



Број: УПИ 06-333/26-222/34

Подгорица, 30.07.2026. године

KEYWORK ESTATE D.O.O.

ПОДГОРИЦА
Војислављевића 76

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“, Главни град 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;
- Главном граду Подгорица;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-222/34
Подгорица, 30.07.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву KEYWORK ESTATE Д.О.О. из Подгорице, за издавање грађевинске дозволе за грађење пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“, Главни град 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 KEYWORK ESTATE из Подгорице, грађевинска дозвола за грађење пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“, Главни град Подгорица.

Укупна бруто површина објекта надземног дијела објекта је 1835.68 м². Укупна бруто површина објекта подземног дијела објекта је 1437.16 м² од чега је 1425.84 м² планирано за намјену подземно паркирање и техничке просторије док је 11.32 м² планирано као дио пословног објекта (магацини за опрему).

Спратност објекта је три надземне етаже. Објекат има једну подземну етажу.

Укупна бруто површина у основи приземља је 533.00 м².

Прије почетка грађења објекта, инвеститор је у обавези да поруши постојеће објекте на предметној локацији, у складу са Елаборатом о уклањању објеката, урађеним од стране стране водећег пројектанта Весне Поповић, дипл. инж. грађ. и привредног друштва Д.О.О. "MONTINSPEKT" Подгорица.

Радови на грађењу пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“, Главни град Подгорица, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Драгане Радуловић, маст. инж. арх и привредног друштва „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ d.o.o. Подгорица.

Ревизија главног пројекта пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“, Главни град Подгорица, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Светлане Гаковић, дипл. инг. арх. и привредног друштва „SPITFAJER“ д.о.о. Подгорица.

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 KEYWORK ESTATE из Подгорице, се обратило овом министарству захтјевом број УПИ 06-333/26-222/1 од 09.02.2026. године и допунама захтјева број УПИ 06-333/26-222/16 од 09.04.2026. године, број УПИ 06-333/26-222/23 од 13.05.2026. године, број УПИ 06-333/26-222/27 од 11.06.2026. године и број УПИ 06-333/26-222/32 од 07.07.2026. године за издавање грађевинске дозволе за

грађење пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“, Главни град Подгорица.

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

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за грађење пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ („Службени лист Црне Горе“, број 48/20), број: 08-332/22-150 од 16.02.2022. године, издати од стране Секретаријата за планирање простора и одрживи развој, Главни град Подгорица;
- Елаборат о уклањању објекта - ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА (зграда 1) и ПОМОЋНА ЗГРАДА (зграда 1), на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, Главни град Погорица, урађен је од стране стране водећег пројектанта Весне Поповић, дипл. инж. грађ. и привредног друштва Д.О.О. "MONTINSPEKT" Подгорица.
- Извјештај о ревизији Елабората о уклањању постојећих објекта - ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА (зграда 1) и ПОМОЋНА ЗГРАДА (зграда 1), на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, Главни град Погорица, урађен је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Светлане Гаковић, дипл. инж. арх. и привредног друштва „СПИТФАЈЕР“ д.о.о. Подгорица, број Р 276/25, од децембра 2025. године, овјерен електронским потписом Светлане Гаковић, дипл. инж. арх.;
- Главни пројекат пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“, Главни град Подгорица и допунама ревидованог главног пројекта у дијелу фаза: електроинсталација јаке и слабе струје и заштите од пожара и експлозија урађени су од стране водећег пројектанта Драгане Радуловић, маст. инж. арх и привредних друштава „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ д.о.о., Подгорица и Д.О.О. „INTECON“ Подгорица, овјерен електронским потписом Драгане Радуловић, маст. инж. арх (децембар 2025. године и јун 2026. године) и привредних друштава „SPITFAJER“ д.о.о. Подгорица и „PAMING“ д.о.о. Подгорица (децембар 2025. године и јул 2026. године);
- Извјештај о ревизији главног пројекта пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“, Главни град Подгорица,

урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Светлане Гаковић, дипл. инг. арх. и привредног друштва „SPITFAJER“ д.о.о. Подгорица, број Р 270/25, од децембра 2025. године, овјерен електронским потписом Светлане Гаковић, дипл. инг. арх. (24.12.2025. године у 07:48:39 + 01'00');

- Рјешење којим се даје сагласност ДОО KEYWORK ESTATE из Подгорице на идејно рјешење архитектонског пројекта за грађење пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“, Главни град Подгорица, укупне бруто надземне грађевинске површине корисног дијела објекта 1847 м² (планом задато 1847 м²), индекса изграђености 1,0 (планом задато 1,0), индекс заузетости 0,32 (планом задато 0,40), спратности По+П+2 (планом задато 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: 05-332/25-9216/2 од 06.10.2025. године;
- Идејно рјешење архитектонског пројекта за грађење пословног објекта - изложбеног салона на локацији коју чине катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, на дијелу урбанистичке парцеле УП 38, зона „Б1“, у оквиру Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“, Главни град Подгорица, урађен од стране привредног друшта „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ д.о.о. Подгорица, овјерен електронским потписом водећег пројектанта Драгане Радуловић, маст. инж. арх., дана 22.07.2025. године у 09:40:05 +02'00';
- Рјешење Агенције за заштиту животне средине да није потребан елаборат процјене утицаја на животну средину, број: 03-УПИ-548/5 од 25.02.2026. године;
- Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, број: 0403-1016/3 од 02.03.2026. године, издату од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност;
- Сагласност Секретаријата за саобраћај Главног града Подгорица на Главни пројекат за издавање саобраћајне сагласности, број: 11-341/26-667 од 16.03.2026. године;
- Лист непокретности 2515 – препис, број: 101-919-11464/2026 од 24.02.2026. године за катастарске парцеле број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица;
- Копија плана за кат. парц. број 2994/2 и 2994/3 КО Доња Горица, издата од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица, број: 101-917/26-1728 од 24.02.2026. године;
- Сагласност на главни пројекат хидротехничких инсталација водовода и канализације издату од стране ДОО „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ Подгорица, број: 02-041/26-1370/1 од 12.03.2026. године;

- Сагласност на главни пројекат електроинсталација јаке струје издату од стране Црногорског електродистрибутивног система д.о.о. Подгорица, број: 30-20-02-4265 од 02.07.2026. године;
- Потврда о регулисању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, број: 5217 од 07.05.2026. године, издату од стране Агенције за изградњу и развој Подгорице д.о.о., Општина Подгорица;
- Полиса за осигурање од одговорности број: ПОЛ-00246607 од 06.03.2025. године, издата од стране „САВА осигурање“ АД Подгорица за осигураника „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ д.о.о. Подгорица;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 7767841 од 29.04.2025. године, издата од стране „Generali Osiguranje Montenegro AD“ Подгорица за осигураника „SPITFAJER“ ДОО Подгорица.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), којим је утврђено да документацију из става 1 тачка 4, 5 и 6 и става 2 тачка 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, ово министарство је актом бр. УПИ 06-333/25-222/33 од 07.07.2026. године, од техничког органа Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спасавање тражило издавање сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање траженог доказа, од надлежног органа исти није достављен (евиденција из доставне књиге од 09.07.2026. године), те су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра да су сагласни са ревидованим главним пројектом.

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.

 **МИНИСТАР**
Славен Радуновић

САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

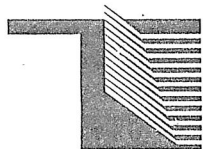
ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић

AG



Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, na osnovu članova 17, 179 i 191 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore”, br. 100/24) i člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06–333/26–222/6 od 19.02.2026. godine za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–1016/1 dana 20.02.2026. godine, donijela je

**SAGLASNOST NA GLAVNI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE MREŽE, ELEKTRONSKE
KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME U ZGRADI**

Naziv investitora	KEYWORK ESTATE D.O.O.
Naziv objekta	POSLOVNI OBJEKAT - IZLOŽBENI SALON
Naziv projekta	GLAVNI PROJEKAT (PROJEKAT ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIONIH MREŽA I/ILI ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME)
Projekat izradio	INTECON DOO PODGORICA
Lokacija izgradnje	DIO URBANISTIČKE PARCELE UP 38, ZONA B1, U ZAHVATU ID DUP-A "DONJA GORICA ZA PROSTOR KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" (SL.LIST CG, BR.48/20), KOJU ČINE KAT.PARCELE 2994/2 I 2994/3 KO DONJA GORICA, GLAVNI GRAD PODGORICA

Agencija je izvršila uvid u dostavljeni Glavni projekat (Projekat elektronskih komunikacionih mreža i/ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme) za građenje poslovnog objekta - izložbeni salon, na dijelu urbanističke parcele UP 38, zona B1, u zahvatu ID DUP-a „Donja Gorica za prostor koridora cetinjskog puta i južne obilaznice“ (Sl. list CG, br.48/20), koju čine kat. parcele 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica, u Glavnom gradu Podgorica u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru „KEYWORK ESTATE“ D.O.O..

Nakon izvršenog uvida ocijenjeno je da je Glavni projekat (Projekat elektronskih komunikacionih mreža i/ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme) investitora **KEYWORK ESTATE“ D.O.O.**, urađen u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori, pa Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost daje saglasnost na ovaj dio projekta.

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise



DIREKTORICA

Marija Konjević

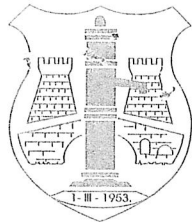
Obradivači:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.

Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj UPI-02-041/26-1370/1

Podgorica, 12. 03. 2026 20

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj.tel : +382 20/ 446-200, 446-339

Adresa: Ul. IV Proleterske brigade broj 19

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 12. 03. 2026				
Org. jed.	Jed. klas. zrak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
CPI-06-333/26-222/13				

173123

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE** u postupku dobijanja građevinske dozvole na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 05.03.2025, br. 092/25 od 07.08.2025, br. 160/25 od 30.12.2025), člana 22 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 11 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16) izdaje

SAGLASNOST NA

Glavni projekat hidrotehničke infrastrukture izgradnje poslovnog objekta-izložbenog salona na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica, na dijelu urbanističke parcele UP38, Zona B1, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune u Podgorici

Investitora: "KEYWORK ESTATE" D.O.O. PODGORICA

Projektant: „MONTE MEP“ D.O.O. PODGORICA

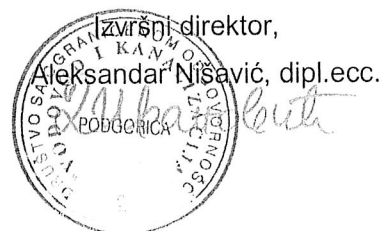
Napomene:

1. Na predmetnoj parceli se nalazi poslovni objekat površine prizemlja 624m², bruto građevinske površine 890m², spratnosti P, P+1+Pk. Na UP 38 planiran je objekat sa 3 nadzemne etaže, površine prizemlja 745m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 1863m². Namjena objekta je mješovita.
2. Kako postojeći priključak ne zadovoljava potrebe planiranog objekta dato je rješenje rekonstrukcije priključka na postojećem cjevovodu PEHD DN90mm, sa istočne strane predmetne parcele.
3. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne

parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

4. U vodomjernom šahtu predviđena je ugradnja kontrolnih vodomjera i to:
 - DN50mm - za očitavanje potrošnje sprinkler sistema;
 - DN50/20mm - za očitavanje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže.
5. Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Meterološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.
6. Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.
7. Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).
8. Kako je u dijelu Cetinskog puta izveden kolektor fekalne kanalizacije PVC DN500mm, ali isti nije i neće biti u funkciji, dok ne dođe do izgradnje nizvodne dionice kolektora i samog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, dato je privremeno rješenje odvođenja fekalnih otpadnih voda, izgradnja biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji.

Podgorica,
10. 3. 2026.godine

izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.




Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-548/5
Podgorica, 25.02.2026.godine

Agencija za zaštitu životne sredine, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu Nosioca projekta „KEYWORK ESTATE” d.o.o. iz Podgorice (03-UPI-548/1 od 09.02.2026.godine), za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju poslovnog objekta - izložbenog salona na dijelu urbanističke parcele UP38, koju čine katastarske parcele br. 2994/2, 2994/3 i 4080/1 KO Donja Gorica, zona B1, u okviru ID DUP „Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice”, Podgorica, te člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore”, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17), Zaključka Vlade Crne Gore broj: 11-011/26-311/4 od 05.02.2026. godine i člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore”, br. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24, 072/24, 090/24, 093/24, 104/24 i 117/24) donosi:

RJEŠENJE

I – UTVRĐUJE SE da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju poslovnog objekta - izložbenog salona na dijelu urbanističke parcele UP38, koju čine katastarske parcele br. 2994/2, 2994/3 i 4080/1 KO Donja Gorica, zona B1, u okviru ID DUP „Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice”, Podgorica.

II – Nosioca projekta „KEYWORK ESTATE” d.o.o. iz Podgorice, može pristupiti izvođenju projekta iz tačke I ovog rješenja, u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za tu vrstu projekata, **uz obaveznu da pri izvođenju projekta primjeni potrebne mjere predložene u Dokumentaciji za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, i to:**

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekata.

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njihove sigurnosti tako i u pogledu zaštite korisnika, zaposlenih i imovine, prilikom projektovanja i realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, voda, zemljišta i nivoa buke, i dr.
- Obezbjediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbjediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekata

Mjere zaštite životne sredine u toku realizacije projekta obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se o ređeni uticaji sveli na minimum:



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno na okolni prostor.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu, radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
- Za vrijeme vjetrova i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Materijal od iskopa pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Uređenje lokacije treba izvršiti shodno projektu uređenja terena.
- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije projekta neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

Osnovne mjere su:

- Redovno kontrolisati sve instalacije u objektu.
- Provjera kvaliteta prečišćene otpadne vode na izlazu iz bioprečištača prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Redovna kontrola visine mulja u bioprečištaču.
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečištača.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i masti u separatorima jednom u tri mjeseca, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.



- Izdvojena ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladištiti na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vtsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađenja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za realizaciju projekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o izgradnji objekata i Propisima koji regulišu zaštitu od požara.
 - Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
 - Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
 - Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
 - Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.
- Nosioc projekta je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji objekta, takođe obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 34/24) i zamijeniti novim slojem.

III – Nosilac projekta „KEYWORK ESTATE” d.o.o. iz Podgorice je dužan da ovo rješenje da na uvid obrađivaču tehničke dokumentacije kako bi se navedene mjere ispoštovale pri izradi tehničke dokumentacije i iste provjerile u postupku tehničke kontrole projekta i tehničkog pregleda objekta.

IV – Nalaže se Nosiocu projekta „KEYWORK ESTATE” d.o.o. iz Podgorice da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

V – „KEYWORK ESTATE” d.o.o. iz Podgorice, je dužan da u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju poslovnog objekta- izložbenog salona na dijelu urbanističke parcele UP38, koju čine katastarske parcele br. 2994/2, 2994/3 i 4080/1 KO Donja Gorica, zona B1, u okviru ID DUP „Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinskog puta i južne obilaznice”, Podgorica, pribave odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

O b r a z l o ž e n j e

„KEYWORK ESTATE” d.o.o. iz Podgorice, obratio se Agenciji za zaštitu životne sredine, kao nadležnom organu, zahtjevom (03-UP1-548/1 od 09.02.2026.godine) za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju poslovnog objekta - izložbenog salona na dijelu urbanističke parcele UP38, koju čine katastarske parcele br. 2994/2, 2994/3 i 4080/1 KO Donja Gorica, zona B1, u okviru ID DUP „Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinskog puta i južne obilaznice”, Podgorica.

Uvidom u spisak projekata definisanih Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. List RCG«, br. 20/07, „Službeni list CG”, broj 47/13 i „Službeni list CG”, broj 53/14 i 37/18), utvrđeno je da se planirani projekat nalazi u Listi II – redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), za koji se postupak procjene sprovodi po odluci nadležnog organa..

Uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 19/19).

Postupajući po zahtjevu Nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18), Agencija za zaštitu životne sredine obavijestila je zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovala javni uvid i obezbijedila dostupnost podataka i dokumentacije Nosioca projekta. Uvid u dokumentaciju je organizovan u Agenciji za zaštitu životne sredine. Takođe dokumentacija je bila postavljena na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine dana www.epa.org.me. Obavještenje je objavljeno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine dana 16.02.2026. godine i u Dnevnom listu „POBJEDA” 18.02.2026. godine. U ostavljenom roku, uvid u predmetni zahtjev nije vršen.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva Nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine je utvrdila razloge za donošenje ovog rešenja:

- Lokacija objekta se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 38, koju čine katastarske parcele br. 2994/2, 2994/3 KO Donja Gorica, zona B1, u okviru ID DUP „Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinskog puta i južne obilaznice” („Službeni list CG”, broj 48/20).
- Izgradnja i eksploatacija projekta neće imati uticaj na zaštićena kulturna dobra, pošto istih nema na predmetnoj lokaciji, kao ni u njenom užem okruženju.
- Uzimajući u obzir raspoloživu dokumentaciju i podatke o karakteristikama planiranog projekta, važeće tehničke normative i standarde propisane za izgradnju, korišćenje i održavanje ove vrste objekata, kao i odgovarajuće mjere zaštite utvrđene u tački II dispozitiva ovog rješenja, to se ne očekuju negativni uticaji na segmente životne sredine u toku rekonstrukcije predmetnog projekta.

Imajući u vidu navedeno, Agencija za zaštitu životne sredine je na osnovu sprovedenog postupka, razmatranja zahtjeva Nosioca projekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju, a primjenom odredaba člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18) te članova 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore”, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17), Zaključka Vlade Crne Gore broj: 11-011/26-311/4 od 05.02.2026. godine i člana 40 Uredbe o

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23 i 071/24), odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovim rješenjem su utvrđene mjere za sprečavanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja projekta i naloženo je Nosiocu projekta da ovo rješenje da na uvid obrađivaču tehničke dokumentacije kako bi se navedene mjere ispoštovale pri izradi tehničke dokumentacije i provjerile u postupku tehničke kontrole projekta i tehničkog pregleda objekta.

Takođe, rješenjem je utvrđena obaveza nosioca projekta da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenje prestaje da važi ukoliko nosilac projekta u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja, ne pribavi dozvolu za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

Agencija za zaštitu životne sredine obavijestuje zainteresovane organe, organizacije i javnost o donijetoj odluci.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ovog organa.

Za Direktora
Po ovlašćenju
Marko Medenica
Nacelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oktobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora

Tel. 020 235-185, 235-188, 675-654

E-mail: saobraćaj@podgorica.me

Pismnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno 19. 03. 2026.

Org. jed.	Jed. kas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost

Broj: UPI 11-341/26-667 4PI 06-333/26-222/7 Podgorica, 16.03.2026.godine

Sekretarijat za saobraćaj Glavnog grada - Podgorice na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 06-332/26- 222/7 od 19.02.2026.godine, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/26-667, dana 12.03.2026. godine, a na osnovu člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku, daje

SAGLASNOST

Na Glavni projekat izgradnje poslovnog objekta-izložbenog salona na lokaciji koju čine kat. parcele broj 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica, na dijelu UP 38, Zona "B1", u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici.

Obrazloženje

Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog grada - Podgorice, obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zahtjevom br. 06-332/25- 222/7 od 19.02.2026.godine, radi izdavanja saglasnosti na Glavni projekat izgradnje poslovnog objekta-izložbenog salona na lokaciji koju čine kat. parcele broj 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica, na dijelu UP 38, Zona "B1", u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici

Uz zahtjev je dostavljen Glavni projekat u digitalnoj formi.

Uvidom u dostavljeni Glavni projekat, utvrđeno je da je isti projektovan u skladu sa propisima iz oblasti saobraćaja.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ove saglasnosti može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada – Podgorica, u roku od 15 dana od dana donošenja iste. Žalba se predaje preko ovog sekretarijata uz uplatu od 3,00 eura administrativne takse na žiro račun 550-3026777-19.

Rukovodilac Odjeljenja za
saobraćaj i puteve

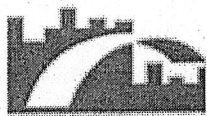
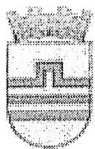
Fahret Maljević, dipl.ing.saobraćaja

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

Ninoslav Kaluđerović
SEKRETAR





GLAVNI GRAD PODGORICA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Adresa: Ul. Jovana Tomaševića 2A, 81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 408 700

E-mail: agencijapg@t-com.me

Web adresa: www.agencijapg.me

PIB: 02397579, PDV: 30/31-03408-5, Žiro-računi: 510-1089-59 CKB, 510-1009-27 CKB, 530-6719-32 NLB, 520-338105-89 HIB, 525-1762-52 Prva banka

Broj: 5217

07. 05

2026.godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora (Sl.list CG, br.19/25, 28/25 i 49/25), Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG, br.19/25, 92/25 i 160/25), Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG - opštinski propisi“, br.39/20) , Akta Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine UPI 06-333/26-222/9 od 19.2.2026. godine, Rješenja Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj UPI 08-353/26-402 od 23.3.2026. godine i akta Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj UPI 08-353/26-402 od 25.3.2026.godine, izdaje se sljedeća:

P O T V R D A

„KEYWORK ESTATE“ DOO sa sjedištem u Podgorici je sa Glavnim gradom Podgorica zaključilo dana 30.aprila 2026.godine Ugovor br.01-018/26-2565 o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje poslovnog objekta-izložbenog salona (spratnost: Po+P+2) urb.parc. broj UP 38, zona „B“, podzona „B1“, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice“-Izmjene i dopune, u Podgorici, **ukupne neto površine 2.826,38m²**, a sve u skladu sa Glavnim projektom urađenim od strane projektanta „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ d.o.o u digitalnoj formi, elektronski potpisan dana 9.12.2025.godine i od strane revidenta „Spitfajer“ d.o.o., elektronski potpisan dana 19.12.2025.godine.

Shodno članu 71 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“, br.19/25, 28/25), naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list Crne Gore“ br.91/20), podzemna etaža je podrum – dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. U konkretnom slučaju, na osnovu revidovanog Glavnog projekta,projektovana podzemna etaža predstavlja podzemnu etažu **tako da je za obračun ukupna neto površina 1.585,53 m². (I, II sprat i krov).**

Ugovorena visina naknade iznosi **85.525,07€**, koju je Investitor jednokratno uplatio.

Ova potvrda se izdaje kao dokaz u postupku dobijanja građevinske dozvole, te se u druge svrhe ne može koristiti

Šef službe računovodstva

Aleksandra Vučinić

Izvršni direktor
Vučićević Bajko



urbanizma i državi i imovine				
Primljeno:		03.07.2026		
Org. jed.	Jed. + B1 EES	Regio broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06		333/26	222	31

Broj: 30-20-02-4265
Od: 07.07. 2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 30-20-02-3907 od 16.06.2026. godine, za pribavljanje saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima u cilju sprovođenja postupka izdavanja građevinske dozvole za poslovni objekat – izložbeni salon, čija je izgradnja planirana na dijelu UP 38, u zahvatu zone B1 DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune, koji čine KP 2994/2 i 2994/3, KO Donja Gorica u Podgorici, pokrenutog od strane investitora „KEYWORK ESTATE“ D.O.O., na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) daje se:

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu broj 30-20-02-3907 od 16.06.2026. godine, CEDIS izdaje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za poslovni objekat – izložbeni salon, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 261,05 kVA (248 kW), čija je izgradnja planirana na dijelu UP 38, u zahvatu zone B1 DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune, koji čine KP 2994/2 i 2994/3, KO Donja Gorica u Podgorici, investitora „KEYWORK ESTATE“ D.O.O.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao:

NN blok MBTS 10/0,4 kV 2x630 kVA „ B2 " čija je lokacija za izgradnju određena Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa br. 01-018/25-5417 od 25.08.2025. godine - NKRO - PMO 1, PMO 3

NN blok MBTS 10/0,4 kV 2x630 kVA „ B2 " čija je lokacija za izgradnju određena Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa br. 01-018/25-5417 od 25.08.2025. godine - NKRO - PMO 2, PMO 4

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22). Investitor je u obavezi da se, nakon pribavljanja ove saglasnosti, obrati CEDIS-u zahtjevom za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju na propisanom obrascu.

Obradio:
Ivana Nedović, dipl. el. ing.

Ivana Nedović

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2,
Anđela Minić, Spec. Sci EES



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90

