



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УПІ 06-333/26-878/21

Подгорица, 15.07.2026.године

“Stadion” ДОО

Подгорица
Булевар Ибрахима Дрешевића бр.1

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење складишта са пратећим пословањем на дијелу УП9 којег чини катастарска парцела 2049/8 КО Подгорица III, у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, Главни град Подгорица.



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Главном граду Подгорици;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПІ 06-333/26-878/21
Подгорица, 15.07.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву "Stadion" ДОО Подгорица за издавање грађевинске дозволе за грађење складишта са пратећим пословањем на дијелу УП9 којег чини катастарска парцела 2049/8 КО Подгорица III, у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, Главни град Подгорица, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ" бр. 19/25, 92/25 и 160/25) а у вези чл. 18 и 46 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ" бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ "Stadion" ДОО Подгорица, грађевинска дозвола за грађење складишта са пратећим пословањем на дијелу УП9 којег чини катастарска парцела 2049/8 КО Подгорица III, у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, Главни град Подгорица.

Објект складишта са пратећим пословањем је спратности: подрум + високо приземље + спрат ($P_0 + P_v + 1$), укупне бруто површине $15052,97m^2$ при чему је бруто грађевинска површина објекта $9990,29m^2$, површина надземних етажа $5878,00m^2$ а површина подрумске етаже која има намјену гаража, сервисних и техничких простора неопходних за функционисање објекта $5062,68m^2$.

Радови на изградњи складишта са пратећим пословањем на дијелу УП9 којег чини катастарска парцела 2049/8 КО Подгорица III, у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, Главни град Подгорица, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Др. Младена Ђуровића, дипл.инж.арх. и привредних друштава: „Arhitektonski Atelje“ ДОО Подгорица, „Građevinsko preduzeće GSV“ ДОО Подгорица, „Biro M“ ДОО Подгорица, „Monte MEP“ ДОО Подгорица, „Simm Inženjerig“ ДОО Подгорица, „Refleksing“ ДОО Подгорица, „TK Link“ ДОО Подгорица, „Elkon“ ДОО Подгорица, „Paming“ ДОО Подгорица, „ABS Projekt“ ДОО Подгорица и „Planplus“ ДОО Подгорица.

Ревизија главног пројекта складишта са пратећим пословањем на дијелу УП9 којег чини катастарска парцела 2049/8 КО Подгорица III, у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, Главни град Подгорица, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Горана Шћепановића, дипл.инж.арх. и привредног друштва „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ из Подгорице.

У складу са чланом 58 Закона о изградњи објеката, технички преглед објекта складишта са пратећим пословањем вршиће „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ из Подгорице.

2. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе. – члан 35 став 8 Закона о изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ” бр. 19/25, 92/25 и 160/25).

Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи. – члан 35 став 9 Закона о изградњи објеката.

3. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе. – члан 43 став 4 Закона о изградњи објеката.

Ако инвеститор не заврши грађење објекта у року из става 4 овог члана, дужан је да до завршетка грађења објекта, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу предрачунске вриједности објекта из ревидованог главног пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе. – члан 43 став 5 Закона о изградњи објеката.

4. Инвеститор је дужан да на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи сљедеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи израдом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном пројектанту који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта. – члан 37 Закона о изградњи објеката.

О б р а з л о ж е њ е

“Stadion” ДОО Подгорица се обратило овом министарству захтјевом број: УПІ 06-333/26-878/1 од 06.05.2026.године и допунама захтјева бр. УПІ 06-333/26-878/3 од 14.05.2026.године и УПІ 06-333/26-878/16 од 17.06.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење складишта са пратећим пословањем на дијелу УП9 којег чини катастарска парцела 2049/8 КО Подгорица III, у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, Главни град Подгорица.

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена сљедећа документација:

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу новог објекта у оквиру површине за индустрију и производњу на урбанистичкој парцели УП9, у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“ у Подгорици, издати од стране Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма, број: 08-332/23-3301/8 од 20.06.2023.године;
- Главни пројекат складишта са пратећим пословањем, Подгорица, у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“,

дио УП9, КО Подгорица III, коју чини дио катастарске парцеле 2049/8, урађен од стране водећег пројектанта Др. Младена Ђуровића, дипл.инж.арх. и привредних друштава: „Arhitektonski Atelje“ ДОО Подгорица, „Građevinsko preduzeće GSV“ ДОО Подгорица, „Biro M“ ДОО Подгорица, „Monte MEP“ ДОО Подгорица, „Simm Inženjerig“ ДОО Подгорица, „Refleksing“ ДОО Подгорица, „TK Link“ ДОО Подгорица, „Elkon“ ДОО Подгорица, „Paming“ ДОО Подгорица, „ABS Projekt“ ДОО Подгорица и „Planplus“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписима пројектанта и ревидента;

- Извјештај о ревизији главног пројекта складишта са пратећим пословањем, Подгорица, у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, дио УП9, КО Подгорица III, коју чини дио катастарске парцеле 2049/8, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Горана Шћепановића, дипл.инж.арх. и привредног друштва „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ из Подгорице, број: 03-63/2 од 17.06.2026.године, овјерен електронским потписом ревидента, дана 16.06.2026.године у 14:40:26+02'00';
- Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева “Stadion” ДОО Подгорица на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Arhitektonski Atelje“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 17.10.2025.године у 12:56:05+02'00', за изградњу складишта са пратећим пословним простором, на локацији коју чини дио УП9, коју чини дио катастарске парцеле 2049/8 КО Подгорица III у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/25-12219/4 од 17.10.2025.године;
- Идејно рјешење складишта са пратећим пословним простором, Општина Подгорица, УП „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, дио УП9, КО Подгорица III, кп 2049/8, урађено од стране привредног друштва „Arhitektonski Atelje“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписом дана 17.10.2025.године у 12:56:05+02'00';
- Лист непокретности 6758 – извод за катастарску парцелу број 2049/8 КО Подгорица III, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-42242/2026 од 10.07.2026.године;
- Копија плана за катастарску парцелу број 2049/8 КО Подгорица III, издата од стране Управе за некретнине - ПЈ Подгорица, број: 101-917/26-4252 од 10.07.2026.године;
- Рјешење којим се утврђује да “Stadion” ДОО Подгорица нема обавезу плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта на име изградње објекта складишта са пратећим пословањем на дијелу урбанистичке парцеле број УП 9, дио кат.парцеле број 2049/8 КО Подгорица III, у захвату УП-а „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, сходно Уговору број 3497 од 25.07.1996.године, на основу којег је већ регулисао обавезе по основу плаћање накнаде, донијето од стране Главног града Подгорице – Секретаријата за планирање простора и одрживи развој, број: УПІ 08-353/26-887 од 10 јуна 2026.године;
- Сагласност на главни пројекат изградње објекта намјене складиште са пратећим пословањем на локацији: дио катастарске парцеле 2049/8 КО Подгорица III, УП9 (дио), у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, издата од стране Секретаријата за саобраћај Главног града Подгорице, број: УПІ 11-341/26-1463 од 18.05.2026.године;

- Сагласност на главни пројекат хидротехничке инфраструктуре за изградњу новог објекта намјене складиште са пратећим пословањем, на локацији: дио катастарске парцеле 2049/8 КО Подгорица III, УП9 (дио), у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Подгорица број: УПІ-02-041/26-3843/2 од 02.06.2026.године;
- Сагласност на главни пројекат електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, донијета од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: 0403-3428/7 од 02.07.2026.године;
- Рјешење којим се утврђује да није потребна израда Елабората процјене утицаја на животну средину за изградњу објекта складишта са пратећим пословним простором на дијелу урбанистичке парцеле УП9, коју чини катастарска парцела бр. 2049/8 КО Подгорица III, у захвату Урбанистичког пројекта „Индустријска зона – дио планске документације 12.5“, у Подгорици, донијето од стране Агенције за заштиту животне средине, број: 03-УПІ-3942/5 од 26.11.2025.године;
- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, дато од стране „CEDIS“ ДОО Подгорица, број:30-20-02-3891 од 13.06.2026.године;
- Полиса - рачун ПОЛ-00328822 од 05.02.2026.године, издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „Arhitektonski Atelje“ ДОО Подгорица;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-53629 од 28.11.2025.године, издата од стране „Uniqa neživотно osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ из Подгорице.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), којим је утврђено да документацију из става 1 тачка 4, 5 и 6 и става 2 тачка 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, ово министарство је актом број: УПІ 06-333/26-878/6 од 18.05.2026.године од надлежног органа Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спасавање, тражило издавање противпожарне сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање траженог доказа, од надлежног органа исти није достављен (копија доставне књиге поште од 20.05.2026.године), то су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра да су сагласни са ревидованим главним пројектом.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднешени захтјев са приложеном документацијом и нашло да је исти основан, а ово из сљедећих разлога:

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), прописује да Министарство издаје грађевинску дозволу за: државне објекте од општег интереса, зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу сљедеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона;

доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима и доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Ставом 3 истог члана Закона, утврђено је да документацију из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, а ставом 4 истог члана је утврђено да се за издавање доказа, сагласности и мишљења из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана не плаћа административна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом – члан 34 став 5 Закона.

Члан 22 став 1 Закона о изградњи објеката прописује да Главни државни архитекта даје сагласност на: идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона.

Чланом 58 Закона о изградњи објеката прописано је да се технички преглед може вршити и упоредо са грађењем објекта. У случају из става 1 овог члана вршилац техничког прегледа одређује се грађевинском дозволом. На технички преглед који се врши упоредо са грађењем објекта примјењују се одредбе чл. 55 и 56 овог закона.

Рјешавајући по наведеном захтјеву, а на основу увида у списе предмета ово министарство налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену члана 32 Закона о изградњи објеката.

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

