



Broj: UPI 08-332/25-346

28. 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 člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu po zahtjevu „Zetogradnja” d.o.o., iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Zetogradnja” d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta za distribuciju električne energije - trafostanice TS 10/0,4kV, 2x1000kVA, sa uklapanjem u 10kV mrežu, na katastarskim parcelama broj 2082/19, 5471/21, 2067/4, 2067/3, 2067/7 i 2067/6 KO Podgorica III, na urb. parceli UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "Sienersys" d.o.o, iz Podgorice, glavni inženjer Igor Strugar, dipl.ing.el.

Reviziju Glavnog projekta uradilo je „PG Projecting” d.o.o., iz Podgorice, rukovodilac revizije u cjelini Velimir Mraković, 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 „Zetogradnja” d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-346 od 09.07.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta za distribuciju električne energije - trafostanice TS 10/0,4kV, 2x1000kVA, sa uklapanjem u 10kV mrežu, na katastarskim parcelama broj 2082/19, 5471/21, 2067/4, 2067/3, 2067/7 i 2067/6 KO Podgorica III, na urb. parceli UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom” – izmjene i dopune, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/23-455 od 15.03.2023. godine sa izmjenama istih broj 08-332/25-638 od 11.04.2025. godine,
- Glavni projekat urađen od strane "Sienersys" d.o.o, iz Podgorice, od juna 2025. godine,
- Revizija Glavnog projekta od juna 2025. godine, urađena od strane „PG Projecting” d.o.o., iz Podgorice,
- list nepokretnosti 8299 KO Podgorica III – izvod od 07.07.2025. godine, za kat. parcele broj 2067/7, 2082/19 i 5471/21, svojina „Zetogradnja” d.o.o., izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 3665 KO Podgorica III – izvod od 07.07.2025. godine, za kat. parcele broj 2067/3 i 2067/4, svojina „Zetogradnja” d.o.o., izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 3217 KO Podgorica III – izvod od 30.07.2025. godine, za kat. parcelu broj 2067/6, svojina Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat. parcele broj 2037/6 KO Podgorica III, broj 01-018/25-5328 od 20.08.2025. godine, izdata od strane Gradonačelnika Glavnog grada,
- kopija kat. plana od 18.07.2025. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenje broj 30-20-2670 od 10.06.2025. godine, zaključen između „CEDIS” d.o.o. i „Zetogradnja” d.o.o.,
- polisa osiguranja POL-00301044 od 19.06.2025. godine, izdata od “Sava osiguranje” a.d., za projektanta,
- polisa osiguranja 7767592 od 08.03.2025. godine, izdata od "gENERALI 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.

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.



Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.
VD. SEKRETARA

RJEŠENJE OBRADIO:

Dejan Mugoša, dipl. prav.

Dostavljeno:

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