



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 06-333/25-520/18

Podgorica, 30.07.2025.godine

DOO „REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE“

Popr a Jola Zeca 5
BUDVA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za za rekonstrukciju pumpne stanice „Bolje sestre“, na katastarskim parcelama 2950 i 2953/2 KO Vukovci, opština Zeta, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

MINISTAR



Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-520/18
Podgorica, 30.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu DOO „REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE“ iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju pumpne stanice „Bolje sestre“, na katastarskim parcelama 2950 i 2953/2 KO Vukovci, opština Zeta, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl. 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DOO „REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE“ iz Budve, građevinska dozvola za rekonstrukciju objekta i cjevovoda Regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje dijelu sistema vodozahvata „Bolje sestre“, u basenu Skadarskog jezera (Malo blato) – ugradnja modularnog filterskog postrojenja za pripremu pitke vode unutar objekta „Bolje sestre“, na katastarskim parcelama 2950 i 2953/2 KO Vukovci, opština Zeta, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Glavni projekat modularnog filterskog postrojenja izvorište „Bolje sestre“, unutar objekta Bolje sestre, k.p.2953/2 i 2950 KO Vukovci, opština Podgorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica, urađen je od strane glavnog inženjera Gojka Šljivančanina dipl.ing.građ. i konzorcijuma „Intermost-Nobilis“ kojeg čine: DOO „Intermost“ Podgorica, DOO „Nobilis“ Sarajevo, AD „Mehanizacija i programat“ Nikšić i DOO „Liming projekt“ Podgorica.

Revizija glavnog projekta objekta modularnog filterskog postrojenja na lokaciji izvorišta „Bolje sestre“, unutar objekta Bolje sestre, KO Vukovci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, je urađena od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Ibrahima Bećovića, dipl.ing.građ. i DOO „DECOM GROUP“ iz Podgorice.

2. 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. 019/25).

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.

3. 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.

Ako investitor ne završi građenje objekta u roku iz stava 4 ovog člana, 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 – član 43 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

4. 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 – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

DOO „REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE“ iz Budve, se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj:UPI 06-333/25-520/1 od 22.04.2025.godine, kao i dopunama zahtjeva broj: UPI 06-333/25-520/3 06.05.2025.god. i broj: UPI 06-333/25-520/12 od 02.06.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju pumpne stanice „Bolje sestre“, na katastarskim parcelama 2950 i 2953/2 KO Vukovci, opština Zeta, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi broj:01-010/23-5673/1 od 17.07.2023.godine, za rekonstrukciju objekta i cjevovoda regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje – u dijelu sistema vodozahvata „Bolje sestre“, u basenu Skadarskog jezera (Malo blato), na lokaciji koju čine katastarske parcele br.2950/2, 3087/2, 2953/2 KO Vukovci i katastarska parcela 2282/2 KO Grbavci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Sl list Crne Gore-opštinski propisi“, br.06/14), utvrđeni Zaključkom Vlade Crne Gore broj:07-011/23-3494/2 od 12 jula 2023.godine;
- Zaključak Vlade Crne Gore, broj: 11-011/25-1707/3 od 5 juna 2025.godine, kojim se u Zaključku Vlade broj:07-011/23-3494/2 od 12 jula 2023.godine, riječ „br.2950/2“ zamjenjuje riječima „br.2950“, zaveden u ovom ministarstvu pod br.01-010/25-7263/1 od 06.06.2025.godine;
- Glavni projekat modularnog filterskog postrojenja izvorište „Bolje sestre“, unutar objekta Bolje sestre, na k.p.2953/2 i 2950 KO Vukovci, opština Podgorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica, urađen od strane glavnog inženjera Gojka Šljivančanina dipl.ing.građ. i konzorcijuma „Intermost-Nobilis“ kojeg čine: DOO „Intermost“ Podgorica, DOO „Nobilis“ Sarajevo, AD „Mehanizacija i programat“ Nikšić i DOO „Liming projekt“ Podgorica;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta objekta modularnog filterskog postrojenja na lokaciji izvorišta „Bolje sestre“, unutar objekta Bolje sestre, KO Vukovci u zahvatu

- PUP-a Podgorica, broj: TD1510425 od 16.aprila 2025.godine, urađen je od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Ibrahima Bećovića, dipl.ing.građ. i DOO „DECOM GROUP“ iz Podgorice, ovjeren elektronskim potpisom dana 17.04.2025.godine;
- Zaključak Vlade Crne Gore broj: 11-011/25-2645/3 od 24.jula 2025.godine, kojim je data saglasnost za postavljanje pontona i cjevovoda na katastarskoj parceli 2950 KO Vukovci, iz Lista nepokretnosti broj 90, za potrebe izdavanja građevinske dozvole za izgradnju postrojenja za prečišćavanje voda;
 - List nepokretnosti 830 – izvod, KO Vukovci, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-919-39731/2025 od 29.07.2025.godine;
 - List nepokretnosti 90 – izvod, KO Vukovci, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-919-39792/2025 od 29.07.2025.godine;
 - Kopija plana od 28.07.2025.godine za kp 2953/2 KO Vukovci, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Podgorica;
 - Kopija plana br. 01-012/25-5513 od 29.07.2025.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica;
 - Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-UIP-2753/9 od 25.02.2025.godine, kojim je utvrđeno da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projektovanje i izgradnju modularnog filterskog postrojenja za pripremu pitke vode unutar objekta „Bolje sestre“, Glavni grad Podgorica;
 - Akt Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj:D 71-353/25-696/1 od 19.maja 2025.godine, u kome je navedeno da investitor nema obavezu plaćanja naknade za građenje za rekonstrukciju pumpne stanice „Bolje sestre“, KO Vukovci Opština Zeta;
 - Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za zaštitu i spašavanje broj:13-UIP-236/25-11839/2 od 29.05.2025.godine, data na mjere zaštite od požara predviđene priloženom tehničkom dokumentacijom objekta - Modularno filtersko postrojenje za pripremu pitke vode unutar objekta „Bolje sestre“;
 - Rješenje Uprave za vode broj:UPI 02-319/25-90/2 od 26.05.2025.godine, kojim se „Regionalnom vodovodu Crnogorsko primorje“ doo Budva, daje vodna saglasnost na Glavni projekat modularnog filterskog postrojenja za pripremu pitke vode unutar objekta Bolje sestre, KO Vukovci, opština Zeta, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica;
 - Polisa osiguranja odgovornosti NE8001241 od 07.02.2025.godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „GRAWE“ neživotno osiguranje AD Podgorica, za osiguranika – DOO „DECOM GROUP“ Podgorica;
 - Polisa osiguranja odgovornosti broj: 7766421 od 05.07.2024.godine, izdata od strane Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica, za osiguranika DOO „INTERMOST“ Podgorica.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), kojim je utvrđeno 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, ovo ministarstvo je aktom broj:UPI 06-333/25-520/8 od 09.05.2025.godine, od nadležnog organa DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“, tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (izvod iz prijemne knjige

pošte od 13.05.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra, da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

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:

Članom 32 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisano je da građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, izdaje Ministarstvo rješenjem.

Prema čl. 5 stav 2 Zakona, Državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m³/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni elektrovodi, rasklopna postrojenja i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više sa uklapanjem trafostanica na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 5 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti nepokretne kulturne baštine; objekti za proizvodnju i/ili preradu koji zapošljavaju 50 zaposlenih i više.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je se građevinska dozvola izdaje na osnovu: glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, izvještaja o reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz čl 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 upisan u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu) , ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaz 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 primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima kao 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, dok je stavom 4 istog člana utvrđeno da 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 se administrativna taksa.3 tačka 3 i 4 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 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-čl.34 stav 5 Zakona.

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 35 Zakona o izgradnji objekata („Sl.CG“ br.19/25)

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

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, mačelnica

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I