



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 06-333/25-576/19

Podgorica, 17.10.2025.godine

DOO „ING CON“ Podgorica

Doka Miraševića 94
PODGORICA

DOO „DACON“ Podgorica

Vaka Đurovića 80/1
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – FAZA 1 - lamela A, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP 7-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune.

MINISTAR



Slaven Radunović

SAGLASNA:

Martina 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;
- Glavnom gradu Podgorica;;
- a/a.

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-576/19
 Podgorica, 17.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu DOO „ING CON“ iz Podgorice i DOO „DACON“ iz Pogorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – FAZA 1, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune, 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 „ING CON“ iz Podgorice i DOO „DACON“ iz Pogorice, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – FAZA 1, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP 7-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune.

Spratnost objekta je G+P+2+Pk (garaža+prizemlje+2 sprata+potkrovlje), bruto površina nadzemnih etaža je 2751,62 m², bruto površina garaže 1213,10 m².

Radovi na građenju stambeno-poslovnog objekta – FAZA 1, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP 7-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini MSc Katarine Popović, spec.sci.arh i privrednih društava: DOO „Studio MLV“ iz Podgorice, DOO „DELLKOM ENGINEERING“ iz Podgorice, DOO „ELKON“ iz Podgorice, DOO „Liming Projekt“ iz Podgorice i DOO „ABS-PROJEKT“ iz Podgorice.

Revizija glavnog projekta stambeno-poslovnog objekta – FAZA 1, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP 7-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune, je urađena od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Svetlane Gaković dipl.inž.arh. i DOO „SPITFAJER“ 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. 19/25).

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 „ING CON“ iz Podgorice i DOO „DACON“ iz Pogorice, su se obratili ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-576/1 05.05.2025.godine, kao i dopunama zahtjeva broj: UPI 06-333/25-576/3 od 03.06.2025.godine, broj: UPI 06-333/25-576/4 17.06.2025.godine, broj: UPI 06-333/25-576/5 od 24.06.2025.godine i broj: UPI 06-333/25-576/18 od 15.10.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – FAZA 1, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekte na urbanističkim parcelama br 7-36 i 7-37 u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4-zona 2“ u Podgorici („Sl.CG“-opštinski propisi broj 19/09), izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, broj: 07-014/21-143/3 od 26.04.2021.godine;
- Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune, urađeno od strane DOO „Studio MLV“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.11.2024.godine u 11:51:54+01'00';
- Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Direktorata glavnog državnog arhitekta, broj:05-332/24-14891/2 od 13.01.2025.godine, kojim je DOO „ING CON“ iz Podgorice i DOO „DACON“ iz Pogorice, data saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta,

- projektovano od strane DOO „Studio MLV“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 11.11.2024.godine u 11:51:54+01'00", za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta (fazna izgradnja), na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune;
- Glavni projekat izgradnje stambeno-poslovnog objekta – FAZA 1, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP 7-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune, koji je je urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini MSc Katarine Popović spec.sci.arh i privrednih društava: DOO „Studio MLV“ iz Podgorice, DOO „DELLKOM ENGINEERING“ iz Podgorice, DOO „ELKON“ iz Podgorice, DOO „Liming Projekt“ iz Podgorice i DOO „ABS-PROJEKT“ iz Podgorice;
 - Izveštaj o reviziji glavnog projekta stambeno-poslovnog objekta – FAZA 1, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP 7-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune, je urađena od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Svetlane Gaković dipl.inž.arh. i DOO „SPITFAJER“ iz Podgorice, broj:R 101/25 od maja 2025.godine;
 - List nepokretnosti 6155 - prepis, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-919-56489/2025 od 14. 10.2025.godine;
 - Kopija plana broj: 101-917/25-2985 od 04.07.2025.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica;
 - Saglasnost DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Podgorica, data na glavni projekat hidrotehničkih instalacija za izgradnju stambeno poslovnog objekta FAZA1, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i 7-37 u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – Zona 2“, koju čine kp 672/14 i kp 672/13 KO Podgorica II, Opština Podgorica, broj: UPI 02-041/25-8023/1 od 04.08.2025.godine;
 - Saglasnost Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica, data na glavni projekat izgradnje stambeno-poslovnog objekta – FAZA 1, na urbanističkim parcelama UP 7-36 i UP 7-37, koje čine katastarske parcele 672/13 i 672/14 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“- izmjene i dopune, u dijelu priključenja na kontaktnu javnu saobraćajnicu, broj:UPI 11-341/25-1822 od 04.08.2025.godine;
 - Potvrda Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, broj:10116 od 01.10.2025.godine, da su DOO „ING CON“ iz Podgorice i DOO „DACON“ iz Podgorice, sa Glavnim gradom Podgorica, zaključili ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za građenje na ime izgradnje stambeno-poslovnog objekta – Faza I (spratnosti Po+P+2+Ps), na UP 7-36 i UP 7-37, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4-zona 2“-izmjene i dopune u Podgorici;
 - Anes br. 1 - Ugovor o zajedničkoj izgradnji, zaključen između DOO „ING CON“ Podgorica i DOO „DACON“ Podgorica kao investitora i Danila Pejovića (vlasnika zemljišta), Milene Pejović; Novice Kneževića (vlasnika zemljišta) i Anđele Knežević, zaključen i ovjeren od strane notara Dragane Jovović iz Podgorice, UZZ broj 1074/2025 od 15.10.2025.godine;
 - Polisa osiguranja odgovornosti broj 6-51565 od 30.04.2025.godine, izdata od strane AD „UNIQA neživotno osiguranje“ Podgorica, za osiguranika DOO „Studio MLV“ Podgorica;
 - Polisa osiguranja odgovornosti broj: 7767841 od 29.04.2025.godine, izdata od strane AD za osiguranje „Generali osiguranje Montenegro“ Podgorica, za osiguranika DOO „SPITFAJER“ 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 aktima broj: UPI 06-333/25-576/7 od 25.06.2025. godine, broj: UPI 06-333/25-576/8 od 25.06.2025. godine i broj: UPI 06-333/25-576/12 od 25.06.2025. godine, od nadležnih organa Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, DOO „CEDIS“ Podgorica i Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa isti nijesu dostavljeni (izvod iz prijemne knjige pošte od 26.06.2025. godine za br. UPI 06-333/25-576/7, povratnica: br. UPI 06-333/25-576/8 od 30.06.2025. godine i povratnica br. UPI 06-333/25-576/12 od 27.06.2025. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra, da su aglasni 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.

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.

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 32 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



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