



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 06-333/25-1954/10

Podgorica, 11.12.2025.godine

QSI
International School of Montenegro

PODGORICA
Donja Gorica bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje male sale za potrebe održavanja nastavno-obrazovnog programa fizičkog obrazovanja i sportskih manifestacija u okviru postojećeg školskog kompleksa - Faza 1, na dijelu urbanističke parcele UP 12, koju čini dio katastarske parcele br. 3868/1 KO Donja Gorica, zona A, podzona A1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“, u Podgorici.

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 06-333/25-1954/10
Podgorica, 11.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu QSI International School of Montenegro iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za građenje male sale za potrebe održavanja nastavno-obrazovnog programa fizičkog obrazovanja i sportskih manifestacija u okviru postojećeg školskog kompleksa - Faza 1, na dijelu urbanističke parcele UP 12, koju čini dio katastarske parcele br. 3868/1 KO Donja Gorica, zona A, podzona A1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“, u Podgorici, 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 QSI International School of Montenegro iz Podgorice, građevinska dozvola za građenje male sale za potrebe održavanja nastavno-obrazovnog programa fizičkog obrazovanja i sportskih manifestacija u okviru postojećeg školskog kompleksa - Faza 1, na dijelu urbanističke parcele UP 12, koju čini dio katastarske parcele br. 3868/1 KO Donja Gorica, zona A, podzona A1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“, u Podgorici.

Ukupna bruto razvijena građevinska površina sale je $P=594,85 \text{ m}^2$.

Objekat je prizemni i pokriven je lučnom konstrukcijom od samostalnih čeličnih lukova.

Najveća čista unutrašnja visina sale je 7,94 m.

Radovi na građenju male sale za potrebe održavanja nastavno-obrazovnog programa fizičkog obrazovanja i sportskih manifestacija u okviru postojećeg školskog kompleksa - Faza 1, na dijelu urbanističke parcele UP 12, koju čini dio katastarske parcele br. 3868/1 KO Donja Gorica, zona A, podzona A1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“, u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Mirke Đurović, dipl.inž.arh. i privrednog društva „ARHIENT“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta za predmetni objekat, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Ane Mijović Đoković, spec.sci.arh. i privrednog društva „Reving“ DOO 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

QSI International School of Montenegro iz Podgorice, se obratila ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-1954/1 od 23.06.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje male sale za potrebe održavanja nastavno-obrazovnog programa fizičkog obrazovanja i sportskih manifestacija u okviru postojećeg školskog kompleksa - Faza 1, na dijelu urbanističke parcele UP 12, koju čini dio katastarske parcele br. 3868/1 KO Donja Gorica, zona A, podzona A1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“, u Podgorici.

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

- Glavni projekat za građenje male sale za potrebe održavanja nastavno-obrazovnog programa fizičkog obrazovanja i sportskih manifestacija u okviru postojećeg školskog kompleksa - Faza 1, na dijelu urbanističke parcele UP 12, koju čini dio katastarske parcele br. 3868/1 KO Donja Gorica, zona A, podzona A1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne zaobilaznice“, u Podgorici, urađen od strane vodećeg projektanta Mirke Đurović, dipl.inž.arh. i privrednog društva „ARHIENT“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima, 27. i 28. maja 2025.godine;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta za predmetni objekat, urađena je od strane vodećeg revizora Ane Mijović Đoković, spec.sci.arh. i privrednog društva „Reving“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima 29. maja 2025.godine; Urbanističko-tehnički uslovi, broj 084-322/22 – 4993/8 od 05.08.2022.godine, izdati od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma za izradu tehničke dokumentacije za dogradnju objekta fiskulturne sale u okviru površina za centralne djelatnosti na UP 12 zona A, podzona A1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne zaobilaznice“ („Sl. List Crne Gore“ – opštinski propisi broj 48/20), u Podgorici;
- List nepokretnosti 5881 – IZVOD, broj 101-919-35647/2025 od 04.07.2025.godine za katastarsku parcelu broj 3868/1 KO Donja Gorica i kopija plana broj 101-917/25-2979 od 04.07.2025.godine, izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica;
- Potvrda broj 13000 od 05.12.2025.godine izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. kojom je QSI International School of Montenegro iz Podgorice zaključila 03.12.2025.godine Ugovor br.01-018/25-7892 o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za građenje za predmetni objekat;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 6-49717 od 02.10.2024.godine, izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika ARHIENT DOO Podgorica;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti POL – 00292766 od 19.04.2025.godine, izdata od strane „SAVA osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika REVING DOO Podgorica.

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 06-333/25-1954/3 od 25.06.2025.godine i UPI 06-333/25-1954/4 od 25.06.2025.godine, od tehničkog organa: Crnogorskog elektrodistributivnog sistema DOO Podgorica 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 (evidencija iz dostavne knjige od 27.06.2025.godine i povratnica od 02.07.2025.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

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica



Slaven Radunović