



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 06-333/25-5297/21

Podgorica, 20.11.2025.godine

MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA

PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje školskog objekta - Paviljon za potrebe JU OŠ „Oktoih“ Podgorica, koji je planiran na urbanističkim parcelama UP 12, koju čini dio kat. parcele br. 4916/2 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcele br. 3908/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII – Stara Varoš“- izmjene i dopune, Podgorica.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA:

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I

Shy

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Glavnom gradu Podgorica;
- a/a

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-5297/21
 Podgorica, 20.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija, za izdavanje građevinske dozvole za građenje školskog objekta - Paviljon za potrebe JU OŠ „ Oktoih“ Podgorica, koji je planiran na urbanističkim parcelama UP 12, koju čini dio kat. parcele br. 4916/2 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcele br. 3908/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII – Stara Varoš“- izmjene i dopune Podgorica, na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl. 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE se Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija, građevinska dozvola za građenje školskog objekta - Paviljon za potrebe JU OŠ „ Oktoih“ Podgorica, koji je planiran na urbanističkim parcelama UP 12, koju čini dio kat. parcele br. 4916/2 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcele br. 3908/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII–Stara Varoš“-izmjene i dopune Podgorica

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat, spratnosti suteran, prizemlje i dva sprata (SU+P+2). Ukupna bruto površina objekta - 1,539.99 m²

Radovi na građenju školskog objekta - Paviljon za potrebe JU OŠ „ Oktoih“ Podgorica, koji je planiran na urbanističkim parcelama UP 12, koju čini dio kat. parcele br. 4916/2 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcele br. 3908/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII–Stara Varoš“-izmjene i dopune Podgorica, biće izveden u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Ivana Jovičević, M. arch i privrednih društava: „BIRO 81000“ DOO Podgorica, „KAT“ DOO Podgorica, „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, „ SIMM inženjering“ DOO Podgorica, „ INTECON“ DOO Podgorica, „MMK control“ DOO Podgorica, „Alt scape“ DOO Podgorica, „ABS-projekt“ DOO Podgorica,

Revizija glavnog projekta školskog objekta - Paviljon za potrebe JU OŠ „ Oktoih“ Podgorica, koji je planiran na urbanističkim parcelama UP 12, koju čini dio kat. parcele br. 4916/2 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcele br. 3908/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII–Stara Varoš“-izmjene i dopune Podgorica, je urađena od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Šćepanović Gorana, dipl.inž arh. i Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu, Podgorica, „Aqua

Bim" DOOO Podgorica, „ Geo Projekt Perišić" DOO iz Podgorice, „Foresta" DOO Podgorica, „ Verde Project" DOO Podgorica, „S&I Project" 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. 19/25).

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.
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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom, broj: UPI 10-333/25-5297/1 od 15.09.2025. godine, kao i dopunom zahtjeva, broj: 06-333/25-5297/3 od 08.10.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za građenje školskog objekta - Paviljon za potrebe JU OŠ „Oktoih" Podgorica, koji je planiran na urbanističkim parcelama UP 12 koju čini dio kat. parcele br. 4916/2 KO Podgorica III i UP 13 koju čini kat. parcele br. 3908/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII–Stara Varoš"-izmjene i dopune Podgorica

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

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ,broj 08-3332/23-569/8 od 03.03.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII–Stara Varoš "- izmjene i dopune („Sl. list CG- opštinski propisi", broj 51/16), Podgorica i

- koju čine kat. parc. br. 4908/1 i 4916/2 KO Podgorica III, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG- opštinski propisi“, broj 06/14),
- Glavni projekat školskog objekta - Paviljon za potrebe JU OŠ „ Oktoih“ Podgorica, koji je planiran na urbanističkim parcelama UP 12, koju čini dio kat. parcele br. 4916/2 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcele br. 3908/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII–Stara Varoš“-izmjene i dopune Podgorica, je urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Ivana Jovičević, M. arch i privrednih društava: „BIRO 81000“ DOO Podgorica, „KAT“ DOO Podgorica, „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, „ SIMM inženjering“ DOO Podgorica, „ INTECON“ DOO Podgorica , „MMK control“ DOO Podgorica, „Alt scape“ DOO Podgorica, „ABS-projekt“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta školskog objekta - Paviljon za potrebe JU OŠ „ Oktoih“ Podgorica, koji je planiran na urbanističkim parcelama UP 12, koju čini dio kat. parcele br. 4916/2 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcele br. 3908/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII–Stara Varoš“-izmjene i dopune Podgorica, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Šćepanović Gorana, dipl.inž arh. i Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica, „Aqua Bim“ DOOO Podgorica, „ Geo Projekt Perišić“ DOO Podgorica, „Foresta“ DOO Podgorica, „ Verde Project“ DOO Podgorica, „S&I Project“ DOO Podgorica, broj: 03-1159/1 od 12.09.2025. godine, ovjeren elektronskim potpisom .
 - List nepokretnosti 6996– izvod, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-919-56619/2025 od 15.10.2025. godine;
 - Kopija plana br.101-917/25-5449 od 15.10.2025.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica;
 - List nepokretnosti 3217– izvod, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-919-56624/2025 od 15.10.2025. godine;
 - Kopija plana br.101-917/25-5449 od 15.10.2025.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica;
 - Saglasnost na glavni projekat broj: 0403-5818/3 od 21.10.2025. godine, izdata od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, za izgradnju elektronske komunikacije mreže, elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradi.
 - Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom, broj: 13-236/25-UIP-22562/2 od 16.10.2025. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova- Direktorat za zaštitu i spašavanje;
 - Saglasnost u dijelu priključenja na kontaktnu mrežu javnih saobraćajnica izdatu od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada-Podgorice, broj: UIP 11-341/25-2575 od 21.10.2025. godine.
 - Akt, izdat od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj:50-25 od 18.11.2025. godine, kojim je investitoru Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija

data saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacija za građenje predmetnog objekta;

- Akt izdat od strane DOO Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj:30-20-02-8523 od 30.10.2025. godine, kojim se investitoru Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija daje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektrotehničkih instalacija jake struje za građenje predmetnog objekta;
- Polisa osiguranja odgovornosti broj: 6-50112 od 25.11.2024.godine, izdata od strane AD za osiguranje „UNIQA“ Podgorica, za osiguranika Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica.
- Polisa osiguranja od govornosti broj:00307402 od 03.10.2025.godine, izdata od strane AD »Sava osiguranje« Podgorica, za osiguranika DOO „BIRO 81000“ Podgorica.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podneseni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 32 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisano je da građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, izdaje Ministarstvo rješenjem.

Prema čl. 5 stav 2 Zakona, Državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m³/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni elektrovodi, rasklopna postrojenja i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više sa uklapanjem trafostanica na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 5 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti nepokretne kulturne baštine; objekti za proizvodnju i/ili preradu koji zapošljavaju 50 zaposlenih i više.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je se građevinska dozvola izdaje na osnovu: glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, izvještaja o reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz čl 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 upisan u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu) , ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaz 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 primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima kao 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, dok je stavom 4 istog člana utvrđeno da 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 se administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 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-čl.34 stav 5 Zakona.

Shodno čl. 5 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25), a u vezi sa čl.70 tačka 1 Zakona o uređenju prostora ("Sl. list CG", br. 19/25, 28/25, 49/25), za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta investitor nije u obavezi da plati naknadu za građenje.

Član 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 35 Zakona o izgradnji objekata („Sl.CG“ br.19/25).

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA:

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I