



**Sekretarijat za uređenje prostora,  
zaštitu životne sredine i komunalno  
stambene poslove**

Broj: UP1 04-333/25-278

**U Žabljaku, 19.05.2025.**

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu investitora D.O.O. „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, ul. Ivana Milutinovića br. 12 u predmetu izdavanje građevinske dozvole za izgradnju NDTS 10/0,4kV 1(2)x630 kVA „Broj 2“ sa uklapanjem u 10kV mrežu, na osnovu člana 32 stav 1 i 3 i člana 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ( „Sl.list.CG“, br. 19/25), Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“ ( „Sl.list.CG – opštinski propisi“, br. 09/16), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ( „Sl.list.CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17 ), **d o n o s i**

**R J E Š E N J E**

**IZDAJE SE GRAĐEVINSKA DOZVOLA** investitoru D.O.O. „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, za izgradnju NDTS 10/0,4kV 1(2)x630 kVA „Broj 2“ sa uklapanjem u 10kV mrežu, namijenjenu za distribuciju električne energije, na urbanističkoj parceli br. 68, površine 133 m<sup>2</sup>, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“, koju čini kat. parcela broj 3961/3 upisana u listu nepokretnosti br. 2756 KO Žabljak I, kao svojina imenovanog, u obimu prava 1/1.

Radovi na izgradnji objekta iz stava 1 ovog rješenja biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od „ENPROING“ d.o.o. Podgorica, koji je revidovalo „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ d.o.o. Podgorica odgovorni revident Luka Grubišić .

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja.

Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu sa podacima koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja 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.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom rješenjem nadležnog Sekretarijata biće utvrđena obaveza plaćanja godišnje naknade 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.

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

### **O b r a z l o ž e n j e**

D.O.O. „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, ul. Ivana Milutinovića br. 12 podnijelo je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-333/25-278 od 27.03.2025.godine za izgradnju NDTS 10/0,4 kV 1(2)x630 kVA „Broj 2“ sa uklapanjem u 10Kv mrežu, namijenjenu za distribuciju električne energije, na urbanističkoj parceli br. 68, površine 820 m<sup>2</sup>, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“, koju čini kat. parcela broj 3961/3 upisane u listu nepokretnosti br. 2756 KO Žabljak I.

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju ovaj Sekretarijat je utvrdio da investitor posjeduje:

- Glavni projekat izrađen od „ENPROING“ d.o.o. Podgorica,
- Izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta ovjerenog u skladu sa Zakonom, koji je sačinilo „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ d.o.o. Podgorica, od decembra 2024. godine, odgovorni revident Luka Grubiša, da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat NDTS 10/0,4kV 1(2)x630 kVA „Broj 2“ sa uklapanjem u 10kV mrežu;
- List nepokretnosti – izvod broj KO Žabljak I, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Žabljak, br.114-919-1680/2025 od 15.05.2025.godine i Kopiju plana za kat. parcelu br. 3961/3 KO Žabljak I, izdata od Uprave za nekretnine - PJ Žabljak;
- Pozitino mišljenje na glavni projekat elektro instalacija jake struje, izdato revidentu „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ d.o.o. Podgorica za NDTS 10/0,4kV 1(2)x630 kVA „Broj 2“ sa uklapanjem u 10kV mrežu, na UP 68 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“;
- Polisu za osiguranje od odgovornosti za projektanta „ENPROING“ d.o.o. Podgorica br. 0021830 izdata od „Sava osiguranja“ A.D. Podgorica i
- Polisu za osiguranje od odgovornosti za revidenta „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ d.o.o. Podgorica br. 6-47016 izdata od „UNIQA neživotno osiguranje“ A.D. za osiguranje Podgorica.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, razmotrio je podnijeti zahtjev, sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Zakonom o izgradnji objekata propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave; građevinska dozvola se izdaje rješenjem ( član 32 stav 1 i 3); građevinska dozvola, osim za porodične stambene zgrade, izadje se na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta ovjerenog u skladu sa zakonom; 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa zakonom; 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 stav 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 ( član 34 stav 1); investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli ( član 35 stav 8 i 9); investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja ( član 40 stav 1); investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu sa podacima koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja 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 (član 37 stav 1); investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom rješenjem nadležnog Sekretarijata biće utvrđena obaveza plaćanja godišnje naknade 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 (član 43 stav 4 i 5) ; investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora ( član 54 stav 1).

Imajući u vidu, citirane odredbe zakona i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni zakonom propisani uslovi za izdavanje građevinske dozvole.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Žabljak, u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja. Žalba se izjavljuje preko ovog organa neposredno ili preporučeno putem pošte, taksirana sa 5 € administrativne takse. Taksa se uplaćuje na uplatni račun Opštine Žabljak br. 520-5156777-80, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

**DOSTAVITI:** -D.O.O. „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, ul. Ivana Milutinovića br. 12,

-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorat za inspekcijski nadzor,

-Građevinskom inspektoratu Opštine Žabljak,

-arhivi i

-u spise

**Obradila:**

Dušica Šćepanović, Samostalna savjetnica I  
za pravne poslove



**VD. SEKRETARKA,**  
Vukica Lalović