



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 06-333/25-3603/18

Podgorica, 30.12.2025.godine

LJETOPIS AUTOMOTIVE DOO PODGORICA

PODGORICA
Ul. Kralja Nikole 357

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje objekta Auto Centra za prodaju i servisiranje putničkih i komercijalnih vozila, na dijelu urbanističke parcele UP 20 E (Zona E), koji se sastoji od katastarske parcele broj 45/2 KO Botun i katastarskih parcela broj 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici.



SAGLASNA
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

OBRADILA
Milica Abramović, načelnica

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-3603/18
Podgorica, 30.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „Ljetopis Automotive“ d.o.o. Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta Auto Centra za prodaju i servisiranje putničkih i komercijalnih vozila, na dijelu urbanističke parcele UP 20 E (Zona E), koji se sastoji od katastarske parcele broj 45/2 KO Botun i katastarskih parcela broj 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, 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 LJETOPIŠ AUTOMOTIVE DOO iz Podgorice, građevinska dozvola za građenje objekta Auto Centra za prodaju i servisiranje putničkih i komercijalnih vozila, na dijelu urbanističke parcele UP 20 E (Zona E), koji se sastoji od katastarske parcele broj 45/2 KO Botun i katastarskih parcela broj 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici.

Površina objekta u osnovi prizemlja je 2710,59 m².

Ukupna bruto građevinska površina objekta bez podrumске etaže je 3853,76 m².

Ukupna bruto građevinska površina podruma je 2381,29 m².

Spratnost objekta je Po+VP (G) +1 (podrumска etaža + visoko prizemlje sa galerijom +sprat)

Radovi na građenju objekta Auto Centra za prodaju i servisiranje putničkih i komercijalnih vozila, na dijelu urbanističke parcele UP 20 E (Zona E), koji se sastoji od katastarske parcele broj 45/2 KO Botun i katastarskih parcela broj 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Ivane Burić, spec. sci.arh. i privrednog društva „GREEN HOUSE“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta za predmetni objekat, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom glavnog projekta Stevana Vučetića, dipl. ing. građ. 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

„Ljetopis Automotive“ d.o.o. iz Podgorice, se obratila ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-3603/1 od 05.08.2025.godine i dopunom zahtjeva broj: UPI 06-333/25-3603/4 od 05.09.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta Auto Centra za prodaju i servisiranje putničkih i komercijalnih vozila, na dijelu urbanističke parcele UP 20 E (Zona E), koji se sastoji od katastarske parcele broj 45/2 KO Botun i katastarskih parcela broj 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 20E (zona E), hotela na urbanističkoj parceli UP 3, zona 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ (“Sl. list Crne Gore“ br. 69/19), u Podgorici;
- Glavni projekat za građenje objekta Auto Centra za prodaju i servisiranje putničkih i komercijalnih vozila, na dijelu urbanističke parcele UP 20 E (Zona E), koji se sastoji od katastarske parcele broj 45/2 KO Botun i katastarskih parcela broj 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici, urađen od strane vodećeg projektanta Ivane Burić, spec. sci.arh. i privrednog društva „GREEN HOUSE“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta za predmetni objekat, urađen je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom glavnog projekta Stevana Vučetića, dipl. ing.građ. i privrednog društva „OLIVER - ING“ DOO Budva, broj: 331-7/25 od jula 2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom dana 09.09.2025.godine u 07:07:07 +02 00’;
- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva „LJETOPIS AUTOMOTIVE d.o.o. Podgorica na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Green house“ d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan potpisom projektanta dana 25.04.2025.godine u 13:38:19+02’00’, za izgradnju objekta auto centra za prodaju i servisiranje putničkih i komercijalnih vozila, na dijelu urbanističke parcele UP 20 E (Zona E), koji se sastoji od katastarske parcele broj 45/2 KO Botun i katastarskih parcela broj 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici, izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/25-5440/3 od 12.06.2025. godine;
- Idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Green house“ d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan potpisom projektanta dana 25.04.2025.godine u 13:38:19+02’00’, za izgradnju objekta auto centra za prodaju i servisiranje putničkih i komercijalnih vozila, na dijelu urbanističke parcele UP 20 E (Zona E), koji se sastoji od katastarske parcele broj 45/2 KO Botun i katastarskih parcela broj 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici;
- Rješenje, broj 03-UP I -1560/7 od 15.05.20215.godine, izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine Podgorica, kojim se utvrđuje da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za građenje predmetnog objekta;
- Akt, broj UP I -02-041/25-9995/2 od 29.09.2025.godine, izdat od strane „VODOVOD I KANALIZACIJA“ DOO Podgorica kojim se daje saglasnost na Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za izgradnju Auto Centra za prodaju i servisiranje putničkih i komercijalnih vozila, na dijelu urbanističke parcele UP 20 E (Zona E), koji se sastoji od katastarske parcele broj 45/2 KO Botun i katastarskih parcela broj 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici;
- List nepokretnosti 3788 – PREPIS, broj 101-919-50384/2025 od 18.09.2025.godine za katastarsku parcelu broj 45/2 KO Botun, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica;

- List nepokretnosti 3997 – IZVOD, broj 101-919-50385/2025 od 18.09.2025.godine za katastarske parcele broj: 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica;
- Kopija plana broj 101-917/25 – 4611 od 19.09.2025.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica;
- Saobraćajna saglasnost broj D 71-333/25-980/1 od 24.oktobra 2025.godine izdata od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, Opština Zeta;
- Rješenje, broj UP I 71-333/25-498 od 23.decembra 2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, Opština Zeta, kojim se utvrđuje DOO „Ljetopis Automotive“ naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za građenje poslovno – servisnog centra »Mercedes Benz« na dijelu urbanističke parcele UP 20 E (Zona E), koji se sastoji od katastarske parcele broj 45/2 KO Botun i katastarskih parcela broj 1341/2, 1342/3 i 1343/11 KO Dajbabe, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici;
- Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, kojim je dostavljena Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom za Auto Centra za prodaju i servisiranje putničkih i komercijalnih vozila, spratnosti Po_(Go)+Pr+1 i ukupne bruto površine P= 6335,05 m²;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti POL – 00287594 od 14.03.2025.godine, izdata od strane „SAVA osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „GREEN HOUSE“ DOO Podgorica;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti POL – 00303562 od 17.06.2025.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 br. UPI 06-333/25-3603/5 od 09.09.2025.godine i UPI 06-333/25-3603/11 od 09.09.2025.godine, od tehničkog organa: Crnogorskog elektrodistributivnog sistema DOO Podgorica i Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost 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 (povratnice od 11.09.2025.godine i 12.09.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni 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

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

MINISTAR

Slaven Radužević

