



05.02.2026



Broj: UPI 08-332/25-273

Podgorica, 05. februar 2026. 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", 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), postupajući u predmetu po zahtjevu „Songdo Invest” d.o.o., iz Podgorice, donosi

## RJEŠENJE

**IZDAJE SE „Songdo Invest” d.o.o.**, iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta za distribuciju električne energije – TS 10/0,4kV, 1x630kVA, „B3” sa uklapanjem u 10kV mrežu (kablovski vod – Fazal), trafostanica sa uzemljenjem na katastarskim parcelama broj 3210/3 i 3210/2 KO Donja Gorica, kablovski vod – Faza I na kat. parcelama broj 3210/3, 3210/2, 3211/2, 3211/3, 3212/1, 3212/2, 3213/4, 3213/5 i 3213/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice”, u Podgorici.

Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "Enproing" d.o.o, iz Podgorice, glavni inženjer Slobodan Marković, dipl.inž.el.

Reviziju Glavnog projekta uradio je „MepingPRO” d.o.o., iz Podgorice, rukovodilac revizije u cjelini Ilija Đurković, dipl.inž.el.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoratu 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 Podgorice, obratilo se „Songdo Invest” d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-273 od 09.06.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta za distribuciju električne energije – TS 10/0,4kV, 1x630kVA, „B3” sa uklapanjem u 10kV mrežu (kablovski vod – Fazal), trafostanica sa uzemljenjem na katastarskim parcelama broj 3210/3 i 3210/2 KO Donja Gorica, kablovski vod – Faza I na kat. parcelama broj 3210/3, 3210/2, 3211/2, 3211/3, 3212/1, 3212/2, 3213/4, 3213/5 i 3213/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice”, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/23-1816 od 11.10.2023. godine., izdati od strane ovog organa,
- Glavni projekat urađjen od strane "Enproing" d.o.o. iz Podgorice od marta 2025. godine,
- Revizija Glavnog projekta od marta 2025. godine, urađjena od strane „MepingPRO” d.o.o., iz Podgorice,
- Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti UZZ br. 7/26 od 14.01.2026. godine, zaključen između Glavnog grada Podgorica i „Songdo Invest” d.o.o.,
- Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat. parcela broj 3210/3, 3210/2, 3211/3, 3212/2 i 3213/2 KO Donja Gorica broj 01-018/25-7942 od 04.12.2025. godine, izdata od strane Gradonačelnika Glavnog grada,
- list nepokretnosti 2197 KO Donja Gorica – izvod od 02.02.2026. godine, za kat. parcele broj 3210/2 i 3210/3, svojina Crna Gora, raspolaganje Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 5791 KO Donja Gorica – izvod od 02.02.2026. godine, za kat. parcele broj 3212/2 i 3213/2, svojina Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 5791 KO Donja Gorica – izvod od 05.02.2026. godine, za kat. parcelu broj 3211/3, svojina Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 5578 KO Donja Gorica – prepis od 30.07.2026. godine, za kat. parcele broj 3211/2 i 3212/1, svojina „Centrometal” d.o.o., izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 6158 KO Donja Gorica – prepis od 02.02.2026. godine, za kat. parcelu broj 3213/4, svojina „Centrometal” d.o.o., izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 5173 KO Donja Gorica – prepis od 02.02.2026. godine, za kat. parcelu broj 3213/5, svojina „Cedis” d.o.o., izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost „Centrometal” d.o.o. za polaganje 10kV kablovskog voda na kat. parcelama broj 3211/2, 3212/1 i 3213/4 KO Donja Gorica, ovjerena od strane notara Vladana Bekana broj OV 1827/2025 od 02.02.2026. godine,
- kopija kat. plana od 04.02.2026. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju broj 30-20-4605 od 19.09.2024. godine, zaključen između „CEDIS” d.o.o. i „Songdo Invest” d.o.o., kojim su ugovorne strane saglasne da je podnosilac zahtjeva korisnik ovlašćen da od nadležnih organa pribavi svu dokumentaciju za potrebe izgradnje predmetnog objekta,
- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-02-5921 od 31.05.2024. godine, izdata od strane „CEDIS” d.o.o.,
- Dopis broj 30-20-02-6244 od 25.07.2025. godine, izdat od strane „CEDIS” d.o.o., kojim se potvrđuje izdato pozitivno mišljenje na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje,
- polisa osiguranja POL-00299202 od 10.06.2025. godine, izdata od “Sava osiguranje” a.d., za projektanta,
- polisa osiguranja POL-00312653 od 22.09.2025. godine, izdata od "Sava osiguranje" a.d., za revidenta.

Članom 32 stav 1 i 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 19/25 i 92/25), 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 ovjereni 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.

**Dostavljeno:**

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



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

**СЕКРЕТАР**