



Broj: UPI 08-332/25-379

29. avgust 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i 3, člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 19/25 i 92/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu po zahtjevu „**Kips Gradnja**“ d.o.o., iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Kips Gradnja“ d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola za Fazu II - izgradnja uzemljenja za trafostanicu MBTS 10/0,4kV, 2x630kVA, "Broj 11 Nova", na katastarskim parcelama broj 1519/10, 1519/12, 1519/13, 1508/1, 1508/5 i 1503/95 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić", u Podgorici.

Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "Ramel" d.o.o, iz Nikšića, glavni inženjer Marko Ilić dipl.ing.el.

Reviziju Glavnog projekta uradilo je "Arhitektonika" d.o.o. iz Nikšića, rukovodilac revizije u cjelini Željko Tomić, dipl.ing.el.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja, kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora, a prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta.

Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole. Ukoliko investitor ne završi građenje objekta u roku od pet godina dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratilo se „**Kips Gradnja**“ d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-379 od 24.07.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za Fazu II - izgradnja uzemljenja za trafostanicu MBTS 10/0,4kV, 2x630kVA, "Broj 11 Nova", na katastarskim parcelama broj 1519/10, 1519/12, 1519/13, 1508/1, 1508/5 i 1503/95 KO Podgorica I, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/22-1567 od 28.10.2022. godine,
- Glavni projekat urađen od strane "Ramel" d.o.o, iz Nikšića, od maja 2025. godine,
- Revizija Glavnog projekta broj 143/23-3/25 od juna 2025. godine, urađena od strane "Arhitektonika" d.o.o. iz Nikšića,
- Građevinska dozvola broj UPI 08-332/25-220 od 04.06.2025. godine, izdata od strane ovog organa za izgradnju trafostanice MBTS 10/0,4kV, 2x630kVA „Broj 11 Nova”,
- list nepokretnosti 4939 KO Podgorica I – izvod od 28.08.2025. godine, za kat. parcele broj 1519/10 i 1519/12, korišćenje „Kips Gradnja” d.o.o., izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 5032 KO Podgorica I – izvod od 28.08.2025. godine, za kat. parcele broj 1508/1 i 1519/13, svojina Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa upisanom zabilježbom stvarne službenosti polaganja 10KV kablova,
- list nepokretnosti 4874 KO Podgorica I – izvod od 28.08.2025. godine, za kat. parcelu broj 1503/95, svojina Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa upisanom zabilježbom stvarne službenosti polaganja 10KV kablova,
- list nepokretnosti 4875 KO Podgorica I – izvod od 28.08.2025. godine, za kat. parcelu broj 1508/5, svojina Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa upisanom zabilježbom stvarne službenosti polaganja 10KV kablova,
- kopija kat. plana od 12.08.2025. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju broj 30-20-3450 od 12.04.2023. godine, zaključen između „CEDIS” d.o.o. i „Kips Gradnja” d.o.o.,
- Rješenje Privrednog suda Crne Gore broj 490/16 od 04.11.2024. godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica broj 101-919/24-5406-up od 27.05.2024. godine kojim se dozvoljava parcelacija u katastru nepokretnosti za KO Podgorica I, u listu broj 4939, tako da novo stanje glasi: katastarska parcela 1519/10, neplodna zemljišta, površine 7690m² i kat. parcela broj 1519/12, neplodna zemljišta, površine 55m², upisati u "B" listu, lista nepokretnosti broj 4939 KO Podgorica I u obimu prava 1/1, na "Kips Gradnja" d.o.o.;
- Zapisnik o inspekcijskom pregledu sačinjen od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 121-1-PG-105 od 24.02.2023. godine, u predmetu kontrole prijave građenja objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima faza C, lamele III i IV, na UP9, u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić”,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za izgradnju trafostanice NDTs 10/0,4kV, 2x630kVA, Broj 11 Nova, broj 30-20-02-3783 od 25.04.2025. godine, izdato od strane „CEDIS” d.o.o.,
- saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom broj 13-UI-236/25-12541/2 od 28.05.2025. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje,
- rješenje kojim se odbija zahtjev za izdavanje saglasnosti na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom broj 13-UI-236/25-17722/2 od 01.08.2025. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, iz razloga što se za predmetnu vrstu objekta ne izdaje saglasnost,
- polisa osiguranja POL-00268885 od 17.09.2024. godine, izdata od "Sava osiguranje" a.d., za revidenta,
- polisa osiguranja 6-50477 od 27.12.2024. godine, izdata od "Uniqa osiguranje" a.d., za projektanta.

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.

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 32 i 34 Zakona o izgradnji objekata.

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 eura.

RJEŠENJE OBRADIO:
Dejan Mugoša, dipl.prav.



Gavril Vuković, spec.sci.arh.
V.D. SEKRETARA

Dostavljeno:

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i
- a/a