



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 06-333/25-4054/10

Podgorica, 27.01.2026.godine

»V DENTAL CENTAR »DOO

PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju poslovnog prostora-naknadni otvor u postojećoj AB konstrukciji stambeno-poslovnog objekta, koji je izgrađen na kat. parceli broj 1333/3 KO Podgorica I, Podgorica.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavčević, državna sekretarka

ODOBRILA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Stanislavka Nikčević, 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 06-333/25-4054/10
Podgorica, 27.01.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu »V DENTAL CENTAR » DOO iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju poslovnog prostora - naknadni otvor u postojećoj AB konstrukciji stambeno-poslovnog objekta, koji je izgrađen na kat. parceli broj 1333/3 KO Podgorica I, Podgorica, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25), a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

RJEŠENJE

1. Izdaje se »V DENTAL CENTAR » DOO iz Podgorice, građevinska dozvola za rekonstrukciju poslovnog prostora u postojećim gabaritima, koja se odnosi na izradi naknadnog-otvora u postojećoj AB konstrukciji stambeno-poslovnog objekta spratnosti podrum i osam spratova (Po+8S), površine u osnovi 2465 m², koji je izgrađen na kat. parceli broj 1333/3 KO Podgorica I, PD 124, Podgorica.

Radovi na rekonstrukciji poslovnog prostora-naknadni otvor u postojećoj AB konstrukciji, koji je izgrađen na kat. parceli broj 1333/3 KO Podgorica I, Podgorica, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Dragomira Popović, dipl. ing. građ. i privrednog društva "POP PROJEKT " d.o.o. Podgorica

Revizija glavnog projekta rekonstrukcije poslovnog prostora -naknadni otvor u postojećoj AB konstrukciji, koji je izgrađen na kat. parceli broj 1333/3 KO Podgorica I, PD 124, Podgorica, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Toša Tošić, dipl.ing. i privrednog društva "GENESIS PROJECT "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. 019/25).

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

»V DENTAL CENTAR »DOO iz Podgorice se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-4054/1 od 27.08.2025. godine i dopunom zahtjeva od 16.09.2025. godine za rekonstrukciju poslovnog prostora-naknadni otvor u postojećoj AB konstrukciji stambeno-poslovnog objekta, koji je izgrađen na kat. parceli broj 1333/3 KO Podgorica I, Podgorica.

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

- Glavni projekat rekonstrukcije poslovnog prostora-naknadni otvor u postojećoj AB konstrukciji stambeno-poslovnog objekta, koji je izgrađen na kat. parceli broj 1333/3 KO Podgorica I, PD 124, Podgorica, urađen od vodećeg projektanta Dragomira Popović, dipl. ing. građ. i privrednog društva "POP PROJEKT" d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta, jul 2025.godine;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta poslovnog prostora-naknadni otvor u postojećoj AB konstrukciji stambeno-poslovnog objekta, koji je izgrađen na kat. parceli broj 1333/3 KO Podgorica I, PD 124, Podgorica, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Toša Tošić, dipl.ing.građ. i privrednog društva "GENESIS PROJECT" d.o.o, Podgorica, broj izvještaja: R 08-08/25 od jula 2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom Toša Tošić, dipl.ing.građ. dana 08.08.2025. godine u 14.00.29.;
- Urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-333/25-2124/5 od 01.04.2025. godine, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta;
- Akt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine- Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj: broj: 05-332/25-77157/2 od 17.06.2025. godine;

- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-UPI-2954/2 od 16.09.2025. godine;
- List nepokretnosti 1145 – PREPIS, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, broj: 101-919-48803/2025 od 12.09.2025. godine za katastarsku parcelu broj: 1333/3 KO Podgorica I;
- Kopija plana za predmetnu katastarsku parcelu, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, broj 101-917/25-4429 od 12.09.2025. godine;
- Potvrda, broj: 306 od 16.01.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., Glavni grad Podgorica;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti-Račun Pol-00283115 od 31.01.2025. godine, izdata od strane „SAVA osiguranje“ DOO Podgorica za osiguranika „POP projekt“ Podgorica;
- Polisa osiguranja, broj: 6-49658 od 27.09.2024. godine, izdata od strane »UNIQA« AD Podgorica za osiguranika „GENESIS PROJECT“ DOO Podgorica.

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:

Član 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za: državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: 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 člana 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 upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaza 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 primorja; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima 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, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se 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 administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 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 – član 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 3000m² 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.

Članom 153 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom dužna da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i da privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, koje je do stupanja na snagu ovog zakona steklo licencu, može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovalo.

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: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I

Sy