



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 06-333/25-5514/32

Podgorica, 30.10.2025. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA
|
„VODOVOD I KANALIZACIJA“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul. Zetskih vladara bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju Sistema za prečišćavanje otpadnih voda, na UP 2F, 3F, 4F i 9F koje se sastoje od katastarskih parcela 1/3, 2/3, 15/3, 23/2, 23/4, 23/6, 27/8, 27/14, 1078/4 i 1078/8 KO Botun i katastarskih parcela 1111/45, 2914, 2915, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919/1 i 2920 KO Dajbabe, u zahvatu Detalnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, Glavni grad Podgorica.



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADIO:

Predrag Vuković, samostalni savjetnik I

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Opštini Zeta;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-5514/32
Podgorica, 30.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Glavnog grada Podgorica i privrednog društva „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Sistema za prečišćavanje otpadnih voda, na UP 2F, 3F, 4F i 9F koje se sastoje od katastarskih parcela 1/3, 2/3, 15/3, 23/2, 23/4, 23/6, 27/8, 27/14, 1078/4 i 1078/8 KO Botun i katastarskih parcela 1111/45, 2914, 2915, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919/1 i 2920 KO Dajbabe, u zahvatu Detalnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ Glavni grad Podgorica, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Glavnom gradu Podgorica i privrednom društvu „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, građevinska dozvola za izgradnju Sistema za prečišćavanje otpadnih voda, na UP 2F, 3F, 4F i 9F koje se sastoje od katastarskih parcela 1/3, 2/3, 15/3, 23/2, 23/4, 23/6, 27/8, 27/14, 1078/4 i 1078/8 KO Botun i katastarskih parcela 1111/45, 2914, 2915, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919/1 i 2920 KO Dajbabe, u zahvatu Detalnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, Glavni grad Podgorica.

Objekti u postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda su kategorisani kao administrativni i tehnološki objekti i to:

Administrativni objekti:

- Upravna zgrada, spratnosti P+1 (prizemlje+sprat), ukupne bruto površine 829,22 m²;
- Radionica, spratnosti P+1 (prizemlje+sprat), ukupne bruto površine 1156,52 m²;
- Stražarska kućica, spratnosti P (prizemlje), ukupne bruto površine 24,20 m².

Tehnološki objekti:

- Ulazna komora, Grube rešetke i Ulazna pumpna stanica, ukupne bruto površine 1140,44 m²;
- Prijemna Komora mulja iz septičkih jama, ukupne bruto površine 63,02 m²;
- Fina rešetka, Jedinica za uklanjanje pijeska i masti, distributivna komora primarnih taložnika, ukupne bruto površine 631,71 m²;
- Primarni taložnici;
- Distributivna komora za biološki tretman;
- Biološki tretman;
- Distributivna komora finalnih taložnika;

- Finalni taložnici;
- Tercijarni tretman (Disk filter i UV Dezinfekcija) , ukupne bruto površine 118,85 m²;
- Pumpna stanica povratnog / viška mulja;
- Kompresorska stanica za uklanjanje pijeska i masti i objekat za uklanjanje pijeska, ukupne bruto površine 91,72 m²;
- Kompresorska stanica za biološki tretman, glavna trafostanica i dizel agregat, ukupne bruto površine 609,90 m²;
- Pumpna stanica primarnog ulja, ukupne bruto površine 30,11 m²;
- Gravitacioni zgušnjivač primarnog ulja, Rezervoar za skladištenje viška mulja, Jedinica za zgušnjavanje mulja, Rezervoar za miješanje sirovog mulja, Rezervoari za skladištenje digestiranog mulja, Rezervoar za skladištenje ocjene vode, Rezervoar za skladištenje supernatanta, ukupne bruto površine 2173,10 m²;
- Rezervoar gasa;
- Kotlarnica, ukupne bruto površine 80,00 m²;
- KTE Jedinica;
- Objekat za spaljivanje mulja, ukupne bruto površine 4409,02 m²;
- Eko baklja za spaljivanje bio gasa;
- Kamionska vaga;
- Rezervoar za skladištenje procesne vode i vode za gašenje požara, ukupne bruto površine 192,00 m²;
- Biofilter 1 i 2;
- FeCl₃ Dozirna stanica, ukupne bruto površine 114,08 m²;
- Rezervoar za skladištenje goriva, ukupne bruto površine 58,22 m².

Radovi na izgradnji Sistema za prečišćavanje otpadnih voda, na UP 2F, 3F, 4F i 9F koje se sastoje od katastarskih parcela 1/3, 2/3, 15/3, 23/2, 23/4, 23/6, 27/8, 27/14, 1078/4 i 1078/8 KO Botun i katastarskih parcela 1111/45, 2914, 2915, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919/1 i 2920 KO Dajbabe u zahvatu Detalnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ Glavni grad Podgorica, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Nikole Čipranića, dipl. inž. građ. i „Nik Com“ d.o.o. Nikšić.

Revizija glavnog projekta izgradnje Sistema za prečišćavanje otpadnih voda, na UP 2F, 3F, 4F i 9F koje se sastoje od katastarskih parcela 1/3, 2/3, 15/3, 23/2, 23/4, 23/6, 27/8, 27/14, 1078/4 i 1078/8 KO Botun i katastarskih parcela 1111/45, 2914, 2915, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919/1 i 2920 KO Dajbabe, u zahvatu Detalnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, Glavni grad Podgorica, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Gorana Sekulića, dipl. inž. građ..

1. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata (“Sl. list CG” br. 19/25 i 92/25).
Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli – član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.
2. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole – član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.

3. 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, privrednom društvu, 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 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Glavni grad Podgorica i privredno društvo „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica obratili su se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-5514/1 od 22.09.2025. godine i dopunom zahtjeva broj: UPI 06-333/25-5514/4 od 08.10.2025. godine za izgradnju Sistema za prečišćavanje otpadnih voda, na UP 2F, 3F, 4F i 9F koje se sastoje od katastarskih parcela 1/3, 2/3, 15/3, 23/2, 23/4, 23/6, 27/8, 27/14, 1078/4 i 1078/8 KO Botun i katastarskih parcela 1111/45, 2914, 2915, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919/1 i 2920 KO Dajbabe, u zahvatu Detalnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ Glavni grad Podgorica.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 2F, 3F i 9F u zahvatu Detalnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, („Službeni list Crne Gore“ opštinski propisi 69/19), Glavni grad Podgorica, broj: 08-352/20-902 od 09.08.2024. godine;
- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli 4F u zahvatu Detalnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, („Službeni list Crne Gore“ opštinski propisi 69/19), Glavni grad Podgorica, katastarske parcele 213/6, 1078/8, 27/14 KO Botun, broj: 08-332/22-1537 od 19.10.2022. godine;
- Glavni projekat Sistema za prečišćavanje otpadnih voda, na UP 2F, 3F, 4F i 9F koje se sastoje od katastarskih parcela 1/3, 2/3, 15/3, 23/2, 23/4, 23/6, 27/8, 27/14, 1078/4 i 1078/8 KO Botun i katastarskih parcela 1111/45, 2914, 2915, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919/1 i 2920 KO Dajbabe, u zahvat Detalnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ Glavni grad Podgorica, urađen od strane vodećeg projektanta Nikole Čipranića, dipl. inž. građ. i „Nik Com“ d.o.o. Nikšić, „NAVSTAR 7“ d.o.o. Nikšić, „SIMM INŽENJERING“ d.o.o. Podgorica, „ABS-PROJEKT“ d.o.o. Podgorica i „FLAMING“ d.o.o. Podgorica;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta Sistema za prečišćavanje otpadnih voda, na UP 2F, 3F, 4F i 9F koje se sastoje od katastarskih parcela 1/3, 2/3, 15/3, 23/2, 23/4, 23/6, 27/8, 27/14, 1078/4 i 1078/8 KO Botun i katastarskih parcela 1111/45, 2914, 2915, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919/1 i 2920 KO Dajbabe u zahvatu Detalnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ Glavni grad Podgorica, urađen od strane Komisije za vršenje revizije projektne dokumentacije, imenovane od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješenjem broj: 04-332/22-1230/2 od 15.11.2022. godine, i ovjeren elektronskim potpisom predsjednika komisije za reviziju Gorana Sekulića dana 20.09.2024. godine u 08:20:46+02'00', i članova

- komisije za reviziju: Vladimira Filipovića, dipl. inž. maš. ovjeren elektronskim potpisom Vladimira Filipovića dana 20.09.2024. godine u 21:55:40+02'00', Dragana Peruničića dipl. inž. el. ovjeren elektronskim potpisom Dragana Peruničića dana 20.09.2024. godine u 22:03:53+02'00' i Sanje Marković dipl. inž. arh. ovjeren elektronskim potpisom Sanje Marković dana 20.09.2024. godine u 12:01:14+02'00';
- List nepokretnosti 445 – izvod za katastarske parcele broj 1/3 i 2/3 KO Botun, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-59616/2025 od 28.10.2025. godine;
 - List nepokretnosti 157 – izvod za katastarsku parcelu broj 15/3 KO Botun, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-59617/2025 od 28.10.2025. godine;
 - List nepokretnosti 456 – izvod za katastarske parcele broj 23/2 i 27/14 KO Botun, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-59620/2025 od 28.10.2025. godine;
 - List nepokretnosti 456 – izvod za katastarske parcele broj 23/6 i 27/8 KO Botun, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-59623/2025 od 28.10.2025. godine;
 - List nepokretnosti 3897 – izvod za katastarsku parcelu broj 1111/45 KO Dajbabe, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-59627/2025 od 28.10.2025. godine;
 - List nepokretnosti 3900 – izvod za katastarske parcele broj 2914, 2915, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919/1 i 2920 KO Dajbabe, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-59629/2025 od 28.10.2025. godine;
 - Kopija plana za katastarske parcele broj 1/3, 2/3, 15/3, 23/2, 23/4, 23/6, 27/8, 27/14, 1078/4 i 1078/8 KO Botun, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-917/25-5651 od 28.09.2025. godine;
 - Kopija plana za katastarske parcele broj 2914, 2915, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919/1 i 2920 KO Dajbabe, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-917/25-5651 od 28.09.2025. godine;
 - Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1111/45 KO Dajbabe, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-917/25-5651 od 28.09.2025. godine;
 - Akt „Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice“ d.o.o. Glavni grad Podgorica broj: 11252/1 od 28.10.2025. godine kojim je dostavljena potvrda broj: 11252 od 28.10.2025. godine;
 - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-3353/2 od 23.10.2025. godine, kojim je dostavljeno rješenje broj: 03-UIP-1971/36 od 25.09.2025. godine;
 - Saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacija za izgradnju Sistema za prečišćavanje otpadnih voda, izdatu od strane privrednog društva „Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj: UIP-02-041/25-10951/2 od 23.10.2025. godine;
 - Saglasnost na glavni projekat izgradnje Sistema za prečišćavanje otpadnih voda, izdatu od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica, broj: UIP 11-341/25-2636 od 20.10.2025. godine;
 - Akt „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ kojim se daje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za Sistem za prečišćavanje otpadnih voda, broj: 30-20-4858 od 28.10.2025. godine;
 - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, kojim je dostavljena Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija na revidovanu tehničku dokumentaciju Glavni projekat zaštite od požara sa zonama opasnosti za izgradnju objekta - Sistem za prečišćavanje otpadnih voda, broj: 13-236/25-UIP-23151/2 od 29.10.2025. godine;

- Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj: 0403-5913/7 od 29.10.2025. godine, kojim je dostavljena saglasnost broj: 0403-5913/6 od 29.10.2025. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 06-50790 od 27.01.2025. godine izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „NIK COM“ d.o.o. Nikšić;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 06-53203 od 06.10.2025. godine izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika Sekulić Gorana, Trebinjska 16 Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 06-53228 od 06.10.2025. godine izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika Peruničić Dragana, Vasa Raičkovića 13D, Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 06-53227 od 06.10.2025. godine izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika Marković Sanju, Nikole Ljubibratića 19, Herceg Novi;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 06-5225 od 06.10.2025. godine izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika Filipović Vladimira, Cetinjski put bb, Podgorica.

Opština Zeta, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom broj: D 22-332/25-666 od 25.09.2025. godine, za priznavanje svojstva stranke, u postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole i ovo ministarstvo joj je priznalo status svojstva stranke u postupku rješenjem broj: UPI 06-333/25-5514/5 od 17.10.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Član 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25 i 92/25), propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za: državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; 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; 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; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom – član 34 stav 5 Zakona.

Članom 153 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25), propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju poslove djelatnosti uređene ovim zakonom dužna da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i da privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, koje je do stupanja na snagu ovog zakona steklo licencu, može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovao.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADIO:

Predrag Vuković, samostalni savjetnik I

MINISTAR

