



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 06-333/25-5608/21

Podgorica, 20. 01. 2025. godine

MINISTARSTVO PROSVJETE NAUKE I INOVACIJA

PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju Dječijeg vrtića u Ulcinju na UP 15 koju čine katastarske parcele 30/61 i 30/547 KO Ulcinjsko Polje, u zoni „B“, podzoni „4“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko Polje“ Opština Ulcinj.



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Jelena Raičević, dipl. ing. građ.

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Ulcinj;
- a/a.

CRNA GORA  
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
 Broj: UPI 06-333/25-5608/21  
 Podgorica, 20. 01. 2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSVJETE NAUKE I INOVACIJA za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Dječijeg vrtića u Ulcinju na UP 15 koju čine katastarske parcele 30/61 i 30/547 KO Ulcinjsko Polje, u zoni „B“, podzoni „4“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko Polje“ Opština Ulcinj, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MINISTARSTVU PROSVJETE NAUKE I INOVACIJA građevinska dozvola za izgradnju Dječijeg vrtića u Ulcinju na UP 15 koju čine katastarske parcele 30/61 i 30/547 KO Ulcinjsko Polje, u zoni „B“, podzoni „4“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko Polje“ Opština Ulcinj.

Ukupna bruto površina objekta je 1.293,52 m<sup>2</sup>.  
 Spratnost objekta je Po+P+1.

Radovi na izgradnji Dječijeg vrtića u Ulcinju biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta arh. Ilije Radulović, spec. sci. i privrednog društva: „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad.

Revizija glavnog projekta izgradnje Dječijeg vrtića u Ulcinju na UP 15 koju čine katastarske parcele 30/61 i 30/547 KO Ulcinjsko Polje, u zoni „B“, podzoni „4“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko Polje“ Opština Ulcinj, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Aleksandra Laković, dipl. ing. građ. i privrednog društva „CIVIL ENGINEER“ d.o.o. 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, 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 objekata u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je do završetka građenja objekta plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrednosti 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

MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj UPI 06-333/25-5608/1 od 26. 09. 2025. godine i za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Dječijeg vrtića u Ulcinju na UP 15 koju čine katastarske parcele 30/61 i 30/547 KO Ulcinjsko Polje, u zoni „B“, podzoni „4“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko Polje“ Opština Ulcinj.

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

- Glavni projekat izgradnje Dječijeg vrtića u Ulcinju na UP 15 koju čine katastarske parcele 30/61 i 30/547 KO Ulcinjsko Polje, u zoni „B“, podzoni „4“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko Polje“ Opština Ulcinj, urađen od strane vodećeg projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini arh. Ilije Radulović, spec. sci. i privrednog društva: „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad ovjeren elektronskim potpisom septembra 2025. godine;
- Izvještaj o Reviziji glavnog projekta izgradnje Dječijeg vrtića u Ulcinju na UP 15 koju čine katastarske parcele 30/61 i 30/547 KO Ulcinjsko Polje, u zoni „B“, podzoni „4“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko Polje“ Opština Ulcinj, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Aleksandra Laković, dipl. ing. građ. i privrednog društva „CIVIL ENGINEER“ d.o.o. Podgorica ovjeren elektronskim potpisom septembra 2025. godine, broj 1009/25-1 od 10. 09. 2025. godine;
- List nepokretnosti 921–prepis, KO Ulcinjsko Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Ulcinj, broj: 108-919-10273/2025 od 04.11.2025. godine,
- Kopija plana br.108-917-6-359/2025 od 04.11.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Ulcinj;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-04-9324 od 07.11. 2025. godine izdato od CEDIS Podgorica;



- Vodovodna saglasnost broj 3-107 od 22.10.2025. godine izdata od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj;
- Saobraćajna saglasnost broj 06-335/25-446/2 od 20.10.2025. godine izdata od Sekretarijata za komunalno stambene djelatnosti opština Ulcinj;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija slabe struje izdata od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj: 0403-5868/3 od 23.10.2025. godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj:03-D-3311/2 od 20.10.2025. godine i rješenje broj 03-UPJ-191/5 od 09.02.2024. godine da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni objekat;
- Protivpožarana saglasnost broj 13-236/25-UPJ-22643/2 od 31.10.2025. godine; izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje
- Dopis Opštine Ulcinj-Sekretarijata za investicije br 10-082/25-381/2 broj od 27. 10. 2025. godine da se za predmetni objekat ne plaća naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Dopis Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje broj 25-5127/2 od 21. 10. 2025. godine da ne postoji obaveza plaćanja posebne naknade shodno Zakonu o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 6-51596 od 16.04.2025. godine, izdata od strane AD za osiguranje „UNIQA“ Podgorica, za osiguranika DOO „ING INVEST“ Danilovgrad;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: ODG006948 od 17.08.2025. godine, izdata od strane AD za osiguranje „LOVČEN“ Podgorica, za osiguranika DOO „CIVIL ENGINEER“ 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, 92/25), Ministarstvo je po službenoj dužnosti pribavilo dokumentaciju iz stava 1 tač.4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4,5 i 6 ovog člana.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizortte da se građevinska dozvola izdaje 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 pozitivnoj 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.

Član 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisuje da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na : idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> 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: 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.



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Jelena Raičević, dipl.ing.građ.