



Број: УПГ 06-333/25-6658/18

Подгорица, 01.08.2026. године

„Mugoša Transs“ ДОО

Подгорица
Ул. Љешкопољска бр. 17

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта мјешовите намјене - фаза IIa, на дијелу урбанистичке парцеле УП 6, зона А5, којег чине катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ у Подгорици.

МИНИСТАР

Славен Радуновић

САГЛАСНА

Марија Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА:

Борка Новковић, самостална савјетница I

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Главном граду Подгорици;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
 МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
 УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
 Број: УП 06-333/25-6658/18
 Подгорица, 01.06.2028.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „Mugoša Transs“ ДОО Подгорица за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта мјешовите намјене - фаза IIa, на дијелу урбанистичке парцеле УП 6, зона А5, којег чине катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ у Подгорици, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25 и 02/25) а у вези чл. 18 и 40 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ „Mugoša Transs“ ДОО Подгорица, грађевинска дозвола за грађење објекта мјешовите намјене - фаза IIa, на дијелу урбанистичке парцеле УП 6, зона А5, којег чине катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ у Подгорици

Објекат мјешовите намјене - фазу IIa чини први спрат објекта на дијелу урбанистичке парцеле УП 6, зона А5, којег чине катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ у Подгорици. Бруто површина фазе IIa износи 898,77м².

Радови на изградњи објекта мјешовите намјене - фаза IIa, на дијелу урбанистичке парцеле УП 6, зона А5, којег чине катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ у Подгорици, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Сање Субачев, спец.сци.арх. и привредних друштава: „Simple Solution Ing“ ДОО Подгорица, „Kaf“ ДОО Никшић, „Montecontrol“ ДОО Подгорица и „Paming“ ДОО Подгорица.

Ревизија главног пројекта објекта мјешовите намјене - фаза IIa, на дијелу урбанистичке парцеле УП 6, зона А5, којег чине катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ у Подгорици, урађена је од стране водећег

ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Миодрага Вуксановића, дипл. инж. арх. и привредног друштва „Oliver-Ing“ ДОО Будва.

2. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе. – члан 35 став 8 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25 и 92/25).

Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи. – члан 35 став 9 Закона о изградњи објеката.

3. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе. – члан 43 став 4 Закона о изградњи објеката.

Ако инвеститор не заврши грађење објекта у року из става 4 овог члана, дужан је да до завршетка грађења објекта, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу прерачуна вриједности објекта из ревидованог главног пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе. – члан 43 став 5 Закона о изградњи објеката.

4. Инвеститор је дужан да на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи следеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи изградом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном пројектанту који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта. – члан 37 Закона о изградњи објеката.

Образложење

„Мироша Трапез“ ДОО Подгорица се обратило овом министарству захтјевом број: УП/ 06-333/25-6658/1 од 12.12.2025. године и допунама захтјева број: УП/ 06-333/25-6658/3 од 28.01.2026. године и број: УП/ 06-333/25-6658/15 од 01.04.2026. године, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта мјешовите нацјене - фаза IIа, на дијелу урбанистичке парцеле УП 6, зона А5, којег чине катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне околишнице“ у Подгорици.

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена следећа документација:

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта на урбанистичкој парцели УП 6, зона А5, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ у Подгорици, издати од стране Главног града Подгорице - Секретаријата за планирање простора и одрживи развој, број: 08-332/23-1785 од 13.10.2023.године;
- Главни пројекат објекта мјешовите намјене - фаза IIа, на УП 6, зона А5, катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ у Подгорици, урађен од стране водећег пројектанта Сање Субачев, спец.сци.арх и привредних друштава: „Simple Solution Ing“ ДОО Подгорица, „Kal“ ДОО Никшић, „Montescontrol“ ДОО Подгорица и „Rating“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписима пројектанта и ревидента;
- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта мјешовите намјене - фаза IIа, УП 6, зона А5, катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ у Подгорици, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Миодрага Вуксановића, дипл.инж.арх и привредног друштва „Oliver-Ing“ ДОО Будва, број: 396-12/25 од децембра 2025.године, овјерен електронским потписима Миодрага Вуксановића и „Oliver-Ing“ ДОО Будва, дана 22.01.2026.године;
- Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева „Mugoša Transs“ ДОО Подгорица на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Simple Solution Ing“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом дана 24.12.2024.године у 09:52:15, за изградњу објекта мјешовите намјене, на УП 6, зона А, подзона А5, која је формирана од катастарских парцела бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора јужне обилазнице и Цетињског пута“ - измјене и допуне, Главни град Подгорица, укупна грађевинска површина надземних и подземних етажа – 3595,08м², од чега је БРП надземно 2696,31м², издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат за спровођење државних смјерница у области архитектуре, број: 05-332/24-3424/12 од 10.01.2025.године;
- Идејно рјешење објекта мјешовите намјене, УП 6, зона А, подзона А5, коју чине катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, ДУП „Доња Горица“ измјене и допуне за захват коридора јужне обилазнице и Цетињског пута, Општина Подгорица, урађено од стране привредног друштва „Simple Solution Ing“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписом Сање Субачев дана 24.12.2024.године у 09:52:15;
- Рјешење Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине број: УРП 06-333/25-705/16 од 26.08.2025.године којим се издеје „Mugoša Transs“ ДОО Подгорица грађевинска дозвола за грађење објекта мјешовите намјене – I фаза (П+П), на УП 6, зона А, подзона А5, која је формирана од катастарских парцела бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора јужне обилазнице и Цетињског пута“, у Подгорици;

- Лист непокретности 6220 – препис за катастарску парцелу број 3942/5 КО Доња Горица, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-7101/2026 од 06.02.2026.године;
- Лист непокретности 6463 – препис за катастарску парцелу број 3942/6 КО Доња Горица, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-7103/2026 од 06.02.2026.године;
- Лист непокретности 6798 – извод за катастарску парцелу број 3942/10 КО Доња Горица, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-7105/2026 од 06.02.2026.године;
- Копија плана за катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, издата од стране Управе за некретнине - ПЈ Подгорица, број: 101-917/26-1171 од 09.02.2026.године;
- Потврда о регулисању међусобних права и обавеза (ка име изградње објекта мјешовите намјене - фаза Iа (спратност фазе: I спрат) на урбанистичкој парцели УП 6, зона А, подзона А5, у захвату ДУП-а „Доња Горица за захват коридора Цетинског пута и јужне обилазнице“ у Подгорици, издата од стране Главног града Подгорице – „Агенција за изградњу и развој Подгорице“ ДОО Подгорица, број: 5880 од 27.05.2026.године;
- Акт ДОО „Водовод и канализација“ Подгорица број: УПИ-02-041/25-878/2 од 12.02.2026.године;
- Сагласност на главни пројекат хидротехничких инсталација објекта мјешовите намјене, из УП 6, Зона А, подзона А5, ДУП „Доња Горица“ Измијене и допуне за захват коридора јужна обилазнице и Цетинског пута, коју чине катастарске парцеле бр. 3942/5, 3942/6 и 3942/10 КО Доња Горица, Општина Подгорица, издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Подгорица, број: УПИ -02-041/25-3962/1 од 01.04.2025.године;
- Сагласност на мјере заштите од пожара предвиђене приложеном ревизованом - техничком документацијом, издата од стране Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спасавање, број: 13- УП - 236/26-1875/2 од 23.02.2026.године;
- Полиса - рачун број: ОДГ006403 од 28.02.2025.године, издата од стране „Ловћек“ АД Подгорица за осигурањика „Simple Solution Ing“ ДОО Подгорица;
- Полиса - рачун ПОП-00303562 од 27.06.2025.године, издата од стране „Сава осигурање“ АД Подгорица за осигурањика „Oliver-ing“ ДОО Будва.

Поступајући по захтјеву за издавање предметна грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25 и 92/25), којим је утврђено да документацију из става 1 тачка 4, 5 и 6 и става 2 тачка 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, ово министарство је актима број: УПИ 06-333/25-6658/5 од 02.02.2026.године и број: УПИ 06-333/25-6658/16 од 02.04.2026.године, од надлежног органа „CEDIS“ ДОО Подгорица, тражило издавање електро сагласности на главни пројекат односно на допуну захтјева са актом „CGES“ АД Подгорица, број: 700-Д/23-65/6 од 23.04.2025.године а актом број: УПИ 06-333/25-6658/7 од 02.02.2026.године је од надлежног органа Секретаријата за саобраћај Главног града Подгорице тражило издавање саобраћајне сагласности на главни пројекат. Како у законим утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање тражених доказа, од надлежних органа исти нису достављени (повратница о пријему пошиљке о допуну захтјева код „CEDIS“ ДОО Подгорица од 06.04.2026.године и повратница о пријему пошиљке код Секретаријата за саобраћај

Главног града Подгорице од 10.02.2026.године). То су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра да су сагласни са ревидованим главним пројектом.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднесени захтјев са приложеном документацијом и наило да је исти основан, а ово из следећих разлога:

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ" бр. 19/25 и 92/25), прописује 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 звјездича 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 стамбenu зграду, издаје на основу следеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекта, односно главног градског архитекта 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 утарђивању 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 резидента 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.

Члан 22 став 1 Закона о изградњи објеката прописује да Главни државни архитекта даје сагласност на: идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездича и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, као и на идејно рјешење пројекта архитектуре привременог објекта за који се израђује главни пројекат.

Рјешавајући по наведеном захтјеву, а на основу увида у списе предмета ово министарство налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену члана 32 Закона о изградњи објеката.

На основу изложеног, одлучено је 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.

МИНИСТАР

Славомир Радуловић

САГЛАСНА

Марица Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I