



Број: УПИ 06-333/26-1021/15

Подгорица, 16.07.2026. године

„PRIMATO P“ d.o.o.

Херцег Нови
Ул. Земунска 137, Мељине

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта мјесне индустрије Фаза I, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград на дијелу локације коју чине катастарске парцеле бр. 358/1, 358/2, 355/2, КО Грбе, Општина Даниловград.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Општини Даниловград;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-1021/15
Подгорица, 16.07.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „PRIMATO P“ d.o.o. из Херцег Новог, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта мјесне индустрије Фаза И, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград на дијелу локације коју чине катастарске парцеле бр. 358/1, 358/2, 355/2, КО Грбе, Општина Даниловград, на основу члана 32 Закона о изградњи објекта („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25 и 92/25) 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 Н Ј Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ „PRIMATO P“ d.o.o., грађевинска дозвола за грађење објекта мјесне индустрије Фаза I, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград на дијелу локације коју чине катастарске парцеле бр. 358/1, 358/2, 355/2, КО Грбе, Општина Даниловград.

- Објекат Л1 је у основи неправилног облика димензија 33.50мх22.15м спратности Пр+1.
 - Објекат Л2 је у основи неправилног облика димензија 18.80мх15.43м спратности Пр+1.
 - Објекат Л3 је у основи неправилног облика димензија 20.40мх30.45м спратности Пр+1.
 - Објекат Л4 је у основи правоугаоног облика димензија 29.45мх6.03м спратности Пр+1.
- Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 6.071,52 м².

2. Радови на грађењу објекта мјесне индустрије Фаза I, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград на дијелу локације коју чине катастарске парцеле бр. 358/1, 358/2, 355/2, КО Грбе, Општина Даниловград, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Иване Булатовић, дипл. инг.арх. и привредног друштва "КОМАТИНА" д.о.о., Подгорица.

Ревизија главног пројекта објекта мјесне индустрије Фаза I, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград на дијелу локације коју чине катастарске парцеле бр. 358/1, 358/2, 355/2, КО Грбе, Општина Даниловград, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Славице Коматина, дипл. инг.арх. и привредног друштва „СТУДИО К“ ДОО, Подгорица.

3. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе – члан 35 став 8 Закона о изградњи објекта („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 објекта.

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

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 објекта.

5. 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 објекта.

О б р а з л о ж е њ е

ООО „PRIMATO P“, из Херцег Новог, се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-1021/1 20.05.2026. године за издавање грађевинске дозволе за објекте мјесне индустрије Фаза I, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград на дијелу локације коју чине катастарске парцеле бр. 358/1, 358/2, 355/2, КО Грбе, Општина Даниловград.

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

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за грађење објекта мјесне индустрије Фаза I, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград на дијелу локације коју чине катастарске парцеле бр. 358/1, 358/2, 355/2, КО Грбе, Општина Даниловград. (“Сл. лист ЦГ – Општински прописи бр. 70/19”), број: 06-332/24-486/1 од 15.03.2024. године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, Општина Даниловград;
- Главни пројекат објекта мјесне индустрије Фаза I, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград на дијелу локације коју чине

- катастарске парцеле бр. 358/1, 358/2, 355/2, КО Грбе, Општина Даниловград, урађен од стране водећег пројектанта Иване Булатовић, дипл. инг.арх. и привредног друштва „КОМАТИНА“ д.о.о., Подгорица, овјерен електронским потписом водећег пројектанта Иване Булатовић и одговорног лица Пројектанта Филипа Коматине (мај 2026. године) и водећег ревизора Славице Коматине (мај 2026. године);
- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта мјесне индустрије Фаза I, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград на дијелу локације коју чине катастарске парцеле бр. 358/1, 358/2, 355/2, КО Грбе, Општина Даниловград, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Славице Коматина, дипл.инг.арх. и привредног друштва „STUDIO K“ ДОО Подгорица, број 03/26 мај 2026. године, овјерен електронским потписом Славице Коматине (19.05.2026. у 16:09:12 +02'00');
 - Рјешење којим се даје сагласност „Primato P“ d.o.o. из Херцег Новог на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „КОМАТИНА“ д.о.о., Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта, дана 17.05.2024. године у 11:49:20 +02'00', за грађење објекта мјесне индустрије, на катастарским парцелама бр. 358/1, 358/2, 355/2 КО Грбе, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград (Сл. лист Црне Горе – Општински прописи бр. 70/19), Општина Даниловград, укупне бруто развијене грађевинске површине 6.071,52 м², индекс изграђености 0.58, површине под објектом 3.500,80 м²; индекс заузетости 0,33; спратности П+1 - у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима и другим урганистичким параметрима, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/24-6441/5 од 19.07.2024. године;
 - Идејно рјешење архитектонског пројекта за грађење објекта мјесне индустрије Фаза I, на катастарским парцелама бр. 358/1, 358/2, 355/2 КО Грбе, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Даниловград (Сл. лист Црне Горе – Општински прописи бр. 70/19), урађен од стране привредног друштва „КОМАТИНА“ д.о.о., Подгорица, овјерен електронским потписом дана 17.05.2024. године у 11:49:20 +02'00';
 - Рјешење Агенције за заштиту животне средине на елаборат процјене утицаја на животну средину, број: 03-УПИ-1674/63 од 31.03.2026. године;
 - Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, број: 0403-3737/4 од 18.06.2026. године, издату од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност;
 - Сагласност Секретаријата за комуналне послове и саобраћај Општине Даниловград на Главни пројекат за издавање саобраћајно техничких услова и сагласности, број: 08-341/26-100/1 од 17.06.2026. године;
 - Лист непокретности 668 – препис, број: 101-919-4598/2026 од 09.06.2026. године за катастарске парцеле број 358/1, 358/2 и 355/2 КО Грбе;
 - Копија плана за кат. парц. број 358/1, 358/2 и 355/2 КО Грбе, издата од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Даниловград, број: 101-917/26-416-ДЈ од 09.06.2026. године;

- Увјерење о регулисању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, број: 06-332/26-1767/2 од 15.06.2026. године, издату од стране Секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, Општина Даниловград;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-52002 од 03.06.2025. године, издата од стране „UNIQA“ Подгорица за осигураника „KOMATINA" д.о.о., Подгорица;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-53528 од 18.11.2025. године, издата од стране „UNIQA“ Подгорица за осигураника „STUDIO K“ ДОО, Подгорица.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објекта (“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 актима бр. УПИ 06-333/26-1021/3 од 03.06.2026. године; бр. УПИ 06-333/26-1021/4 од 03.06.2026. године, бр. УПИ 06-333/26-1021/7 од 03.06.2026. године од техничких органа: Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спасавање, Црногорског електродистрибутивног система д.о.о. Подгорица и ДОО „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ Подгорица тражило издавање 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 (доставна књига од 05.06.2026. године, повратнице од 08.06.2026. године) те 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 слједећих разлога:

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објекта (“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 3000 м² 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 слједеће 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, као и на идејно рјешење пројекта архитектуре привременог објекта за који се израђује главни пројекат.

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 чланова 32 и 34 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
Анђела Гвозденовић

