



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 06-333/25-5561/26

Podgorica, 10.12.2025.godine

HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O. Podgorica

PODGORICA
4. Jula bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje poslovnog objekta, odnosno logističkog centra „HDL“, na dijelu urbanističke parcele UP 25A, koji se sastoji od katastarskih parcela broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84, 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1 i 1107/3 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, Glavni grad Podgorica.



SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA
Milica Abramović, načelnica

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Glavnom gradu Podgorici;
- a/a.

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-5561/26
 Podgorica, 10.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O., za izdavanje građevinske dozvole za građenje poslovnog objekta, odnosno logističkog centra „HDL“, na dijelu urbanističke parcele UP 25A, koji se sastoji od katastarskih parcela broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84, 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1 i 1107/3 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog 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 HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O., građevinska dozvola za građenje poslovnog objekta, odnosno logističkog centra HDL, na većem dijelu urbanističke parcele UP 25A, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84, 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1 i 1107/3 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Sl.list CG“ br.69/19), Glavni grad Podgorica

Skladišni objekat – logistički centar „HDL“ je spratnosti Pv (visoko prizemlje).

Ukupna BRGP objekta ostvarena na lokaciji je 22639.18m² (skladište 22624.22m², portirnica 14.96m²).

Radovi na građenju poslovnog objekta odnosno logističkog centra „HDL“, na dijelu urbanističke parcele UP 25A, koji se sastoji od katastarskih parcela broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84, 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1 i 1107/3 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, Glavni grad Podgorica, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Arh Dragana Radulovića, mast.inž. i privrednog društva „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta poslovnog objekta odnosno logističkog centra „HDL“, na dijelu urbanističke parcele UP 25A, koji se sastoji od katastarskih parcela broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84, 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1 i 1107/3 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Sl.list CG“ br.69/19), Glavni grad Podgorica, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Marine Popović, dipl.ing.arh. i privrednog društva „ANGELINI“ DOO Podgorica.

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. 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.

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

HARD DISCOUNT LAKOVIĆ D.O.O. se obratilo ovom ministarstvu dopunom zahtjeva broj: UPI 06-333/25-5561/2 od 02.10.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje poslovnog objekta, odnosno logističkog centra „HDL“, na dijelu urbanističke parcele UP 25A, koji se sastoji od katastarskih parcela broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84, 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1 i 1107/3 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog 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 novog objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju na urbanističkoj parceli UP 25A (zona A), u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“ br.69/19), broj :08-332/23-4137/5 od 19.07.2023.godine, izdati od strane Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova;

- Glavni projekat poslovnog objekta odnosno logističkog centra „HDL“, na dijelu urbanističke parcele UP 25A, koji se sastoji od katastarskih parcela broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84, 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1 i 1107/3 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Sl.list CG“ br.69/19), Glavni grad Podgorica, urađen od strane vodećeg projektanta Arh Dragana Radulovića, mast.inž. i privrednog društva „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ DOO Podgorica (19.09.2025. 11:25:23 + 02'00') i „ANGELINI“ DOO Podgorica (22.09.2025. u 10:40:39 + 02'00');
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta poslovnog objekta odnosno logističkog centra „HDL“, na dijelu urbanističke parcele UP 25A, koji se sastoji od katastarskih parcela broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84, 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1 i 1107/3 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, Glavni grad Podgorica, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Marine Popović dipl.ing.arh. i privrednog društva „ANGELINI“ DOO Podgorica, broj R 22/25 od 30.09.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom „ANGELINI“ DOO Podgorica (30.09.2025. u 14:35:23 + 02'00');
- Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovnog objekta odnosno logističkog centra „HDL“, na većem dijelu urbanističke parcele UP 25A, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84, 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1 i 1107/3 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Sl.list CG“ br.69/19), Glavni grad Podgorica, urađen od strane privrednog društva „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 07.04.2025.godine u 15:07:07+02'00';
- Rješenje kojim se daje saglasnost „HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ D.O.O. iz Podgorice na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovnog objekta odnosno logističkog centra „HDL“, ukupne bruto građevinske površine BRGP nadzemnih etaža 22639.18m², na dijelu urbanističke parcele UP 25A, koji se sastoji od katastarskih parcela broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84, 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1 i 1107/3 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Sl.list CG“ br.69/19), Glavni grad Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara : indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 0.60, spratnost objekta Vp (Planom propisana spratnost Vp, P, P+1, P+2) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/24-15906/7 od 15.04.2025.godine;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine da nije potreban elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, broj:03-UPI-3088/5 od 19.09.2025.godine;
- Saglasnost u pogledu zaštite i požara, broj: 13-UPI-236/25-22267/2 od 13.10.2025.godine, izdatu od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Kopija plana za kat. parc. broj 1093/4, 1093/6, 1086/4, 1089/3, 1094/9, 1094/1, 1094/14, 1094/15, 1384/5, 1384/16, 1111/67, 1111/82, 1111/83, 1111/84,

- 1111/85, 1111/1, 1111/4, 1111/49, 1105/1, 1105/4, 1106/1, 1107/3 KO Dajbabe, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, broj: 101-917/25-5336dj od 16.10.2025.godine;
- Saglasnost za priključenje na mrežu zatvorenog distributivnog sistema (ZDS), broj: 91-772 od 05.11.2025.godine, izdatu od strane Uniproma Nikšić;
 - Dokaz o uređivanju obaveze plaćanja naknade za građenje broj: 11984/1 od 17.11.2025.godine kojim je investitor izmirio naknadu za komunalno opremanje;
 - Saobraćajna saglasnost Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, broj: UPI 11-341/25-2862 od 27.11.2025.godine;
 - Saglasnost na Glavni projekat za izgradnju elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradi, broj: 0403-7096/4 od 02.12.2025.godine, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost;
 - Saglasnost na Glavni projekat hidrotehničkih instalacija, broj: UPI-02-041/25-12269/2 od 08.12.2025.godine, izdatu od strane „Vodovoda i kanalizacije“ d.o.o.;
 - Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: POL-00287149 od 10.03.2025.godine, izdata od strane „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica za osiguranika „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ DOO Podgorica;
 - Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 7766976 od 30.10.2024.godine, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica za osiguranika „ANGELINI“ DOO Podgorica.

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.

Član 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisuje da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, kao i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.

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 Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

