



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me



Broj: UPI 08-332/26-709

Podgorica, 01. jun 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, 92/25 i 160/25) 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 „Rezident” d.o.o., iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Rezident” d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta za distribuciju električne energije – MBTS 10/0,4kV, 1x630kVA, „B1” sa uklapanjem u VN mrežu, trafostanica sa uzemljenjem na dijelu katastarske parcele broj 3942/26 KO Donja Gorica, na dijelu urb. parcele UP 4D, podzona B4, 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 "BB Solar" d.o.o, iz Podgorice, glavni inženjer Medina Franca, dipl.inž.el.

Reviziju Glavnog projekta uradio je „CEMA” d.o.o., iz Podgorice, rukovodilac revizije u cjelini Radonja Đurović, dipl.inž.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 Podgorice, obratilo se „Rezident” d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/26-709 od 30.04.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta za distribuciju električne energije – TS MBTS 10/0,4kV, 1x630kVA, „B1” sa uklapanjem u VN

mrežu, trafostanica sa uzemljenjem na dijelu katastarske parcele broj 3942/26 KO Donja Gorica, na dijelu urb. parcele UP 4D, podzona B4, 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 08-332/24-2162 od 24.01.2025. godine., izdati od strane ovog organa,
- Glavni projekat urađen od strane "BB Solar" d.o.o. iz Podgorice od aprila 2026. godine,
- Revizija Glavnog projekta od maja 2026. godine, urađena od strane „CEMA” d.o.o., iz Podgorice,
- list nepokretnosti 7518 KO Donja Gorica – prepis od 29.05.2026. godine, za kat. parcelu broj 3942/26, svojina „CEDIS” d.o.o., izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija kat. plana od 29.05.2026. godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Elaborat parcelacije po DUP-u od decembra 2025. godine, urađen od strane „GEO-ING” d.o.o.,
- Rješenje broj 101-919/25-20934UP od 12.01.2026. godine, kojim se dozvoljava parcelacija po DUP-u kat. parcele broj 3942/7 KO Donja Gorica, tako da u listu nepokretnosti 6778 novo stanje glasi: kat. parcela broj 3942/7, površine 275m², kat. parcela broj 3942/26, površine 51m² i kat. parcela broj 3942/27, površine 37m²,
- Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju broj 30-20-418 od 03.02.2025. godine, zaključen između „CEDIS” d.o.o. i „Rezident” 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 30-20-02-3403 od 20.05.2026. godine, izdata od strane „CEDIS” d.o.o.,
- saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom broj 13-UP-236/26-10892/2 od 11.05.2026. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje,
- polisa osiguranja ODg006084 od 06.12.2025. godine, izdata od "Lovćen osiguranje" a.d., za projektanta,
- polisa osiguranja 6-48986 od 10.07.2025. godine, izdata od "Uniqa osiguranje" a.d., za revidenta.

Članom 32 stav 1 i 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 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.

UKOVODITELJKA SEKTORA:

mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

SEKRETAR



Dostavljeno:

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