



Број: УПІ 06-333/26-1015/22

Подгорица, 17.07.2026.године

„KIPS“ ДОО

Подгорица
Булевар Вељка Влаховића број 90

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење пословног објекта са магацином, на локацији коју чине: УП 9, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/7 КО Цијевна; УП 10, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/8 КО Цијевна и УП 11, која се састоји од катастарских парцела бр. 128/9, 151/7, 128/11, 151/11 и 160/10, све КО Цијевна, Блок 4, у захвату Урбанистичког пројекта „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



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;
- Општини Зета;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПІ 06-333/26-1015/22
Подгорица, 17.07.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „KIPS“ ДОО Подгорица за издавање грађевинске дозволе за грађење пословног објекта са магацином, на локацији коју чине: УП 9, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/7 КО Цијевна; УП 10, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/8 КО Цијевна и УП 11, која се састоји од катастарских парцела бр. 128/9, 151/7, 128/11, 151/11 и 160/10, све КО Цијевна, Блок 4, у захвату Урбанистичког пројекта „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета, 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 „KIPS“ ДОО Подгорица, грађевинска дозвола за грађење пословног објекта са магацином, на локацији коју чине: УП 9, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/7 КО Цијевна; УП 10, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/8 КО Цијевна и УП 11, која се састоји од катастарских парцела бр. 128/9, 151/7, 128/11, 151/11 и 160/10, све КО Цијевна, Блок 4, у захвату Урбанистичког пројекта „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета.

Пословни објекат са магацином је функционално подијељен на двије цјелине: складиште - спратности високо приземље (П_в), бруто површине приземља 1210,12м² и пословни објекат - спратности: подрум + приземље + спрат (П_о+П+1), укупне бруто површине 3619,61м² и површине подрума 1302,92м². Укупна бруто површина читавог објекта износи 4829,73м² а његова укупна бруто грађевинска површина износи 3619,28м².

Радови на изградњи пословног објекта са магацином, на локацији коју чине: УП 9, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/7 КО Цијевна; УП 10, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/8 КО Цијевна и УП 11, која се састоји од катастарских парцела бр. 128/9, 151/7, 128/11, 151/11 и 160/10, све КО Цијевна, Блок 4, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Арх. Илије Радуловића, спец.сци. и привредних друштава: „Ing Invest“ ДОО Даниловград, „Marting Project“ ДОО Подгорица, „Mer Design“ ДОО Подгорица, „Bring“ ДОО Даниловград, „Nide Project“ ДОО Тузи, „Tehnoterm“ ДОО Подгорица, „Paming“ ДОО Подгорица и „Abs-Projekt“ ДОО Подгорица.

Ревизија главног пројекта пословног објекта са магацином, на локацији коју чине: УП 9, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/7 КО Цијевна; УП 10, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/8 КО Цијевна и УП 11, која се састоји од катастарских парцела бр. 128/9, 151/7, 128/11, 151/11 и 160/10, све КО Цијевна, Блок 4, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Давора Распоповића, спец.сци.арх. и привредног друштва „Studio Project“ ДОО Подгорица.

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 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.

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 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.

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 изградом 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

„KIPS“ ДОО Подгорица се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-1015/1 од 20.05.2026.године и допуном захтјева број: УПИ 06-333/26-1015/3 од 05.06.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење пословног објекта са магацином, на локацији коју чине: УП 9, која се састоји од катастарске парцеле број: 128/7 КО Цијевна; УП 10, која се састоји од катастарске парцеле број:

128/8 КО Цијевна и УП 11, која се састоји од катастарских парцела бр. 128/9, 151/7, 128/11, 151/11 и 160/10, све КО Цијевна, Блок 4, у захвату Урбанистичког пројекта „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета.

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

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта на катастарској парцели број: 128/7 КО Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, у Општини Зета, издати од стране Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Општине Зета, број: УПУВ 71-138/6 од 11.10.2024.године;
- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта на катастарској парцели број: 128/8 КО Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, у Општини Зета, издати од стране Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Општине Зета, број: УПУВ 71-139/6 од 11.10.2024.године;
- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта на катастарској парцели број: 128/9 КО Цијевна, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, у Општини Зета, издати од стране Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Општине Зета, број: УПУВ 71-140/6 од 11.10.2024.године;
- Главни пројекат пословног објекта са магацином, на локацији: УП 9 (кат. парц. 128/7 КО Цијевна), УП 10 (кат. парц. 128/8 КО Цијевна) и УП 11 (кат. парц. 128/9, кат. парц. 151/7, кат. парц. 128/11, кат. парц. 151/11 и кат. парц. 160/10, све КО Цијевна), Блок 4, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета, који је урађен од стране водећег пројектанта Арх. Илије Радуловића, спец.сци. и привредних друштава: „Ing Invest“ ДОО Даниловград, „Marting Project“ ДОО Подгорица, „Mer Design“ ДОО Подгорица, „Bring“ ДОО Даниловград, „Nide Project“ ДОО Тузи, „Tehnoterm“ ДОО Подгорица, „Paming“ ДОО Подгорица и „Abs-Projekt“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписима пројектанта и ревидента;
- Извјештај о ревизији главног пројекта пословног објекта са магацином, на локацији: УП 9 (кат. парц. 128/7 КО Цијевна), УП 10 (кат. парц. 128/8 КО Цијевна) и УП 11 (кат. парц. 128/9, кат. парц. 151/7, кат. парц. 128/11, кат. парц. 151/11 и кат. парц. 160/10, све КО Цијевна), Блок 4, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Давора Распоповића, спец.сци.арх. и привредног друштва „Studio Project“ ДОО Подгорица, број: 136/26 од 15.05.2026.године, овјерен електронским потписом ревидента, дана 03.06.2026.године у 05:53:53+02'00';
- Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева „KIPS“ ДОО на измјењено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Ing Invest“ ДОО Даниловград, овјерено електронским потписом пројектанта дана 29.04.2026.године у 12:37:51+02'00', за изградњу пословног објекта са магацином, на кат. парц. 128/7, 128/8, 128/9, 151/7, 128/11, 151/11 и 160/10, све КО Цијевна, односно на урбанистичким парцелама УП9, УП10 и УП11, у блоку 4, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: 05-332/26-6237/2 од 13.05.2026.године;

- Идејно рјешење пословног објекта са магацином, на локацији: УП 9 (кат. парц. 128/7 КО Цијевна), УП 10 (кат. парц. 128/8 КО Цијевна) и УП 11 (кат. парц. 128/9, кат. парц. 151/7, кат. парц. 128/11, кат. парц. 151/11 и кат. парц. 160/10, све КО Цијевна), Блок 4, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета, урађено од стране привредног друштва „Ing Invest“ ДОО Даниловград, овјерено електронским пописом дана 29.04.2026.године у 12:37:51+02'00';
- Лист непокретности 690 – извод за катастарске парцеле бр. 128/7, 128/9 и 151/7 КО Цијевна, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-31600/2026 од 19.05.2026.године;
- Лист непокретности 1014 – препис за катастарске парцеле бр. 128/11, 151/11 и 161/10 КО Цијевна, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-31601/2026 од 19.05.2026.године;
- Лист непокретности 696 – препис за катастарску парцелу број 128/8 КО Цијевна, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-31602/2026 од 19.05.2026.године;
- Копија плана за катастарске парцеле бр. 128/7, 128/8, 128/9, 151/7, 128/11, 151/11 и 160/10 КО Цијевна, издата од стране Управе за некретнине - ПЈ Подгорица, број: 101-917/26-4745 од 17.06.2026.године;
- Рјешење којим се утврђује инвеститору „KIPS“ ДОО Подгорица накнада за комунално опремање грађевинског земљишта за изградњу пословног објекта са магацином, на УП 9 (кат. парц. 128/7), УП 10 (кат. парц. 128/8) и УП 11 (кат. парц. 128/9, кат. парц. 151/7, кат. парц. 128/11, кат. парц. 151/11 и кат. парц. 160/10), Блок 4, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета, донијето од стране Општине Зета – Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, број: УПІ 71-353/26-294/3 од 10.7.2026.године;
- Сагласност на главни пројекат за грађење објекта намјене пословни објекат са магацином, на локацији: УП 9 (кат. парц. 128/7 КО Цијевна), УП 10 (кат. парц. 128/8 КО Цијевна) и УП 11 (кат. парц. 128/9, кат. парц. 151/7, кат. парц. 128/11, кат. парц. 151/11 и кат. парц. 160/10, КО Цијевна), у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, у дијелу који се односи на прикључак на пут – ВИИ улицу Доња Цијевна, издата од стране Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Општине Зета, број: УПІ 71-341/26-258/1 од 30.јуна 2026.године;
- Сагласност на главни пројекат хидротехничке инфраструктуре пословног објекта са магацином, на локацији: УП 9 (кат. парц. 128/7 КО Цијевна), УП 10 (кат. парц. 128/8 КО Цијевна) и УП 11 (кат. парц. 128/9 КО Цијевна), Блок 4, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“, Општина Зета, издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Подгорица број: УПІ-02-041/26-4261/2 од 26.06.2026.године;
- Сагласност на главни пројекат електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, дата од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: 0403-3813/3 од 19.06.2026.године;
- Рјешење којим се утврђује да није потребна израда Елабората процјене утицаја на животну средину за изградњу пословног објекта са магацином, на катастарским парцелама бр. 128/7, 128/8, 128/9, 151/7, 128/11, 151/11 и 160/10 КО Цијевна, Блок 4, у захвату УП-а „Складишта и сервиси – Цијевна“,

Општина Зета, донијето од стране Агенције за заштиту животне средине, број: 03-УПИ-1710/5 од 13.5.2026.године;

- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-54933 од 25.03.2026.године, издата од стране „Uniqa neživotno осигурање“ АД Подгорица за осигураника „Ing Invest“ ДОО Даниловград;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-53357 од 22.10.2025.године, издата од стране „Uniqa neživotno осигурање“ АД Подгорица за осигураника „Studio Project“ ДОО Подгорица.

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 актима број: УПИ 06-333/26-1015/6 и УПИ 06-333/26-1015/11, оба од 08.06.2026.године од надлежних органа Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спасавање и „CEDIS“ ДОО Подгорица тражило издавање противпожарне и електро сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање тражених доказа, од надлежних органа исти нису достављени (копија доставне књиге поште од 09.06.2026.године и повратница од 10.05.2026.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 објекта 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.

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 објекта.

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.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

Borka Novkovic