



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 06-333/25-705/16

Podgorica, 26.08.2025.godine

„Mugoša Transs“ DOO

Podgorica
Ul. Lješkopolska br.17

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje objekta mješovite namjene - faza I, na dijelu urbanističke parcele UP 6, zona A5, kojeg čine katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici.



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Glavnom gradu Podgorici;
- a/a.

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-705/16
 Podgorica, 22.08.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „Mugoša Transs“ DOO Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta mješovite namjene - faza I, na dijelu urbanističke parcele UP 6, zona A5, kojeg čine katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25) 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 „Mugoša Transs“ DOO Podgorica, građevinska dozvola za građenje objekta mješovite namjene - faza I, na dijelu urbanističke parcele UP 6, zona A5, kojeg čine katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici.

Objekat mješovite namjene - faza I, na dijelu urbanističke parcele UP 6, zona A5, kojeg čine katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, je spratnosti P₀+P (podrum +prizemlje), ukupne bruto površine 1797,54m², pri čemu su bruto površine podruma i prizemlja iste i iznose po 898,77m².

Radovi na izgradnji objekta mješovite namjene - faza I, na dijelu urbanističke parcele UP 6, zona A5, kojeg čine katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Sanje Subačev, spec.sci.arh. i privrednih društava: „Simple Solution Ing“ DOO Podgorica, „Kat“ DOO Nkšić, „Montecontrol“ DOO Podgorica, „Via Project“ DOO Podgorica i „Paming“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta objekta mješovite namjene - faza I, na dijelu urbanističke parcele UP 6, zona A5, kojeg čine katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Miodraga Vuksanovića, dipl.inž.arh. i privrednog društva „Oliver-ing“ DOO Budva.

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. 019/25).

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.
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.
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

„Mugoša Transs“ DOO Podgorica se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-705/1 od 15.05.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta mješovite namjene - faza I, na dijelu urbanističke parcele UP 6, zona A5, kojeg čine katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 6, zona A5, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, izdati od strane Glavnog grada Podgorice - Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj: 08-332/23-1785 od 13.10.2023.godine;
- Glavni projekat objekta mješovite namjene - faza I, na UP 6, zona A5, katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, urađen od strane vodećeg projektanta Sanje Subačev, spec.sci.arh. i privrednih društava: „Simple Solution Ing“ DOO Podgorica, „Kat“ DOO Nkšić, „Montecontrol“ DOO Podgorica, „Via Project“ DOO Podgorica i „Paming“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta objekta mješovite namjene - faza I, UP 6, zona A5, katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Miodraga Vuksanovića, dipl.inž.arh. i privrednog društva „Oliver-ing“ DOO Budva, broj: 237-5/25 od maja 2025.godine, ovjeren elektronskim potpisima Miodraga Vuksanovića, dana 01.06.2025.godine i Stevana Vučetića, dana 02.06.2025.godine;
- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva „Mugoša Transs“ DOO Podgorica na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Simple Solution Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 24.12.2024.godine u 09:52:15, za izgradnju objekta mješovite namjene, na UP 6, zona A, podzona A5, koja je formirana od katastarskih parcela br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta“- izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, ukupna građevinska površina nadzemnih i podzemnih etaža – 3595,08m², od čega je BRGP nadzemno 2696,31m², izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj: 05-332/24-3424/12 od 10.01.2025.godine;
- Idejno rješenje objekta mješovite namjene, UP 6, zona A, podzona A5, koju čine katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, DUP „Donja Gorica“ izmjene i dopune za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta, Opština Podgorica, urađeno od strane privrednog društva „Simple Solution Ing“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim popisom Sanje Subačev dana 24.12.2024.godine u 09:52:15;
- List nepokretnosti 6220 – prepis za katastarsku parcelu broj 3942/5 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-39278/2025 od 25.07.2025.godine;
- List nepokretnosti 6463 – prepis za katastarsku parcelu broj 3942/6 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-39279/2025 od 25.07.2025.godine;
- List nepokretnosti 6798 – izvod za katastarsku parcelu broj 3942/10 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-39280/2025 od 25.07.2025.godine;
- Kopija plana za katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-917/25-2476 od 02.07.2025.godine;
- Akt Glavnog grada Podgorice – Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj broj: UPI 08-353/25-1081 od 13.juna 2025.godine;
- Potvrda o regulisanju međusobnih prava i obaveza na ime izgradnje objekta mješovite namjene - faza I (spratnosti: P₀+P) na urbanističkoj parceli UP 6, zona A, popdzona A5, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, izdata od strane Glavnog grada Podgorice – „Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice“ DOO Podgorica, broj: 4572 od 30.04.2025.godine;
- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica broj: UPI-02-041/25-7297/2 od 24.06.2025.godine;
- Saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacija objekta mješovite namjene, na UP 6, Zona A, podzona A5, DUP „Donja Gorica“ Izmjene i dopune za zahvat

koridora južne obilaznice i Cetinjskog puta, koju čine katastarske parcele br. 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, Opština Podgorica, izdato od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj: UPI-02-041/25-3962/1 od 01.04.2025.godine;

- Saglasnost na glavni objekta mješovite namjene na UP 6, Zona A, podzona A5, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica - Izmjene i dopune za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinjskog puta“, u Podgorici, data od strane Glavnog grada Podgorice – Sekretarijat za saobraćaj, broj: UPI 11-341/25-1584 od 11.06.2025.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom - tehničkom dokumentacijom, izdata os strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UPI-236/25-13223/2 od 13.06.2025.godine;
- Polisa - račun broj: ODG006403 od 28.02.2025.godine, izdata od strane „Lovćen“ DOO Podgorica za osiguranika „Simple Solution Ing“ DOO Podgorica;
- Polisa - račun POL-00257899 od 07.06.2024.godine, izdata od strane „Sava osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Oliver-ing“ DOO Budva.

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), 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 broj UPI 06-333/25-705/5 od 02.06.2025.godine, od nadležnog organa „CEDIS“ DOO Podgorica, tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (povratnica od 03.06.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasan 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), 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 3000m² 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.

Članom 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 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 Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

MINISTAR

