

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-557/148
Budva, 19.09.2017.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Zorić Branislave, iz Beograda, punomoćnika »Astra Montenegro Investment Association« doo Budva, br. 06-062-U-557/1, od 19.06.2017. godine, na osnovu člana 91, stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 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 Crne Gore" broj 32/11), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »ASTRA MONTENEGRO INVESTMENT ASSOCIATION« DOO BUDVA, izgradnja tri trafostanice: TS »Zav.Inv 1« 10/0,4 kV, 2x1000 kVA, TS »Zav.Inv 2,3« 10/0,4kV, 2x1000 kVA i TS »Zav.Inv 4« 10/0,4 kV, 1x1000 kVA, sa 10kV kablovskom mrežom između transformatorskih stanica »Zav.Inv 1-4«, na dijelu kat. parcele br. 2922/2 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 1, u zahvatu UP-a »Turistički kompleks Zavala«, a u svemu prema Glavnim projektima koje je izradio »Sienersys« doo Podgorica evidentirani od strane ovog Sekretarijata pod brojem 61/2017 i Izvještajima o reviziji glavnih projekata, koje je izradio »Jawel Crna Gora« doo Danilovgrad.

Bruto građevinska površina trafostanica: TS »Zav.Inv 1« - 16,60m², TS »Zav.Inv 2,3« - 11,25m² i TS »Zav.Inv 4« - 7,50m², spratnost objekata- P, dužina kablovske mreže- 532,69 m.

2. Investitor je dužan da građenje objekata započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekata po izdatoj građevinskoj dozvoli.

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

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata 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 objekata prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

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

7. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekata, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

O b r a z l o Ź e n j e

Zorić Branislava, iz Beograda, punomoćnik »Astra Montenegro Investment Association« doo Budva, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu broj 06-062-U-557/1, od 19.06.2017. godine, da im se odobri izgradnja tri trafostanice sa priključnim napojnim kablom, na dijelu katastarske parcele br. 2922/2 KO Budva.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da su imenovani, zahtjevom br. 06-062-U-336/1, od 04.05.2017. godine, kod ovog Sekretarijata pokrenuli postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnih objekata, ali da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom br. 06-062-U-336/110/3, od 07.06.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-557/1, od 19.06.2017.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 06-01-3106/2, od 15.04.2014. godine;
- izvod iz UP-a »Turistički kompleks Zavala« (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« br. 24/08);

- Glavni projekat elektro instalacija jake struje transformatorske stanice 10/0,4 kV, 2x1000kVA »Zav.Inv 1«, koji je izradio »Sienersys« doo Podgorica, označen brojem 151/17, od 18.05.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 61/2017, od 07.06.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28424, od 26.07.2017. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- Glavni projekat elektro instalacija jake struje transformatorske stanice 10/0,4 kV, 2x1000kVA »Zav.Inv 2,3«, koji je izradio »Sienersys« doo Podgorica, označen brojem 152/17, od 18.05.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 61/2017, od 07.06.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28424, od 26.07.2017. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- Glavni projekat elektro instalacija jake struje transformatorske stanice 10/0,4 kV, 2x1000kVA »Zav.Inv 4«, koji je izradio »Sienersys« doo Podgorica, označen brojem 153/17, od 18.05.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 61/2017, od 07.06.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28424, od 26.07.2017. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- Glavni projekat elektro instalacija jake struje 10 kV kablovske mreže za uklapanje transformatorskih stanica 10/0,4KV »Zav.Inv 1-4«, koji je izradio »Sienersys« doo Podgorica, označen brojem 155/17, od 18.05.2017. godine, evidentiran kod ovog Sekretarijata pod brojem 61/2017, od 07.06.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28424, od 26.07.2017. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta elektro instalacija jake struje transformatorske stanice 10/0,4 kV, 2x1000kVA »Zav.Inv 1«, označen brojem JCG.7-14-375/2, od 19.05.2017. godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« doo Danilovgrad i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28610, od 15.08.2017. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta elektro instalacija jake struje transformatorske stanice 10/0,4 kV, 2x1000kVA »Zav.Inv 2,3«, označen brojem JCG.7-14-372/2, od 19.05.2017. godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« doo Danilovgrad i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-28610, od 15.08.2017.godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta elektro instalacija jake struje transformatorske stanice 10/0,4 kV, 2x1000kVA »Zav.Inv 4«, označen brojem JCG.7-14-376/2, od 19.05.2017. godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« doo Danilovgrad i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28610, od 15.08.2017. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta elektro instalacija jake struje 10 kV kablovske mreže za uklapanje transformatorskih stanica 10/0,4KV »Zav.Inv 1-4«, označen brojem JCG.7-14-374/2, od 19.05.2017. godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« doo Danilovgrad i polisa za osiguranje od odgovornosti, br. 6-28610, od 15.08.2017. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- list nepokretnosti – prepis, broj 34 KO Budva, od 19.07.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-situacija podzemnog strujnog kabla 10kV sa prikazom trafostanica, koje je izradio »Geo- sistem« doo Podgorica, od maja 2017. godine;

- polisa osiguranja imovine za investitora »Astra Montenegro Investment Association« doo Budva, broj 0570891/3, od 06.07.2017. godine, izdata od »Lovćen osiguranje« AD Podgorica;

- tehnički uslovi na projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju izdata od "Vodovod i kanalizacija" doo Budva, broj 01-1434/2, od 22.04.2014. godine i broj 01-3031/2, od 08.06.2017. godine;

- Mišljenje Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić- FC Distribucija broj 40-04-837, od 17.03.2014. godine i Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-4380, od 15.09.2017. godine;

- saglasnost na projektnu dokumentaciju, sa katastrom telekomunikacionih instalacija, broj BSM 13338, od 16.06.2017. godine i broj 09/08-6980, od 07.07.2017. godine, izdata od "Crnogorskog telekoma" AD Podgorica;

- Elaborati zaštite od požara, označeni brojevima P-042/2017, P- 043/2017, P-044/2017, P-046/2017, svi od 15.05.2017. godine, koje je izradio »Red Flame Montenegro« doo Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25645, od 08.10.2016. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- Izvještaji o revizije elaborata zaštite od požara, označeni brojevima 08-17, 09-17 i 10-17, svi od 17.05.2017. godine, koje je izradio »Top Force System« doo Nikšić i polisa za osiguranje od odgovornosti br. 6-27663, od 12.05.2017. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- Elaborati zaštite na radu, označeni brojevima P- 043/2017, P- 045/2017, P- 047/2017, svi od 15.05.2017.godine, koje je izradio »Red Flame Montenegro« doo Podgorica koji je izradio »Paming« doo Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25645, od 08.10.2016. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica,

- Revizije (ocjene) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, označene brojevima 1023-R/17, 1024-R/17 i 1025-R/17, sve od 16.05.2017. godine, koje je izradio »MMK Control« doo Bar i polisa za osiguranje od odgovornosti br. 6-25391, od 17.09.2016. godine, izdata od »UNIQA Osiguranje« AD Podgorica;

- saglasnost na mjere zaštite od požara, br. 30-228/17-UI-2654/2, od 20.06.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore- Direktorat za vanredne situacije,

- rješenje Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-543/2, od 28.06.2017. godine;

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put broj 043-U-06-325, od 06.07.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva i izvod Banke o plaćenom nalogu od 07.07.2017. godine;



- Članom 22, stav 3 Zakona o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja (»Službeni list Crne Gore« br. 56/16), propisano je da se posebna naknada za investicije ne plaća, između ostalog, ni za objekte za proizvodnju i distribuciju električne energije, tako da investitor u konkretnom slučaju nema obavezu plaćanja doprinosa za regionalni vodovod, s obzirom da se radi o izgradnji tri trafostanice sa napojnom kablovskom mrežom;

- uvjerenje Sekretarijata za investicije Opštine Budva br. 05-653/1, od 07.07.2017. godine, u kojem se navodi: »Potvrđuje se od strane ovog Sekretarijata da »AMIA« doo Budva, shodno Odluci o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 01/15) nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju 3 trafostanice: TS 10/0,4Kv, 2x1000 kVA »Zav.Inv 1«, TS 10/0,4Kv, 2x1000 kVA »Zav.Inv 2,3«, TS 10/0,4Kv, 1x1000 kVA »Zav.Inv 4« na dijelu urbanističke parcele br. 1, koju čini kat. parcela br. 2922/2 KO Budva, u zahvatu UP-a Turistički kompleks Zavala«, shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »Sienersys« doo Podgorica i revidovanoj od strane »Jawel Crna Gora« doo Danilovgrad«.

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

- da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen na ime »Astra Montenegro Investment Association« doo Budva, a da su, shodno listu nepokretnosti br. 34 KO Budva- prepis, na katastarskoj parceli br. 2922/2 KO Budva u rubrici »Podaci o vlasniku ili nosiocu prava« upisani sledeći podaci: »Naziv nsioca prava- adresa i mjesto«- Zajednička nedjeljiva svojina etažnih vlasnika kompleksa »Dukljanski vrtovi« poluostrvo Zavala, »Osnov prava«- zajednička nedjeljiva etažna svojina i »Obim prava«- 1/1;

- da je Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva izdao uvjerenje br. 07-774/6, od 26.11.2015. godine, iz kojeg proizilazi da su etažni vlasnici kompleksa »Dukljanski vrtovi« poluostrvo Zavala u Budvi, obrazovali Skupštinu etažnih vlasnika, na sjednici održanoj dana 05.09.2015. godine i izvršili izbor privrednog društva »Astra Montenegro Investment Association« doo Budva za upravnika kompleksa, na period od 4 godine;

- da je na osnovu člana 183 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (»Službeni list Crne Gore« br. 18/11 i 46/14), Skupština vlasnika stambene zgrade- kompleks »Dukljanski vrtovi« na poluostrvu Zavala u Budvi, donijela Odluke o davanju saglasnosti za izgradnju tri trafostanice, broj 01/17 i broj 1-1/17, objije od 03.05.2017. godine. U naprijed navedenim odlukama daje se saglasnost privrednom društvu »Astra Montenegro Investment Association« doo Budva da izgradi tri trafostanice: Zavala 1, Zavala 2 i Zavala 3, na dijelu katastarske parcele br. 2922/2 KO Budva, upisane u listu nepokretnosti br. 34 KO Budva, čija je pozicija definisana u skici koja je u prilogu objije odluke i koja čini sastavni dio istih.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj razmotrio je podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole broj 06-062-U-557/1, od 19.06.2017. godine, sa dostavljenom i pribavljenom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i kopije plana;



- 5 -

saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; i dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo, odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog Zakona.

Stavom 2 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1, tačka 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, a stavom 3 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja. Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1, tačka 3 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu 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), pa je odlučeno 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 5,00 € uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanka Miskin Labović, dipl. pravnik

Duška Miskin Labović

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

Tamara Goliš



v.d. SEKRETAR,
Stivo Davinović

Stivo Davinović

DOSTAVLJENO:

- Imenovanim
- Grad. inspekciji
- Urb. inspekciji
- Arhivi