



Број: УПИ 06-333/26-1128/30

Подгорица, 31.08.2026.године

ДОО „ВЕКОМ СО“

ПОДГОРИЦА
Биоче бр.60

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење стамбено - пословног објекта, ламела 1, фаза I, на урбанистичкој парцели УП1 коју чини дио катастарске парцеле 825/11 КО Бијело Поље, Блок 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Циглана", Општина Бијело Поље.



МИНИСТАР

Славен Радуновић

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА:

Бојана Јечменица

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Општини Бијело Поље;
- а/а.

- ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-1128/30
Подгорица, 31.08.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву ДОО „ВЕКОМ СО“ из Подгорице, за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбено - пословног објекта, ламела 1, фаза I, на урбанистичкој парцели УП1 коју чини дио катастарске парцеле 825/11 КО Бијело Поље, Блок 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Циглана“, Општина Бијело Поље, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25) а у вези чл. 18 и 46 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Н Ј Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ ДОО „ВЕКОМ СО“, грађевинска дозвола за грађење стамбено - пословног објекта, ламела 1, фаза I, на урбанистичкој парцели УП1 коју чини дио катастарске парцеле 825/11 КО Бијело Поље, Блок 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Циглана“, Општина Бијело Поље.

Спратност објекта (фаза 1) је П+2+Пс (приземље+2 спрата+повучени спрат).

Укупна бруто површина фазе 1 - 3 780,76м².

Прије почетка грађења објекта инвеститор је дужан да uklони постојеће објекте на предметној локацији у складу са елаборатом о рушењу објеката.

Радови на грађењу стамбено - пословног објекта, ламела 1, фаза I, на урбанистичкој парцели УП1 коју чини дио катастарске парцеле 825/11 КО Бијело Поље, Блок 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Циглана“, Општина Бијело Поље, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Сабине Инајетовић, д.и.а. и привредног друштва „INTESA GROUP“ ДОО Бијело Поље.

Ревизија главног пројекта стамбено - пословног објекта, ламела 1, фаза I, на урбанистичкој парцели УП1 коју чини дио катастарске парцеле 825/11 КО Бијело Поље, Блок 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Циглана“, Општина Бијело Поље, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Синеише Минића, д.и.а. и привредног друштва „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље.

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. 19/25, 92/25 и 160/25).

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 предрачунске 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 сљедеће 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 израдом 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.

О б р а з л о ж е њ е

ДОО „ВЕКОМ СО“ из Подгорице, се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-1128/1 од 05.06.2026.године као и допуном захтјева број: УПИ 06-333/26-1128/18 од 07.07.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбено - пословног објекта, ламела 1, фаза I, на урбанистичкој парцели УП1 коју чини дио катастарске парцеле 825/11 КО Бијело Поље, Блок 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана “Циглана”, Општина Бијело Поље.

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

- Урбанистичко - технички услови за изградњу нових објеката намјене становања средње густине на урбанистичкој парцели УП 1, Блок 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана “Циглана” (“Сл.лист ЦГ – општински прописи бр.02/18”), Општина Бијело Поље, број: 06-333/25-2296/7 од 12.05.2025.године, издати од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;

- Главни пројекат стамбено - пословног објекта, ламела 1, фаза I, на урбанистичкој парцели УП1 коју чини дио катастарске парцеле 825/11 КО Бијело Поље, Блок 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Циглана", Општина Бијело Поље, урађен од стране водећег пројектанта Сабине Инајетовић, д.и.а. и привредног друштва „INTESA GROUP“ ДОО Бијело Поље (јун 2026.године) и „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље (јун 2026.године);
- Извјештај о ревизији главног пројекта стамбено - пословног објекта, ламела 1, фаза I, на урбанистичкој парцели УП1 коју чини дио катастарске парцеле 825/11 КО Бијело Поље, Блок 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Циглана", Општина Бијело Поље, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Синише Минића, д.и.а. и привредног друштва „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље, број Р-55-06-26 од 04.06.2026.године, овјерен електронским потписом „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље (04.06.2026. у 13:00:36 + 02'00');
- Рјешење којим се даје сагласност „ВЕКОМ СО“ Д.О.О. Подгорица, на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на кат. парц. Бр. 825/11 КО Бијело Поље, односно на урбанистичкој парцели УП1, у блоку 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Циглана“ („Службени лист Црне Горе – општински прописис“, број 02/18), Општина Бијело Поље, укупне бруто развијене грађевинске површине корисног дијела објекта 10 681,38м² (планом задато 10 683,80м²), индекса изграђености 1,49 (планом задато 1,60), површине под објектом 2 670,00м² (планом задато 2 670,96м²), индекс заузетости 0,399 (планом задато 0,40), спратности По+П+2+Пс, П+2+Пк (планом задато П+2+Пк-уз могућност изградње подземне етаже) - у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/26-559/2 од 10.02.2026.године;
- Идејно рјешење архитектонског пројекта за грађење стамбено - пословног објекта, ламела 1, фаза I, на урбанистичкој парцели УП1 коју чини дио катастарске парцеле 825/11 КО Бијело Поље, Блок 12, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Циглана", Општина Бијело Поље, урађен од стране привредног друштва „INTESA GROUP“ ДОО Бијело Поље, овјерен електронским потписом дана 19.01.2026.године у 11:41:46+01'00';
- Лист непокретности 4604 – препис, број: 105-919-8323/2026 од 28.08.2026.године за катастарску парцелу бр. 825/11 КО Бијело Поље;
- Копија плана за кат. парц. број 825/11 КО Бијело Поље, издата од стране Управе за некретнине-Подручна јединица Бијело Поље, број: 105-917/26-2/231-ДЈ од 11.06.2026.године;
- Сагласност на Главни пројекат хидротехничких инсталација водовода и канализације, издату од стране ДОО Водовод „Бистрица“ Бијело Поље, број: 03-332/26-307/2 од 12.06.2026.године;

- Акт Секретаријата за стамбено комуналне послове и саобраћај, Општина Бијело Поље, број: 14-332/26-310/1 од 17.06.2026.године;
- Сагласност на Главни пројекат електроинсталација јаке струје, издату од стране „Црногорски електродистрибутивни систем“ д.о.о. Подгорица, број: 30-20-06-1974 од 09.07.2026.године;
- Сагласност у погледу заштите и пожара издату од стране Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спашавање број: 13-УПИ-236/26-13600/2 од 17.07.2026.године;
- Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, број: 0403-4586/4 од 21.07.2026.године, издату од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност;
- Рјешење Агенције за заштиту животне средине, да за предметни објект није потребна израда Елабората процјене утицаја на животну средину, број: 03-УПИ-2596/5 од 05.08.2026.године;
- Увјерење о регулисању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, број: 08-041/26-764/1 од 18.06.2026.године, издато од стране Управе јавних прихода, Општина Бијело Поље;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-54535 од 20.02.2026.године, издана од стране „UNIQA“ АД Подгорица за осигураника „INTESA GROUP“ ДОО Бијело Поље;
- Полиса за осигурање од одговорности број: ОДГ008075 од 04.06.2026.године, издана од стране „ЛОВЋЕН осигурање“ АД Подгорица за осигураника „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље.

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

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објекта („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), 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 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 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 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.

Члан 22 став 1 Закона о изградњи објекта 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 звјездица 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 чланова 32 и 34 Закона о изградњи објекта.

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.



САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА:

Бојана Јечменица