



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 06-333/25-907/12

Podgorica, 01.08.2025.godine

JUGOPETROL A.D. PODGORICA

PODGORICA
Ul.Stanka Dragojevića bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje stanice za snadbijevanje gorivom i TNG-om sa prodajnim kompleksom – Faza 1, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 809/7, 809/8, 809/9, 808/3, 815/7, 815/13, 815/14, 809/10, 815/5, 815/11, 821/7, 821/9 i 815/10 KO Mrke, na autoputu Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo, odmorište Gornje Mrke, u zahvatu Detaljnog prostornog plana autoputa Bar-Boljare.

MINISTAR



SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA
Milica Abramović, načelnica

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Glavnom gradu Podgorica;
- a/a.

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-907/12
 Podgorica, 01.08.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Jugopetrol A.D. Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za građenje stanice za snadbijevanje gorivom i TNG-om sa prodajnim kompleksom na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 809/7, 809/8, 809/9, 808/3, 815/7, 815/13, 815/14, 809/10, 815/5, 815/11, 821/7, 821/9 i 815/10 KO Mrke, na autoputu Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo, odmorište Gornje Mrke, u zahvatu Detaljnog prostornog plana autoputa Bar-Boljare, 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 JUGOPETROL A.D. Podgorica, građevinska dozvola za građenje stanice za snadbijevanje gorivom i TNG-om sa prodajnim kompleksom - Faza 1, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 809/7, 809/8, 809/9, 808/3, 815/7, 815/13, 815/14, 809/10, 815/5, 815/11, 821/7, 821/9 i 815/10 KO Mrke, na autoputu Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo, odmorište Gornje Mrke, u zahvatu Detaljnog prostornog plana autoputa Bar-Boljare.

Stanica za snadbijevanje gorivom, sa prodajnim kompleksom, restoranom i pratećim objektima sastoji se od:

- Objekta bruto površine 676,64 m² sa terasom, spratnosti P;
- Vezne nastrešnice 21,75m x12 m;
- Nadstrešnice nad automatima za tankiranje putničkih i teretnih vozila 30,20m x 10,70m;
- Automata za točenje goriva 4 kom;
- Tankova za smještaj goriva 3x50 m³;
- Pretakališta za gorivo;
- Jednostubnog znaka, ulazno – izlazniog znaka, totema, jarbola, kontejnera za smeće, parkinga, dizel agregata 30 kVA, kaveza za plinske boce, AT Ventila, električnog punjača i mega totema.

Radovi na građenju stanice za snadbijevanje gorivom i TNG-om sa prodajnim kompleksom - Faza 1, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 809/7, 809/8, 809/9, 808/3, 815/7, 815/13, 815/14, 809/10, 815/5, 815/11, 821/7, 821/9 i 815/10 KO Mrke, na autoputu Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo, odmorište Gornje Mrke, u zahvatu Detaljnog prostornog plana autoputa Bar-Boljare, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Jelene Rajković, dipl.inž.građ. i privrednog društva BATES DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta stanice za snadbijevanje gorivom i TNG-om sa prodajnim kompleksom, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 809/7,

809/8, 809/9, 808/3, 815/7, 815/13, 815/14, 809/10, 815/5, 815/11, 821/7, 821/9 i 815/10 KO Mrke, na autoputu Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo, odmorište Gornje Mrke, u zahvatu Detaljnog prostornog plana autoputa Bar-Boljare, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh. i privrednog društva „N&B inženjering i konsalting“ DOO Nikšić.

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

Jugopetrol A.D. iz Podgorice se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-907/1 od 28.05.2025.godine i dopunom zahtjeva broj UP I 06-333/25-907/8 od 07.07.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje stanice za snadbijevanje gorivom i TNG-om sa prodajnim kompleksom - Faza 1, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 809/7, 809/8, 809/9, 808/3, 815/7, 815/13, 815/14, 809/10, 815/5, 815/11, 821/7, 821/9 i 815/10 KO Mrke, na autoputu Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo, odmorište Gornje Mrke, u zahvatu Detaljnog prostornog plana autoputa Bar-Boljare.

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

Glavni projekat objekta stanice za snadbijevanje gorivom i TNG-om sa prodajnim kompleksom - Faza 1, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 809/7, 809/8, 809/9, 808/3, 815/7, 815/13, 815/14, 809/10, 815/5, 815/11, 821/7, 821/9 i 815/10 KO Mrke, na autoputu Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo, odmorište Gornje Mrke, u zahvatu Detaljnog prostornog plana autoputa Bar-Boljare, urađen od vodećeg projektanta Jelene Rajković, dipl.inž.građ. i privrednog društva BATES DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima BATES DOO Podgorica i „N&B inženjering i konsalting“ DOO Nikšić, maja 2025.godine;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta objekta stanice za snadbijevanje gorivom i TNG-om sa prodajnim kompleksom - Faza 1, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 809/7, 809/8, 809/9, 808/3, 815/7, 815/13, 815/14, 809/10, 815/5, 815/11, 821/7, 821/9 i 815/10 KO Mrke, na autoputu Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo, odmorište Gornje Mrke, u zahvatu Detaljnog prostornog plana autoputa Bar-Boljare, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh. i privrednog društva „N&B inženjering i konsalting“ DOO Nikšić od 27.05.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom „N&B inženjering i konsalting“ DOO Nikšić;
- Urbanističko-tehnički uslovi, broj 04-29/1 od 19.02.2014.godine, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma za izradu tehničke dokumentacije za autoput Bar - Boljare, dionica Smokovac – Mateševo, u skladu sa Detaljnim prostornim planom, autoputa Bar-Boljare;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-UPI-995/5 od 02.04.2025.godine, da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za građenje predmetnog objekta i ispravka istog rješenja broj 03-UPI -995/6 od 11.04.2025.godine;
- Saglasnost DOO Monteput Podgorica broj: 1220/2025-2 od 11.07.2025.godine kojom je data na revidovani glavni projekat saglasnost za faze: vodovoda, elektro i saobraćaja za predmetni objekat;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom broj: 13-UP I-236/25-16548/2 od 16.07.2025.godine izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje;
- List nepokretnosti 323 – PREPIS, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, broj: 101-919-30502/2025 od 11.06.2025.godine za katastarske parcele broj: 809/7, 809/8, 809/9, 809/10, 808/3, 815/5, 815/7, 815/10, 815/11, 815/13, 815/14, 821/7 i 821/9 KO Mrke;
- Kopija plana za predmetne katastarske parcele, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, broj plana 46 od 12.06.2025.godine;
- Potvrda broj 8032 od 01.08.2025.godine izdata od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., Glavni grad Podgorica, da je „Jugopetrol“ AD Podgorica izmirio naknadu za gradjenje predmetnog objekta a shodno Ugovoru broj 01-018/25-5036 od 01.avgusta 2025.godine;

- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 6-49873 od 21.10.2025.godine, izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika BATES DOO Podgorica;
- Polisa osiguranja broj: ODG005783 od 24.08.2024.godine, izdata od strane Lovćen AD Podgorica za osiguranika i „N&B inženjering i konsalting“ DOO Nikšić.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu člana 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tačka 4, 5 i 6 i stava 2 tačka 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktom br. UPI 06-333/25-907/5 od 09.06.2025.godine, od tehničkih organa: Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (povratnice od 13.06.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

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.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica