



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

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



Broj: UPI 08-332/23-475

20. septembar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 9 i 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 14/21, 009/22, 35/22, 49/22 i 37/23), a u vezi sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u predmetu izdavanja odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa, po zahtjevu „MK Energy" d.o.o., iz Podgorice, donosi–

RJEŠENJE

- 1. IZDAJE SE „MK Energy" d.o.o., iz Podgorice**, odobrenje za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – solarne elektrane "Cerovice", ukupne instalisane snage 5 MW na kat. parcelama broj 3149 i 3170 KO Cerovice, sa uklapanjem u 35kV dalekovodnu mrežu radi priključenja elektrane u TS 35/10kV Velje Brdo, na kat. parcelama broj 3156, 3157 i 3168 KO Cerovice, 212/7, 213/7, 214/7, 214/9, 214/10 i 214/11 KO Velje Brdo i 46/1, 47/1, 47/3, 47/4, 51/3, 52/2, 59/1, 59/2, 59/3, 1219/2, 1740 i 1743 KO Rogami, u Podgorici.
2. Lokalni objekat od opšteg interesa ne može se upisati u katastar nepokretnosti i smatrati stalnim objektom, ukoliko ne ispuni uslove propisane članom 227c stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23).
3. Radovi na predmetnoj izgradnji solarne elektrane biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „PerMonte " d.o.o., iz Podgorice. Odgovorno lice Bojan Bošković, spec.sci.građ.
4. Izvještaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta uradilo je „Sistem-MNE" d.o.o., iz Podgorice.
5. Investitoru prestaje pravo građenja po izdatom odobrenju za građenje, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od 2 godine, od dana izdavanja istog, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji u roku od 5 godina od dana izvršnosti istog.
6. Investitor je dužan da petnaest (15) dana prije početka građenja, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja lokalnog objekta od opšteg interesa podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu.
7. Investitor je dužan da danom podnošenja prijave građenja, na mjestu izgradnje istakne tablu sa podacima o izdatom odobrenju (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, projektantu, revidentu, izvodjaču radova, stručnom nadzoru, roku završetka radova i dr.)

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

7. Investitor je dužan da prije početka izvođenja radova obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih i nivelacionih linija.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratilo se „**MK Energy**“ d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/23-475 od 18.09.2023. godine, za izdavanje odobrenja za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – solarne elektrane "Cerovice", ukupne instalisane snage 5 MW na kat. parcelama broj 3149 i 3170 KO Cerovice, sa uklapanjem u 35kV dalekovodnu mrežu radi priključenja elektrane u TS 35/10kV Velje Brdo, na kat. parcelama broj 3156, 3157 i 3168 KO Cerovice, 212/7, 213/7, 214/7, 214/9, 214/10 i 214/11 KO Velje Brdo i 46/1, 47/1, 47/3, 47/4, 51/3, 52/2, 59/1, 59/2, 59/3, 1219/2, 1740 i 1743 KO Rogami, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/22-9368 od 14.10.2022.godine, izdata od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica,
- Odluka o dopuni odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/23-6829 od 04.09.2023.godine, izdata od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica,
- Glavni projekat urađen od strane „Sistem-MNE“ d.o.o., iz Podgorice, od septembra 2023. godine,
- Izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije Glavnog projekta, urađen od strane „PerMonte“ d.o.o., iz Podgorice, broj 70/23 od septembra 2023. godine,
- List nepokretnosti broj 706 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 3149 KO Cerovice, svojina Lazarević Milije,
- Ugovor o zakupu nepokretnosti UZZ 322/2022 od 18.05.2022. godine, zaključen između Lazarević Milije kao zakupodavca i „MK Energy“ d.o.o., kao zakupca kat. parcele broj 3149 KO Cerovice,
- List nepokretnosti broj 181 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcele broj 3156, 3157 i 3170 KO Cerovice, susvojina Lazarević Mimo i Lazarević Pero,
- Ugovor o zakupu nepokretnosti UZZ 330/2022 od 19.05.2022. godine, zaključen između Lazarević Mima i Lazarević Pera kao zakupodavaca i „MK Energy“ d.o.o., kao zakupca kat. parcela broj 3156, 3157 i 3170 KO Cerovice,
- List nepokretnosti broj 118 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 3168 KO Cerovice, svojina Glavni grad Podgorica,
- Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti UZZ 132/2023 od 07.03.2023. godine, zaključen između Glavnog grada Podgorica, kao vlasnika zemljišta i „MK Energy“ d.o.o., kao sticaoca službenosti,
- List nepokretnosti broj 183 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcele broj 46/1, 59/1, 59/2 i 59/3 KO Rogami, svojina Goliš Tamare,

- Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti UZZ 303/2023 od 24.02.2023. godine, zaključen između Goliš Tamare, kao vlasnika zemljišta i „MK Energy“ d.o.o., kao korisnika službenosti,
- List nepokretnosti broj 838 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcele broj 51/3 i 52/2 KO Rogami, svojina Kovačević Slavice,
- Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti UZZ 278/2023 od 21.02.2023. godine, zaključen između Kovačević Slavice, kao vlasnika poslužnog dobra i „MK Energy“ d.o.o., kao korisnika službenosti,
- List nepokretnosti broj 179 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcele broj 47/1 i 47/3 KO Rogami, susvojina Radević Marka, Radević Miladina i Stojović Milene,
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti i uspostavljanju prava službenosti UZZ 337/2023 od 02.03.2023. godine, zaključen između Radević Marka, Radević Miladina i Stojović Milene, kao prodavaca i suvlasnika poslužnog dobra i „MK Energy“ d.o.o., kao kupca i korisnika službenosti,
- List nepokretnosti broj 1051 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 47/4 KO Rogami, svojina „MK Energy“ d.o.o.,
- List nepokretnosti broj 149 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 1740 KO Rogami, svojina Vlada Crne Gore,
- Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti UZZ 396/2023 od 01.06.2023. godine, zaključen između Vlade Crne Gore, kao vlasnika poslužnog dobra i „MK Energy“ d.o.o., kao korisnika povlasnog dobra,
- List nepokretnosti broj 148 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 1743 KO Rogami, svojina Vlada Crne Gore,
- Izjašnjenje broj 09-421/23-2889/6 od 07.09.2023. godine, izdato od strane Ministarstva finansija, da su se stekli uslovi za nastavak izgradnje predmetnog objekta i realizaciju ovog projekta, odnosno izdavanje građevinske dozvole, jer je investitor riješio imovinsko pravne odnose na zemljištu na obalama rijeke Zete na kojima se nalaze stubovi koji nose vod koji prelazi preko rijeke,
- List nepokretnosti broj 1063 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 1219/2 KO Rogami, svojina Radulović Veselina,
- Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti UZZ 1723/2022 od 24.11.2022. godine, zaključen između Božović Miroslave, kao vlasnika poslužnog dobra i „MK Energy“ d.o.o., kao korisnika službenosti,
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 927/2023 od 17.05.2023. godine, zaključen između Božović Miroslave, kao prodavca i Radulović Veselina, kao kupca, u kojem stranke izjavljuju da prihvataju da se sačini ugovor o kupoprodaji bez obzira što je na kat. parceli upisan teret „pravo službenosti“ i prihvataju sve eventualne posljedice i rizike do kojih može doći zbog navedenog,
- List nepokretnosti broj 94 – izvod od 08.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcele broj 212/7, 213/7, 214/9 i 214/11 KO Velje Brdo, susvojina Đurović Arsena, Đurović Marka i Đurović Sonje,
- Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti UZZ 128/2023 od 27.01.2023. godine, zaključen između Đurović Arsena, Đurović Marka i Đurović Sonje, kao vlasnika poslužnog dobra i „MK Energy“ d.o.o., kao korisnika službenosti,

- List nepokretnosti broj 713 – izvod od 11.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 214/7 KO Velje Brdo, svojina „CEDIS“ d.o.o.,
- Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti UZZ 227/2023 od 18.05.2023. godine, zaključen između „CEDIS“ d.o.o., kao vlasnika poslužnog dobra i „MK Energy“ d.o.o., kao korisnika službenosti,
- List nepokretnosti broj 868 – izvod od 11.09.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 214/10 KO Velje Brdo, svojina „MK Energy“ d.o.o.,
- Kopija kat. planova od 08.09.2023. godine i 11.09.2023. godine, izdate od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica,
- Saglasnost na mjere zaštite od požara broj 30-UPI-236/23-2773/2 od 12.09.2023. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje,
- Saglasnost na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-5400 od 16.06.2023. godine, izdata od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- Rješenje broj 08-UPI-331/23-137 od 08.08.2023. godine, kojim se daje saglasnost na elaborat procjene uticaja, izdato od strane ovog organa,
- Rješenje broj UP/I-02-88/2023-2 od 25.04.2023. godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara,
- Rješenje broj UP-02-319/23-94/2 od 02.06.2023. godine, izdato od strane Uprave za vode, kojim se daje vodna saglasnost, investitoru „MK Energy“ d.o.o. na Glavni projekat,
- Mišljenje broj 5224 od 16.06.2023. godine, izdato od strane Željezničke infrastrukture Crne Goe ad-Podgorica, kojim se daje pozitivno mišljenje na Glavni projekat – Elektrotehnički projekat dalekovoda, lokalnog objekta od opšteg interesa – solarne elektrane „Cerovica“,
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-44029 od 05.12.2022. godine, izdata od „Uniq osiguranje“, iz Podgorice, za projektanta,
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-44856 od 20.03.2023. godine, izdata od „Uniq osiguranje“, iz Podgorice, za revidenta.

Članom 9 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice, propisano je: "Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu odobrenja za građenje (u daljem tekstu: odobrenje) i revidovanog glavnog projekta. Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 ove odluke izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i održivi razvoj. Odobrenje iz stava 2 ovog člana izdaje se rješenjem."

Članom 10 iste Odluke, propisano je: "Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) odluke o lokaciji;
- 2) saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, u slučajevima kada je propisana obaveza izrade idejnog rješenja;
- 3) dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na zemljištu (izvršno rješenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta, ugovor o ustanovljavanju prava službenosti evidentiran u listu nepokretnosti);
- 4) glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 4 (četiri) primjerka, od kojih su 2 (dva) u zaštićenoj digitalnoj formi;

5) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa Zakonom i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

U postupku izdavanja odobrenja svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svaki list projekta."

Članom 12 iste Odluke, propisano je da se gradjenje objekta može započeti na osnovu odobrenja za građenje i revidovanog glavnog projekta. Građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju istog vrši se u skladu sa odredbama Zakona.

Kako se predmetni zahtjev odnosi na izgradnju solarnih elektrana, koje su članom 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata utvrđene kao objekti od opšteg interesa iste su oslobođene plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Članom 239 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom.

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 9 i 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

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€.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I
KADROVSKE POSLOVE**

Dejan Mugoša, dipl.prav.



SEKRETAR

Miljan Barović, dipl.prostorni planer

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i
- a/a