



Број: УП 06-333/25-6514/33

Подгорица, 27.05.2026. године

„ТЕННО МАХ“ ДОО

Подгорица
Булевар Пера Ћетковића, бр. 43

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за изградњу објекта централних дјелатности- складишта, на локацији коју чини УП 10 X i dio УП 11 X, а коју чине катастарске парцеле број: 1343/14 и 1344/10, КО Дајбабе, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустријска зона“ КАП-а – измјене и допуне, Општина Подгорица.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Општини Подгорица;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/25-6514/33
Подгорица, 27.05.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву ДОО ТЕННО МАХ из Подгорице, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта централних дјелатности- складишта, на локацији коју чини УП 10 X и дио УП 11 X, а коју чине катастарске парцеле број: 1343/14 и 1344/10, КО Дајбабе, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустијска зона“ КАП-а – измјене и допуне, Општина Подгорица, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25 и 92/25) 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 ТЕННО МАХ, грађевинска дозвола за изградњу објекта централних дјелатности- складишта на локацији коју чини УП 10 X и дио УП 11 X, коју чине катастарске парцеле број: 1343/14 и 1344/10, КО Дајбабе, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустијска зона“ КАП-а – измјене и допуне, Општина Подгорица.

Објекат је *spratnosti*: високо приземље и спрат, у основи је правоугаоног облика и заузима површину 4.639 м².

Укупна бруто површина објекта износи 8.715 м².

Радови на грађењу објекта централних дјелатности - складишта на локацији коју чини УП 10 X и дио УП 11 X, коју чине катастарске парцеле број: 1343/14 и 1344/10, КО Дајбабе, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустијска зона“ КАП-а – измјене и допуне, Општина Подгорица, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Бобана Радуловића, магистру арх. и привредног друштва " LZ PROJEKT " ДОО, Подгорица.

Ревизија главног пројекта објекта централних дјелатности - складишта на локацији коју чини УП 10 X и дио УП 11 X, коју чине катастарске парцеле број: 1343/14 и 1344/10, КО Дајбабе, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустијска зона“ КАП-а – измјене и допуне, Општина Подгорица, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Фуада Шабовића, дипл.инг.арх. 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.

Образложење

ДОО ТЕННО МАХ из Подгорице, се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/25-6514/1 од 02.12.2025. године као и допуном захтјева број: УПИ 06-333/25-6514/3 од 11.12.2025. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта централних дјелатности- складишта, на локацији коју чини УП 10 X и dio УП 11 X, а коју чине катастарске парцеле број: 1343/14 и 1344/10, КО Дајбабе, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустијска зона“ КАП-а – измјене и допуне, Општина Подгорица.

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

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за грађење новог објекта, у оквиру површина централних дјелатности на локацији урбанистичке парцеле УП 11 X, Зона X, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустијска зона“ КАП-а – измјене и допуне ("Сл. лист ЦГ – општински прописи бр. 69/19"), број: 06-332/24-7321/7 од 29.08.2024. године, издати од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Општина Подгорица;
- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за грађење новог објекта, у оквиру површина централних дјелатности на локацији урбанистичке парцеле УП 10 X, Зона X, у захвату Детаљног

- урбанистичког плана „Индустриска зона“ КАП-а – измјене и допуне (“Сл. лист ЦГ – општински прописи бр. 69/19”), број: 08-332/16-516 од 27.07.2016. године, издати од стране Секретаријата за планирање и уређење простора и заштита животне средине, Општина Подгорица;
- Главни пројекат објекта централних дјелатности - складишта на локацији коју чини УП 10 X i dio УП 11 X, коју чине катастарске парцеле број: 1343/14 и 1344/10, КО Дајбабе, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустриска зона“ КАП-а – измјене и допуне, Општина Подгорица и Главног ревидованог пројекта за фазу хидротехничких инсталација водовода и канализације урађен од стране водећег пројектанта Бобана Радуловића, магистру арх. и привредног друштва “ LZ PROJEKT” ДОО, Подгорица, овјерен електронским потписом “ Бобан Радуловић” (децембар 2025. године и фебруар 2026. године) и „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље (децембар 2025. године и фебруар 2026. године);
 - Извјештај о ревизији главног пројекта објекта централних дјелатности - складишта на локацији коју чини УП 10 X i dio УП 11 X, коју чине катастарске парцеле број: 1343/14 и 1344/10, КО Дајбабе, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустриска зона“ КАП-а – измјене и допуне, Општина Подгорица, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Фуада Шабовића, дипл.инг.арх. и привредног друштва „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље, број 106-11-25 од 26.11.2025. године, овјерен електронским потписом „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље (11.12.2025. у 08:33:18 + 01'00');
 - Рјешење којим се даје сагласност „ТЕННО МАХ“ Д.О.О. из Подгорице на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу дистрибутивног центра на локацији коју чине УП 10 X i dio УП 11 X, блок X, које чини дио катастарске парцеле бр. 1314/14 КО Дајбабе, у обухвату Детаљног урбанистичког плана „Индустриска зона КАП-а“, - главни град Подгорица, укупне бруто развијене грађевинске површине корисног дијела објекта 17 376,00м² (планом задато 21 846,00м²), индекса изграђености 0,79 (планом задато 1,0), површине под објектом 8 715,00м² (планом задато 8 738,40м²), индекс заузетости 0,399 (планом задато 0,40), спратности ВП+1 (планом задато ВП, П+2) у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима и другим урганистичким параметрима, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/25-3206/4 од 04.07.2025. године;
 - Идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу дистрибутивног центра на локацији коју чине УП 10 X i dio УП 11 X, блок X, које чини дио катастарске парцеле бр. 1314/14 КО Дајбабе, у обухвату Детаљног урбанистичког плана „Индустриска зона КАП-а“, -главни град Подгорица, урађен од стране привредног друштва “ LZ PROJEKT ” ДОО, Црногорских Сердара б.б., Подгорица, овјерен електронским потписом дана 03.07.2025. године у 14:36:22 +02'00';
 - Рјешење Агенције за заштиту животне средине да није потребан елаборат процјене утицаја на животну средину, број: 03-УПИ-3241/6 од 24.09.2025. године;
 - Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у

- згради, број: 0403-184/3 од 22.01.2026. године, издату од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност;
- Сагласност Секретаријата за саобраћај Општине Подгорица на Главни пројекат за издавање саобраћајно техничких услова и сагласности, број: 11-341/26-89 од 26.01.2026.године;
 - Сагласност у погледу заштите и пожара издату од стране Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спашавање број: 13-236/26-УПИ-490/2 од 21.01.2026. године;
 - Лист непокретности 3833 – препис, број: 101-919-3572/2026 од 23.01.2026. године за катастарску парцелу број 1343/14 КО Дајбабе;
 - Лист непокретности 3964 – препис, број: 101-919-3570/2026 од 23.01.2026. године за катастарску парцелу број 1344/10 КО Дајбабе;
 - Копија плана за кат. парц. број 1343/14 и 1344/10 КО Дајбабе, издата од стране Управе за некретнине-Подручна јединица Подгорица, број: 101-917/26-621-ДЈ од 23.01.2026. године;
 - Сагласност на главни пројекат хидротехничких инсталација водовода и канализације издату од стране ДОО „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ Подгорица, број: 02-041/26-217/4 од 20.02.2026. године;
 - Сагласност на главни пројекат електроинсталација јаке струје издату од стране Црногорског електродистрибутивног система д.о.о. Подгорица, број: 30-20-02-1533 од 16.03.2026. године;
 - Потврда о регулисању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, број: 5635 од 19.05.2026. године, издату од стране Агенције за изградњу и развој Подгорице д.о.о., Општина Подгорица;
 - Полиса за осигурање од одговорности број: ОДГ006635 од 24.05.2025.године, издата од стране „Ловћен осигурање“ Подгорица за осигураника „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље;
 - Полиса за осигурање од одговорности број: ПОЛ-00274394 од 09.11.2024. године, издата од стране „САВА осигурање“ АД Подгорица за осигураника „LZ PROJECT“ ДОО, Подгорица.

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

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објеката („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 слједеће 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 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 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 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.



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бршко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић