



Број: УПИ 06-333/25-5366/21

Подгорица, 28.07.2026. године.

ГЛАВНИ ГРАД ПОДГОРИЦА
и
ФУДБАЛСКИ САВЕЗ ЦРНЕ ГОРЕ

ПОДГОРИЦА
бул. Вељка Влаховића бб

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за реконструкцију објекта Градски стадион – Источна трибина, на УП 1 – Зона Б, која се састоји од катастарских парцела број: 2223/1, 2253, 2283/2, 2288/1, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260/1, 2260/2, 2265, 2261, 2256, 2304, и 2305 све КО Подгорица II, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица.



САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ОБРАДИО:

Предраг Вуковић, самостални савјетник I

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Главному граду Подгорица;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/25-5366/21
Подгорица, 28.07.2026. године.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајућој по захтјеву ГЛАВНОГ ГРАДА ПОДГОРИЦА и ФУДБАЛСКОГ САВЕЗА ЦРНЕ ГОРЕ за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију објекта Градски стадион – Источна трибина, на УП 1 – Зона Б, која се састоји од катастарских парцела број: 2223/1, 2253, 2283/2, 2288/1, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260/1, 2260/2, 2265, 2261, 2256, 2304, и 2305 све КО Подгорица II, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25 и 092/25) и чланова 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 Њ Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГЛАВНОМ ГРАДУ ПОДГОРИЦА и ФУДБАЛСКОМ САВЕЗУ ЦРНЕ ГОРЕ, грађевинска дозвола за реконструкцију објекта Градски стадион – Источна трибина, на УП 1 – Зона Б, која се састоји од катастарских парцела број: 2223/1, 2253, 2283/2, 2288/1, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260/1, 2260/2, 2265, 2261, 2256, 2304, и 2305 све КО Подгорица II, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица.

Објекат је спратности 2По+Пр+6 (два подрума + приземље + шест спратова), укупне бруто површине 31.666,90 м².

Бруто површина приземља и шест спратова је 17.733,99 м², и бруто површина подземне гараже ниво I и II 13.932,91 м².

Радови на реконструкцији објекта Градски стадион – Источна трибина, на УП 1 – Зона Б, која се састоји од катастарских парцела број: 2223/1, 2253, 2283/2, 2288/1, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260/1, 2260/2, 2265, 2261, 2256, 2304, и 2305 све КО Подгорица II, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Славице Коматине, дипл. инж. арх. и привредног друштва „СТУДИО К“ д.о.о. Подгорица.

Ревизија главног пројекта реконструкције објекта Градски стадион – Источна трибина, на УП 1 – Зона Б, која се састоји од катастарских парцела број: 2223/1, 2253, 2283/2, 2288/1, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260/1, 2260/2, 2265, 2261, 2256, 2304, и 2305 све КО Подгорица II, у захвату Детаљног

урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Горана Шћепановића, дпл. инж. арх. и привредног друштва „Института за развој и истраживања у области заштите на раду“ 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. 019/25 и 092/25).

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 на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи слједеће 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 изградом главног пројекта у цијелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацији 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

ГЛАВНИ ГРАД ПОДГОРИЦА и ФУДБАЛСКИ САВЕЗ ЦРНЕ ГОРЕ су се обратили овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/25-5366/1 од 17.09.2025. године и допунама захтјева број: УПИ 06-333/25-5366/18 од 11.02.2026. године и број: УПИ 06-333/25-5366/19 од 13.02.2026. године, за реконструкцију објекта Градски стадион – Источна трибина, на УП 1 – Зона Б, која се састоји од катастарских парцела број: 2223/1, 2253, 2283/2, 2288/1, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260/1, 2260/2, 2265, 2261, 2256, 2304, и 2305 све КО Подгорица II, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица.

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена слједећа документације:

- Урбанистичко-технички услови за рконструкцију објекта на урбанистичкој парцели УП 1 – Зона Б, ДУП „Nova Varoš 2“, катастарска парцела број: 2256 и дјелови катастарских парцела број: 2253, 2249, 2283/2, 2304, 2288/1, 2305, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261 и 2265 КО Подгорица II, издати од стране Секретаријата за планирање простора и одрживи развој Главни град Подгорица, број: 08-352/19-3961 од 04.12.2019. године;
- Главни пројекат реконструкције објекта Градски стадион – Источна трибина, на УП 1 – Зона Б, која се састоји од катастарских парцела број:

2223/1, 2253, 2283/2, 2288/1, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260/1, 2260/2, 2265, 2261, 2256, 2304, и 2305 све КО Подгорица II, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица, урађен од стране водећег пројектанта Славице Коматине, дипл. инж. арх. и привредних друштав: „СТУДИО К“ д.о.о. Подгорица, „КАТ“ д.о.о. Никшић, „ЛИНЕС“ д.о.о. Подгорица, „ФИЛЕ-ЕЛЕКТРОНИЦС“ д.о.о. Подгорица, „ПАМИНГ“ д.о.о. Подгорица, „ВИА ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Подгорица, „ЕКВИДИСТАНЦА“ д.о.о. Бар и „ГЕОПРОЈЕКТ“ д.о.о. Подгорица овојерен електронским потписима пројектанта и ревидента;

- Извјештај о ревизији главног пројекта реконструкције објекта Градски стадион – Источна трибина, на УП 1 – Зона Б, која се састоји од катастарских парцела број: 2223/1, 2253, 2283/2, 2288/1, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260/1, 2260/2, 2265, 2261, 2256, 2304, и 2305 све КО Подгорица II, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Горана Шћепановића, дипл. инж. арх. и привредног друштва „Институт за развој и истраживња у области заштите на раду“ Подгорица, број: 03-1192/1 од 09.09.2025. године, овјерен електронским потписом одговорног лица Александра Дуборије, дана 10.09.2025. године у 08:53:08+02'00';
- Лист непокретности 2324 – izvod (e-katastar) од дана 27.07.2026. године, за катастарску парцелу број 2253 КО Подгорица II, својина Главни град Подгорица, коришћење „Спортски објекти“ д.о.о. Подгорица ;
- Лист непокретности 603 – препис (e-katastar) од дана 27.07.2026. године, за катастарску парцелу број 2283/2 КО Подгорица II, располагање Главни град Подгорица;
- Лист непокретности 608 – izvod (e-katastar) од дана 27.07.2026. године, за катастарску парцелу број 2288/1 КО Подгорица II, својина Главни град Подгорица;
- Лист непокретности 603 – препис (e-katastar) од дана 27.07.2026. године, за катастарску парцелу број 2283/1 КО Подгорица II, својина Црна Гора, располагање Главни град Подгорица;
- Лист непокретности 621 – izvod (e-katastar) од дана 27.07.2026. године, за катастарску парцелу број 2257 КО Подгорица II, својина Црна Гора, располагање Главни град Подгорица;
- Лист непокретности 608 – препис (e-katastar) од дана 27.07.2026. године, за катастарску парцелу број 2265 КО Подгорица II, својина Главни град Подгорица;
- Лист непокретности 2365 – izvod (e-katastar) од дана 27.07.2026. године, за катастарску парцелу број 2261 КО Подгорица II, својина Црна Гора, располагање Главни град Подгорица;
- Лист непокретности 2714 – izvod (e-katastar) од дана 27.07.2026. године, за катастарску парцелу број 2256 КО Подгорица II, својина Главни град Подгорица, располагање Предузеће за изградњу Подгорице;
- Лист непокретности 608 – препис (e-katastar) од дана 27.07.2026. године, за катастарску парцелу број 2304 КО Подгорица II, својина Главни град Подгорица;

- Лист непокретности 608 – препис (e-katastar) од дана 27.07.2026. године, за катастарску парцелу број 2305 КО Подгорица II, својина Главни град Подгорица;
- Одлука о утврђивању јавног интереса за експропријацију непокретности ради изградње Источне трибине Градског стадиона („Сл. лист Црне Горе“, бр. 107/26 од 22.07.2026. године) за: дио катастарске парцеле број: 2258/2, површине 47 м² уписане у лист непокретности број 584; дио катастарске парцеле број 2259/2, површине 297 м², уписане у лист непокретности број 625; дио катастарске парцеле број 2260/4, површине 36 м², уписане у лист непокретности број 890; дио катастарске парцеле број 2223/1, површине 823 м²;
- Акт привредног друштва „Водовод и канализација“ д.о.о. Подгорица, којим је достављена сагласност на главни пројекат хидротехничких инсталација за реконструкцију објекта Градски стадион - Источна трибина на УП 1 – Зона Б, која се састоји од катастарских парцела 2223/1, 2253, 2283/2, 2288/1, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260/1, 2260/2, 2265, 2261, 2256, 2304 и 2305 КО Подгорица II, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица број: УПИ-02-041/25-10764/2 од 21.10.2025. године;
- Акт Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност број: 0403-5763/4 од 21.10.2025. године, којим је достављена сагласност на главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради за изградњу објекта – Источна трибина градског стадиона у Подгорици на УП 1 – Зона Б, ДУП „Нова Варош 2“, катастарске парцеле 2253/1, 2223/3, 2283/4, 2288/8, 2283/6, 2257/1, 2258/2, 2259/2, 2260/5, 2260/4, 2260/3, 2265/4, 2265/3, 2265/2, 2261/1 и 2256 ко Подгорица II број: 0403-5763/3 од 21.10.2025. године;
- Акт Црногорског електродистрибутивног система којим се даје позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје за објекат Источна трибина Градског стадиона, чија је изградња планирана на УП 1 Зона Б, ДУП „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица број: 30-20-02-8348 од 22.10.2025. године;
- Сагласност Секретаријата за саобраћај Главног града Подгорица на главни пројекат реконструкције објекта Градски стадион – Источна трибина, на УП 1 – Зона Б, која се састоји од катастарских парцела број: 2223/1, 2253, 2283/2, 2288/1, 2283/1, 2257, 2258, 2259, 2260/1, 2260/2, 2265, 2261, 2256, 2304, и 2305 све КО Подгорица II, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица, број: УПИ 11-341/25-2636 од 20.10.2025. године;
- Потврда Агенције за изградњу и развој Подгорице Главни град Подгорица, о регулисању међусобних права и обавеза по основу плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског зељишта на име изградње Источне трибине Градског стадиона, која се налази на УП 1 Зона Б, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Нова Варош 2“ Главни град Подгорица број: 12292 од 20.11.2025. године;
- Акт Министрства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спашавање, којим је достављена сагласност на мјере заштите од пожара

- предвиђене приложеном ревидованом техничком документацијом за реконструкцију објекта Источна трибина Градског стадиона у Подгорици број: 13-УПИ-236/25-22321/3 од 09.12.2025. године;
- Акт Секретаријата за планирање простора и одрживи развој Главног града Подгорице, број: 08-УПИ-331/22-230 од 21.06.2022. године;
 - Полиса за осигурање од одговорности број: 6-50606 од 13.01.2025. године издата од стране „UNIQA“ АД Подгорица за осигураника „СТУДИО К“ д.о.о. Подгорица;
 - Полиса за осигурање од одговорности број: 6-50112 од 25.11.2025. године издата од стране „UNIQA“ АД Подгорица за осигураника „Институт за развој и истраживања у области заштите на раду“ Подгорица.

Министарство просторног планања, 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 СГ“ бр. 019/25 и 092/25), прописује да министарство издаје грађевинску дозволу за: државне објекте од општег интереса, зграде бруто грађевинске површине 3000 m² и више и за хотел односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешњем.

Члан 5 став 1 истог Закона дефинисано је да су објекти од општег интереса државни објекти од општег интереса и локални објекти од општег интереса.

Ставом 2 истог члана Закона, државним објектима од општег интереса сматрају се између осталог и објекти за спорт.

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу слједеће документације: главног пројекта, овојереног у скраду 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 став 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 став 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 3000 м² 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.

Рјешавајуће по навиденом захтјеву, на основу увида у списе предмета ово министарство налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену члана 32 и 34 Закона о изградњи објеката.

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.



САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ОБРАДИО:

Предраг Вуковић, самостални савјетник I

Предраг Вуковић