



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 06-333/25-4049/14

Podgorica, 22.01.2026. godine

DOO »DESETKA« BERANE

BERANE

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 842/1 KO Bandići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad i izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, Opština Danilovgrad.

MINISTAR



Slaven Radunović

SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADILA:
Milica Abramović, načelnica

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Berane;
- a/a.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „DESETKA“ D.O.O. iz Berana za izdavanje građevinske dozvole za za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 842/1 KO Bandići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, Opština Danilovgrad, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25) 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 D.O.O. „DESETKA“ iz Berana građevinska dozvola za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta 1 na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 842/1 KO Bandići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, Opština Danilovgrad.

Objekat 1 koji se rekonstruiše i dograđuje je spratnosti:

P + 2 (prizmlje + dva sprata) za dio objekta koji se rekonstruiše i P+1 (prizemlje +sprat) za dograđeni dio objekta 1.

Površina objekta 1 u osnovi prizemlja je 1057,35 m².

Ukupna bruto površina objekta 1 je 2668,00 m².

2. Radovi na rekonstrukciji i dogradnji poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 842/1 KO Bandići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, Opština Danilovgrad, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu, koji je urađen od strane vodećeg projektanta mr Marka Katnića, d.i.a. i privrednog društva „A-TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica.

Revizija glavnog projekta rekonstrukcije i dogradnje poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 842/1 KO Bandići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, Opština Danilovgrad, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom glavnog projekta Dubravke Marković, dipl.ing.arh i privrednog društva „R+N“ d.o.o. Podgorica.

3. 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 i 92/25).

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.

4. 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.
5. 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

„DESETKA“ D.O.O. iz Berana, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-4049/1 od 27.08.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 842/1 KO Bandići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj 06-333/24 - 2077/1 od 13.03.2025.godine, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Sl. list CG“ br.12/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Sl. list CG“ br.17/18 i 70/19), izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opština Danilovgrad;
- Glavni projekat rekonstrukcije i dogradnje poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 842/1 KO Bandići, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, Opština Danilovgrad, koji je urađen od strane vodećeg projektanta mr Marka Katnića, d.i.a. i privrednog društva „A-TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta avgusta, septembra i oktobra 2025.godine;
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 842/1 KO Bandići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, Opština Danilovgrad, urađen je od

strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom glavnog projekta Dubravke Marković, dipl.ing.arh i privrednog društva „R+N“ d.o.o. Podgorica, broj 31/07-2025 od avgusta 2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom revidenta dana 07.10.2025.godine u 13:48:35 +02'00';

- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva „Desetka“ doo Berane na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „A-TIM STUDIO“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.06.2025.godine u 15:49:23 +02'00', za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 842/1 KO Bandići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Sl. list CG“ br.12/14), Opština Danilovgrad, izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/25-5965/4 od 08.07.2025. godine;
- Idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „A-TIM STUDIO“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.06.2025.godine u 15:49:23 +02'00' za rekonstrukciju i dogradnju predmetnog poslovnog objekta;
- Rješenje broj 08- 341/25-1106/2 od 23.10.2025.godine kojim se daje saobraćajna saglasnost na Glavni projekat, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3705/2 od 02.12.2025.godine da nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu;
- List nepokretnosti 772 – prepis izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad, broj: 120-919-9054/2025 od 22.10.2025.godine za katastarsku parcelu broj 842/1 KO Bandići;
- Kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad, broj 120-917/25-563-DJ od 30.10.2025. godine;
- Potvrda kojom se potvrđuje da je investitor „DESETKA“ doo Berane platio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po osnovu rekonstrukcije i dogradnje poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 842/1 KO Bandići, izdata od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opština Danilovgrad;
- Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj: 0403-7516/3 od 30.12.2025. godine, kojim je dostavljena Saglasnost na Glavni projekat za predmetni objekat;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj police / račun ODG006049 od 29.11.2024.godine izdata od strane „LOVČEN osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „A-TIM STUDIO“ DOO Podgorica;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj police / račun ODG006634 od 17.05.2025.godine izdata od strane „LOVČEN osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „R+N“ 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 i 92/25), 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 06-333/25-4049/5 od 16.10.2025.godine, UPI 06-333/25-4049/6 od 16.10.2025.godine, UPI 06-333/25-4049/8 od 16.10.2025.godine i UPI 06-333/25-4049/10 od 16.10.2025.godine od tehničkog organa: Ministarstva unutrašnjih poslova, Crnogorskog elektrodistributivnog sistema DOO Podgorica,

Vodovod i kanalizacija DOO Danilovgrad i Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Podgorica tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnih organa isti nije dostavljen (kopija izvoda iz dostavne knjige pošte od 20.10.2025.godine, povratnice od 22.10.2025.godine, 21.10.2025.godine i 21.10.2025.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 i 92/25), 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 3000 m² 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.

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 Pavicević, državna sekretarka

OBRADILA:

Milica Abramović, načelnica

