



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УПІ 06-333/26-173/23

Подгорица, 19.06.2026.године

„С Group“ ДОО

Подгорица
Булевар Светог Петра Цетињског 131

У прилогу акта достављамо вам рјешење број: УПІ 06-333/26-173/23 од 19.06.2026.године.

САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

Borka Novkovic



МИНИСТАР

Славен Радуновић

ДОСТАВЉЕНО :

-Наслову;

-a/a

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПІ 06-333/26-173/23
Подгорица, 19.06.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „С Group“ ДОО Подгорица, за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбеног објекта – мјешовита намјена/фаза 1 – ламеле А, Б и Ц, на катастарској парцели број 242/1 КО Врановићи, Општина Котор, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор, на основу чл. 18 и 116 Закона о управном поступку (“Сл.лист ЦГ” бр.056/14, 020/15, 040/16 и 037/17) а у вези чл. 32 и 34 Закона о изградњи објекта (“Сл. лист ЦГ” бр. 19/25, 92/25 и 160/25), доноси

РЈЕШЕЊЕ

Одбија се захтјев „С Group“ ДОО Подгорица, за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбеног објекта – мјешовита намјена/фаза 1 – ламеле А, Б и Ц, на катастарској парцели број 242/1 КО Врановићи, Општина Котор, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор.

Образложење

„С Group“ ДОО Подгорица се обратило Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине захтјевом број: УПІ 06-333/26-173/1 од 03.02.2026.године и допуном захтјева број: УПІ 06-333/26-173/3 од 26.02.2026.године за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбеног објекта – мјешовита намјена/фаза 1 – ламеле А, Б и Ц, на катастарској парцели број 242/1 КО Врановићи, Општина Котор, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор.

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

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарским парцелама 242/1, 242/3 и 243 све КО Врановићи у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор, издати од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: 06-333/24-10244/7 од 07.05.2025.године;
- Главни пројекат стамбеног објекта – мјешовита намјена/фаза 1 – ламеле А, Б и Ц, на катастарској парцели број 242/1 КО Врановићи, Општина Котор, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор, урађен од стране водећег пројектанта Сузанае Никић, дипл.инж.арх. и привредних друштава: „Atelje Arhitecture“ ДОО Подгорица, „Team Pro“ ДОО Подгорица, „Aqua Vim“ ДОО Подгорица, „Jewel Crna Gora“ ДОО Подгорица, „Lot Inženjering“ ДОО Подгорица, „Signa Pro“ ДОО Подгорица и „Paming“ ДОО Подгорица;

- Извјештај о ревизији Главног пројекта стамбеног објекта – мјешовита намјена/фаза 1 – ламеле А, Б и Ц, на катастарској парцели број 242/1 КО Врановићи, Општина Котор, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Светлане Гаковић, дипл.инг.арх. и привредног друштва „Spitfajer“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписом дана 26.02.2026.године у 09:58:56 + 01'00';
- Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева „С Group“ ДОО Подгорица на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Атеље Архитектуре“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 06.11.2025.године у 12:54:07+01'00', за изградњу стамбеног објекта на локацији коју чине катастарске парцеле 242/1, 242/3 и 243 КО Врановићи у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/25-9475/6 од 11.12.2025.године;
- Идејно рјешење стамбени објекти – мјешовита намјена, на локацији коју чине катастарске парцеле 242/1, 242/3 и 243 КО Врановићи, Општина Котор, урађен од стране привредног друштва „Атеље Архитектуре“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписом дана 06.11.2025.године у 12:54:07+01'00';
- Лист непокретности 210 – извод, КО Врановићи, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Котор, број: 106-919-2381/2026 од 10.03.2026.године;
- Копија плана, издата од стране Управе за некретнине - ПЈ Котор, број: 917-106-563/26 од 17.03.2026.године;
- Сагласност „Vodovod i kanalizacija Kotor“ ДОО Котор на пројектно техничку документацију, број: 02-20-842/1 од 17.03.2026.године;
- Рјешење Секретаријата за развој предузетништва, комуналне послове и саобраћај Општине Котор којим се даје саобраћајна сагласност на достављени пројекат саобраћајне сигнализације и опреме за грађење новог објекта, УП/И Бр: 1606-341/26-716/2 од 23.03.2026.године;
- Сагласност на главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради: стамбеног објекта – мјешовита намјена/фаза 1 – ламеле А, Б и Ц, на катастарској парцели број 242/1 КО Врановићи, Општина Котор, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор, донијета од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: 0403-1311/3 од 16.03.2026.године;
- Обрачун посебне накнаде извршен од стране „Регионални водовод Црногорско приморје“ ДОО Будва, број:26-1091/2 од 11.03.2026.године;
- Акт „CEDIS“ ДОО Подгорица број: 30-20-05-943/1 од 10.03.2026.године;
- Полиса – рачун ПОЛ-00293533 од 23.04.2025.године, издата од стране „Sava Osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „Атеље Архитектуре“ ДОО Подгорица;
- Полиса Но: 7767841 од 29.04.2025.године, издата од стране „Generali Osiguranje Montenegro“ за осигураника „Spitfajer“ ДОО Подгорица.

Поступајући по захтјеву „С Group“ ДОО Подгорица за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбеног објекта на наведеној локацији, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине се у поступку прибављања сагласности на главни пројекат, актом број: УП/И 06-333/26-173/7 од 03.03.2026.године обратило „CEDIS“ ДОО Подгорица ради прибављања сагласности на главни пројекат.

„CEDIS“ ДОО Подгорица је Министарству доставило негативно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, број: 30-20-05-943/1 од 10.03.2026.године. У поменутом акту, „CEDIS“ ДОО Подгорица наводи да не може издати позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје за стамбени објекат мјешовите намјене, фаза 1 – ламеле А, Б и Ц на кат. парц. 242/1 КО Врановићи са планираном вршном снагом од 223,68кVA (212,50кW) – фаза 1 – ламеле А, Б и Ц. Наводи да на локалитету на којем се планира изградња предметног објекта, не постоје слободни капацитети за прикључење истог на постојећу електродистрибутивну мрежу и да је утврђено да планском документацијом није предвиђена изградња енергетске инфраструктуре, трафостанице 10/0,4кV са прикључним водовима, односно да постоје техничка ограничења у дистрибутивном систему електричне енергије за прикључење предметних објеката.

„С Group“ ДОО Подгорица је актом Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УПІ 06-333/26-173/15 од 17.03.2026.године, сходно чл. 14 став 2, чл. 111 став 1 и став 2 и чл.112 став 1 и 2 Закона о управном поступку (“Сл.лист ЦГ” бр.056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), обавјештен, писаним путем, о горе наведеним резултатима испитног поступка за издавање предмете грађевинске дозволе као и да, на основу одредби Закона о управном поступку, његов захтјев за издавање предметне грађевинске дозволе треба да буде одбијен. Исти је такође позван да у року од пет дана, достави изјашњење у писаном облику, у супротном ће захтјев бити одбијен.

Дана 27.03.2026.године је у Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине под бројем: УПІ 06-333/26-173/20 заведено Изјашњење „С Group“ ДОО Подгорица. У Изјашњењу се наводи да, сходно позиву Министарства број: УПІ 06-333/26-173/15 од 17.03.2026.године, желе да обавијесте Министарство да су 10.03.2026.године упутили захтјев за одобрење локације за изградњу нове трафостанице, које је достављено у прилогу. Наводе даље да су, уз поменути захтјев, CEDIS-у предали и сву пропратну документацију везану за инвестирање у КО Врановиће, Општина Котор, које је планирано у више фаза и на више катастарских парцела. Наводе да се у оквиру предате документације налази и Елаборат геодетских радова за парцелацију, односно спајање парцела које су, заједно са Захтјевом за провођење промјене, предали Управи за некретнине ПЈ Котор 06.03.2026.године под бројем 919/26.Тим Елаборатом је одвојена парцела која је прилагођена за изградњу трафостанице а све у складу са Елаборатом о потребама за снагом и енергијом, који је одређен за фазу инвестирања I и II. Закључују да би се изградњом нове трафостанице обезбједили капацитети за прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине је, актом број: УПІ 06-333/26-173/21 од 30.03.2026.године, прослиједило горе наведено Изјашњење на поновну сагласност „CEDIS“ ДОО Подгорица уз напомену да је наведену сагласност потребно доставити у року од 15 дана од дана пријема дописа, у супротном ће се сматрати као коначно негативно мишљење „CEDIS“ ДОО Подгорица број: 30-20-05-943/1 од 10.03.2026.године.

„CEDIS“ ДОО Подгорица није доставио одговор на акт број: УПІ 06-333/26-173/21 од 30.03.2026.године (повратница 02.04.2026.године).

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев именованог инвеститора са достављеном и прибављеном документацијом и нашло да је исти неоснован, а ово из сљедећих разлога:

Одредбама члана 32 став 2 и став 3 Закона о изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ" бр. 19/25, 92/25 и 160/25) прописано је 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 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.

Чланом 116 Закона о управном поступку ("Службени лист Црне Горе", бр. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17) је прописано да кад је управни поступак покренут на захтјев странке, јавноправни орган захтјев може усвојити у цјелости или дјелимично, односно одбити.

Према члану 14 истог закона странка има право да учествује у управном поступку ради утврђивања чињеница и околности које су од значаја за доношење управног акта. Прије доношења управног акта странка има право да се изјасни о резултатима испитног поступка.

Чланом 111 Закона о управном поступку је прописано да прије доношења рјешења јавноправни орган је дужан, осим у случајевима из члана 113 овог закона, да обавијести странку о резултатима испитног поступка. Странка има право да се изјасни о резултатима испитног поступка.

О резултатима испитног поступка странка се може изјаснити у писаном облику или усмено на записник код јавноправног органа, у року који утврди јавноправни орган. Рок из става 1 овог члана не може бити краћи од три нити дужи од осам дана. - члан 112 Закона о управном поступку

На основу изложеног и цитираних законских одредби, одлучено 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

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

Borka Novkovic