl. pravnik**



**V.D. SEKRETAR**

**Stevo Davidović**



**DOSTAVLJENO:**

- »Tre Group Invest« doo Budva
- Sek. za investicije Opštine Budva
- Sek. za zaštitu imovine Opštine Budva
- »CEDIS« doo Podgorica
- Urbanističko- građevinskoj inspekciji
- U spise predmeta
- Arhivi