



Broj: UPI 08-332/25-712

Podgorica, 18. decembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 9 i 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list CG – opštinski propisi", br. 14/21, 009/22, 35/22, 49/22, 37/23 i 19/24), a u vezi sa članom 155 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG", br. 19/25 i 92/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u predmetu izdavanja odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa, po zahtjevu „**GLOSARIJ CD**" d.o.o., iz Podgorice, donosi–

RJEŠENJE

IZDAJE SE „GLOSARIJ CD" d.o.o., iz Podgorice, odobrenje za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – izgradnja TS 10/04kV, 2x630kVA "B2" na dijelu katastarske parcele broj 2994/2 KO Donja Gorica i uklapanje u VN mrežu, na dijelu katastarskih parcela broj 3942/7, 3942/24, 3942/23, 3942/21, 3942/19, 3942/22, 4080/1, 3941/3, 3941/4, 3939/12, 3934/2, 3700/2, 3699/2, 3698/2, 3698/12, 35591, 3552/2, 3551/3, 3547/3, 3546/2, 3547/4, 3545/2, 3542/2, 3541/2, 3536/3, 3535/2, 3534/2, 3533/1, 3532/1, 3532/2, 3512/1, 3512/2, 3512/3, 2509/2, 2996/2, 2994/2, 2994/3, 4081, 3412/5, 3414/2, 3412/6, 3412/7, 3412/8, 3401/2, 3399/4, 3399/5, 3395/3, 3395/4, 3213/4, 3212/3, 3211/4, 3210/2, 3210/3, 3210/8 KO Donja Gorica u Podgorici.

Radovi na predmetnoj izgradnji, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "Intecon" d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Nikola Pešić, spec.sci.el.

Izveštaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta uradio je "Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu" iz Podgorice, broj 03-1377/1 od 07.11.2025.godine.

Lokalni objekat od opšteg interesa ne može se upisati u katastar nepokretnosti i smatrati stalnim objektom, ukoliko ne ispuni uslove propisane članom 152 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25 i 92/25).

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatom odobrenju za građenje, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od 2 godine, od dana izdavanja istog, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji u roku od 5 godina od dana izvršnosti istog.

Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka građenja, prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja lokalnog objekta od opšteg interesa podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu.

Investitor je dužan da danom podnošenja prijave građenja, na mjestu izgradnje istakne tablu sa podacima o izdatom odobrenju (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, projektantu, revidentu, izvodjaču radova, stručnom nadzoru, roku završetka radova i dr.).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratio se „GLOSARIJ CD” d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj Upl 08-332/25-712 od 03.10.2025. godine, za izdavanje odobrenja za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - izgradnja TS 10/04kV, 2x630kVA "B2" na dijelu katastarske parcele broj 2994/2 KO Donja Gorica i uklapanje u VN mrežu, na dijelu katastarskih parcela broj 3942/7, 3942/24, 3942/23, 3942/21, 3942/19, 3942/22, 4080/1, 3941/3, 3941/4, 3939/12, 3934/2, 3700/2, 3699/2, 3698/2, 3698/12, 3559/1, 3552/2, 3551/3, 3547/3, 3546/2, 3547/4, 3545/2, 3542/2, 3541/2, 3536/3, 3535/2, 3534/2, 3533/1, 3532/1, 3532/2, 3512/1, 3512/2, 3512/3, 2509/2, 2996/2, 2994/2, 2994/3, 4081, 3412/5, 3414/2, 3412/6, 3412/7, 3412/8, 3401/2, 3399/4, 3399/5, 3395/3, 3395/4, 3213/4, 3212/3, 3211/4, 3210/2, 3210/3, 3210/8 KO Donja Gorica u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova, za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/25-5417 od 25.08.2025. godine, izdata od strane Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorica,
- Glavni projekat urađen je od strane "Intecon" d.o.o. iz Podgorice, vodeći projektant Nikola Pešić, spec.sci.el.,
- Izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli - reviziji tehničke dokumentacije, urađen od strane "Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu" iz Podgorice, broj 03-1377/1 od 07.11.2025.godine,
- list nepokretnosti broj 6745-prepis od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcelu broj 3541/2, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 6502-izvod od 18.12.2025. god., KO Donja Gorica, za kat. parcele broj 3401/2, 3509/2, 3536/3, 3547/4, 3552/2, 3699/2, 3700/2 i 3941/4, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 6714-izvod od 18.12.2025. god., KO Donja Gorica, za kat. parcele broj 2996/2, 3547/3 i 3551/3, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 6778-izvod od 18.12.2025. god., KO Donja Gorica, za kat. parcele broj 3942/7, 3942/23, 3942/24, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 6576-izvod od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcele broj 3211/4, 3399/4, 3394/5, 3412/5, 3412/6, 3412/7, 3412/8, 3414/2, 3534/2, 3535/2, 3542/2, 3546/2 i 3934/2, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 6623-prepis od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcelu broj 3941/3, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 2197-izvod od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcele broj 3210/2 i 3210/3, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 6627-prepis od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcelu broj 3545/2, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 6645-prepis od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcelu broj 3942/22, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,

- list nepokretnosti broj 2895-izvod od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcelu broj 4080/1, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 2515-prepis od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcele broj 2994/2 i 2994/3, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 6447-izvod od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcelu broj 3533/1, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 1256-izvod od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcele broj 3512/1 i 3512/2, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 371-izvod od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcelu broj 3532/1, 3532/2, 3559/1, 3698/2 i 4081, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 6158-prepis od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcelu broj 3213/4, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti broj 6468-izvod od 18.12.2025.god., KO Donja Gorica, za kat. parcele broj 3395/3, 3395/4, 3942/19 i 3942/21, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, broj 10-421/25-11435 od 15.decembra 2025.godine, zaključen između Vlade Crne Gore – ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, kao vlasnika poslužnog dobra i „Glosarij CD“ d.o.o. Podgorica, kao korisnika poslužnog dobra,
- Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti, broj UZZ 910/2025 od 15.12.2025.godine, notar Milena Jovović, Zeta, zaključen između vlasnika poslužnog dobra, Glavni grad Podgorica, koji u pravnom poslu zastupa Direkcija za imovinu i vlasnika povlasnog dobra „GLOSARIJ CD“ d.o.o. Podgorica,
- saglasnost vlasnika katastarskih parcela GP „Mićoni“ d.o.o., broj 3533/1, 3512/1, 3512/2 KO Donja Gorica, sa polaganjem visokonaponskog kabla kroz iste, od 15.12.2025.godine,
- saglasnost vlasnika katastarske parcele „Centrometal“ d.o.o., broj 3213/4 KO Donja Gorica, sa polaganjem visokonaponskog kabla kroz istu, od 15.12.2025.godine,
- saglasnost vlasnika katastarskih parcela „Keyword Estate“ d.o.o., broj 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica, sa polaganjem visokonaponskog kabla kroz iste, od 15.12.2025.godine,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-02-9670 od 16.12.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- polisa osiguranja ODG006551 od 12.04.2025. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" a.d., za projektanta,
- polisa osiguranja broj 6-50112 od 01.12.2025. godine, izdata od "Sava Osiguranje" a.d., za revidenta.

Članom 32 stav 1 i 3 Zakona o izgradnji objekata, propisano je:

„Građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana.

Građevinska dozvola izdaje se rješenjem.”

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;

- 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta."

Članom 35 stav 8 i 9 istog zakona propisano je:

„Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli."

Članom 31 istog zakona propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole, te da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole.

Rješav

Članom 9 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice, propisano je:

"Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu odobrenja za građenje (u daljem tekstu: odobrenje) i revidovanog glavnog projekta. Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 ove odluke izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i održivi razvoj. Odobrenje iz stava 2 ovog člana izdaje se rješenjem."

Članom 10 iste Odluke, propisano je:

"Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) odluke o lokaciji;
- 2) saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, u slučajevima kada je propisana obaveza izrade idejnog rješenja;
- 3) dokaza o pravu svojine, odnosno konačnog rješenja o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti evidentiranog u listu nepokretnosti);
- 4) glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 6 (šest) primjerka, od kojih su 3 (tri) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 5) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa Zakonom i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 6) drugih dokaza odnosno saglasnosti u skladu sa posebnim propisima.

U postupku izdavanja odobrenja svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svaki list projekta."

Članom 12 iste Odluke, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu odobrenja za građenje i revidovanog glavnog projekta. Građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju istog vrši se u skladu sa odredbama Zakona.

Članom 155 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da će se postojeći propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivati do donošenja planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

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 9 i 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00€.

RJEŠENJE OBRADIO:

Dejan Mugoša, dipl.prav.


Gavilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR

UKOVODILAC SEKTORA:

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a