



Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине



Број: УПИ 06-333/26-496/21

Подгорица, 09.07.2026. године

EUROMONT GRADNJA D.O.O.

ПОДГОРИЦА
Славонска бр. 5

У прилогу акта доставља се рјешење број: УПИ 06-333/26-496/21 од 09.07.2026. године.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић

ДОСТАВЉЕНО :

-Наслову;
-а/а

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-496/21
Подгорица, 09.07.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву EUROMONT GRADNJA D.O.O. Подгорица, за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбено - пословног објекта, на УП 21 и дијелу УП 20 зона А, подзона А3, који се састоји од катастарских парцела број 3916/8, 3919/3, 3922/3, 3921/1, 3922/2, 3916/1 КО Доња Горица, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица“ за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице, Општина Подгорица, на основу члана 18, 46 и члана 116 Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ“ бр.056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), и члана 34 Закона о изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, бр.19/25 и 92/25), доноси

РЈЕШЕЊЕ

Одбија се захтјев EUROMONT GRADNJA D.O.O. Подгорица, за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбено - пословног објекта, на УП 21 и дијелу УП 20 зона А, подзона А3, који се састоји од катастарских парцела број 3916/8, 3919/3, 3922/3, 3921/1, 3922/2, 3916/1 КО Доња Горица, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица“ за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице, Општина Подгорица.

Образложење

EUROMONT GRADNJA D.O.O. , обратио се овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-496/1 од 13.03.2026. године и допуном захтјева број : УПИ 06-333/26-496/3 од 28.04.2026. године за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбено - пословног објекта, на УП 21 и дијелу УП 20 зона А, подзона А3, који се састоји од катастарских парцела број 3916/8, 3919/3, 3922/3, 3921/1, 3922/2, 3916/1 КО Доња Горица, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица“ за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице, Општина Подгорица.

Увидом у списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена слиједећа документација:

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за грађење објекта намјене централне дјелатности на урбанистичким парцелама УП 20, зона А, подзона А3 и УП 21, зона А, подзона А3 у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица“ за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице, Општина Подгорица („Сл. лист Црне Горе“, број 48/20), издати од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: 06-333/25-1920/7 од 03.04.2025. године;
- Главни пројекат стамбено - пословног објекта на локацији коју чине катастарске парцеле број 3916/8, 3919/3, 3922/3, 3921/1, 3922/2, 3916/1 КО Доња Горица, урађен од стране овлашћеног инжењера који руководи

израдом техничке документације у цјелини дипл. инг. арх. Младена Ковачевића, и привредног друштва: „CRTA“ d.o.o. Подгорица;

- Извјештај о ревизији главног пројекта стамбено - пословног објекта на локацији коју чине катастарске парцеле број 3916/8, 3919/3, 3922/3, 3921/1, 3922/2, 3916/1 КО Доња Горица, урађен од стране ревизора који руководи ревизијом техничке документације у цјелини дипл. инг. арх. Светлане Гаковић и привредног друштва "SPITFAJER" D.O.O. из Подгорице, број: Р 91 (март, 2026. године);
- Сагласност Секретаријата за саобраћај Главног града - Подгорице, број: УПИ 11-341/26-1322 од 11.05.2026. године;
- Акт Агенције за заштиту животне средине, број: 03-Д-1384/2 од 11.05.2026. године, којим се сматра да је неопходно да носилац пројекта дефинише укупну корисну површину дијела објекта намијењеног обављању пословне дјелатности и да затражи мишљење Агенције за заштиту животне средине о потреби спровођења процјене утицаја на животну средину, како би се даље поступало у складу са прописима.
- Акт о негативном мишљењу Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност - Подгорица, број: 0403-3076/3 од 20.05.2026. године;
- Акт о негативном мишљењу Црногорског електродистрибутивног система - Подгорица, број: 30-20-02-3430 од 20.05.2026. године;
- Акт о негативном мишљењу „Водовод и канализација“ ДОО Подгорица, број: УПИ-02-041/26-3503/2 од 05.06.2026. године;
- Полиса за осигурање од одговорности за „CRTA“ d.o.o. Подгорица, издата од стране „Generali“ АД Подгорица, број: 7768518 од 10.09.2025. године;
- Полиса осигурања од одговорности за "SPITFAJER" D.O.O. Подгорица, издата од стране „Generali“ АД Подгорица, број: 7767841 од 29.04.2025. године.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев именованог инвеститора са приложеном документацијом и нашло да је исти неоснован, а ово из сљедећих разлога:

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу сљедеће 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.

На основу наведеног, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине се, поред осталих, обратило и Агенцији за заштиту животне средине, Агенцији за електронске комуникације и поштанску дјелатност, Водоводу и канализацији и Црногорском електродистрибутивном систему захтјевом за издавање сагласности на главни пројекат стамбено - пословног објекта.

Поступајући по наведеном захтјеву:

- Агенција за заштиту животне средине је дана 12.05.2026. године доставила рјешење број: 03-Д-1384/2 од 11.05.2026. године којим се сматра да је неопходно да носилац пројекта дефинише укупну корисну површину дијела објекта намијењеног обављању пословне дјелатности и да затражи мишљење Агенције за заштиту животне средине о потреби спровођења процјене утицаја на животну средину, како би се даље поступало у складу са прописима.

- Агенција за електронске комуникације и поштанску дјелатност је дана 25.05.2026. године доставила рјешење број: 02-041/26-3503/2 од 05.06.2026. године којим указује на пропусте и сматра да инвеститор треба да предметни пројекат исправи у дијелу указаном како би након исправке истог могла дати тражену сагласност на Главни пројекат - дио који се односи на изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме.

- Водовод и канализација је дана 05.06.2026. године доставило рјешење број: 0403-3076/3 од 20.05.2026. године којим указује на пропусте и сматра да инвеститор треба да предметни пројекат исправи у дијелу указаном како би након исправке истог могла дати тражену сагласност на Главни пројекат.

- Црногорски електродистрибутивни систем је дана 25.05.2026. године доставило рјешење број: 30-20-02-3430 од 20.05.2026. године у којем издаје негативно мишљење на Главни пројекат електроинсталација јаке струје. Изласком на терен, Сектор за приступ мрежи Региона 2, утврдили су да на локацији на којој се планира изградња предметног објекта пролази дионица DV 110 kV Подгорица 2 – КАР (вод 2) и да је потребно доставити уз захтјев и сагласност CGES - а за изградњу предметног објекта у односу на постојећи DV 110 kV.

Сходно чл. 14 став 2, чл.111 став 1 и став 2 и чл. 112 став 1 и 2 Закона о управном поступку, инвеститору је послат позив за изјашњење о резултатима поступка у року од пет дана због наведених аката: Агенције за заштиту животне средине, број: УПИ 06-333/26-496/13 од 14.05.2026. године (акт поштом уручен 19.05.2026. године), Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: УПИ 06-333/26-496/18 од 26.05.2026. године (акт поштом уручен 01.06.2026. године), Водовода и канализације, број: УПИ 06-333/26-496/20 од 08.06.2026. године (акт поштом уручен 11.06.2026. године), Црногорског електродистрибутивног система, број: УПИ 06-333/26-496/17 од 26.05.2026. године (акт поштом уручен 01.06.2026. године).

Како се странка није изјаснила о резултатима испитног поступка у одређеном року, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине је, на основу члан 112 став 3 Закона о управном поступку, донијело рјешење без изјашњења странке.

На основу наведеног и одредби члана 18 став 1 и члана 116 Закона о управном поступку ("Сл.лист ЦГ" бр.056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), 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

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић