



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 06-333/25-794/23

Podgorica, 22.10.2025.godine

„NEW RESIDENCE“ D.O.O. Podgorica

PODGORICA
Ul. Velibora Bucka Radonjića br.1

U prilogu akta dostavljamo vam rješenje broj: UPI 06-333/25-794/23 od 22.10.2025.godine.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

DOSTAVLJENO :

- Naslovu;
- a/a

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-794/23
 Podgorica, 22.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „NEW RESIDENCE“ D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta mješovite namjene – stambeno poslovni objekat FAZA 1, na UP G1.3, koju čine katastarske parcele broj 3686 i 3687 KO Podgorica III, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica, na osnovu čl. 18, 46 stav 1 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) a u vezi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „NEW RESIDENCE“ D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta mješovite namjene – stambeno poslovni objekat FAZA 1, na UP G1.3, koju čine katastarske parcele broj 3686 i 3687 KO Podgorica III, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

„NEW RESIDENCE“ D.O.O. iz Podgorice se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-794/1 od 20.05.2025.godine i dopunama zahtjeva broj: UP i 06-333/25-794/12 od 28.07.2025.godine i UP i 06-333/25-794/17 od 09.09.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta mješovite namjene – stambeno poslovni objekat FAZA 1, na UP G1.3, koju čine katastarske parcele broj 3686 i 3687 KO Podgorica III, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta u okviru površina za mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP G1.3, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica, izdati od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 08-332/22-3429/8 od 10.06.2022.godine;
- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocima zahtjeva Andrić Tijani, Krgović Hajdani, Andrić Nedi i Marković Vladani, svi iz Podgorice na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Smart studio“ DOO iz Podgorice

- za izgradnju objekta mješovite namjene – stambeno poslovni objekat, na UP G1.3, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica, izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/24-8364/6 od 31.12.2024.godine;
- Glavni projekat objekta mješovite namjene – stambeno poslovni objekat FAZA 1, na UP G1.3, koju čine katastarska parcela broj 3686 i 3687 KO Podgorica III, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica, urađen od strane ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Marka Bešovića, spec.sci.arh. i privrednog društva SMART STUDIO DOO Podgorica;
 - Izvještaj o reviziji predmetnog Glavnog projekta, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Srđana Pavićevića spec.sci.arh. i privrednog društva DOO MARTING PROJEKT iz Podgorice, broj: 09/2025 od 13.05.2025.godine, potpisan elektronskim potpisom 19.05.2025.godine u 15:00:27+02`00`;
 - Akt „CEDIS“ DOO Podgorica, broj: 30-20-02-5541 od 30.06.2025.godine kojim je dato negativno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje i utvrđeni nedostaci koje je potrebno otkloniti;
 - List nepokretnosti 186 – izvod izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, broj: 101-919-34182/2025 od 27.06.2025.godine;
 - Kopija plana za katastarske parcele broj 3686 i 3687 KO Podgorica III, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, broj: 101-917/25-2844 od 27.06.2025.godine;
 - Saglasnost u dijelu priključenja na kontaktnu javnu saobraćajnicu, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, broj: UP I 11-341/25-1739 od 04.07.2025.godine;
 - Akt „VODOVOD I KANALIZACIJA“ DOO Podgorica, broj: UP I 02-041/25-7818/2 od 29.07.2025.godine kojim su utvrđeni nedostaci u Glavnom projektu i koje je potrebno otkloniti;
 - Akt „CEDIS“ DOO Podgorica, broj: 30-20-02-6730 od 13.08.2025.godine kojim je utvrđeno da dostavljenom sadržaju CD -a nije moguće pristupiti;
 - Akt „CEDIS“ DOO Podgorica, broj: 30-20-02-7599 od 23.09.2025.godine kojim je dato negativno mišljenje na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje za predmetni objekat;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za SMART STUDIO DOO Podgorica, izdata od strane Lovćen AD za osiguranje Podgorica, broj: ODG006091 od 04.12.2024.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za MARTING PROJEKT DOO Podgorica, izdata od strane Lovćen AD za osiguranje Podgorica, broj: ODG005944 od 18.10.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev imenovanog investitora sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti neosnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

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.

Na osnovu navedenog, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se, pored ostalih, obratilo i DOO Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu Podgorica, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na glavni projekat objekta mješovite namjene – stambeno poslovni objekat FAZA 1, na UP G1.3, koju čine katastarske parcele broj 3686 i 3687 KO Podgorica III, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica.

Postupajući po navedenom zahtjevu, DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica je dostavio Negativno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj: 30-20-02-7599 od 23.09.2025.godine, u kojem ukazuje da na lokalitetu na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta postoji dionica 10 kV DV „Aluminijski kombinat“ iz TS 35/10 kV „Ljubović“ i da je dostavljen Elaborat usaglašavanja postojećeg DV 10 sa planiranim objektom. Takođe, CEDIS nije saglasan sa tehničkim rješenjem izmještanja dionice 10 kV DV „Aluminijski kombinat“ iz TS 35/10 kV „Ljubović“ sa UP G 1.3, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica sadržanim u Elaboratu usaglašavanja postojećeg DV 10 sa planiranim objektom, dostavljenim uz predmetni zahtjev. Ukazuje na odredbe člana 225 stav 1 i 4 Zakona o energetici („Službeni list Crne Gore“ br. 28/25) kojim je propisana zabrana izgradnje objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetske djelatnosti, kao i izvođenja drugih radova ispod, iznad ili pored energetske objekata suprotno zakonu i tehničkim propisima i vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima ne smiju vršiti radove kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske objekta bez predhodnog odobrenja energetske subjekta koji je vlasnik odnosno korisnik energetske objekta. Članom 224 stav 1 Zakona o energetici, utvrđeno je da nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetske objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu elemenatnih nepogoda i

drugih objekata koji se u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija smatraju objektima od javnog interesa, a koji se zbog prirodnih i drugih karakteristika ne mogu graditi na drugoj lokaciji.

Na osnovu navedenog i odredbi člana 18 stav 1 i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), 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 Pavicević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

MINISTAR

Slaven Radunovic

