



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 06-333/25-1667/15

Podgorica, 24.09.2025.godine

„BAR – KOD“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul.Dr Rajka Đurišića br.3

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici.

MINISTAR



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-1667/
 Podgorica, 24.09.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „BAR – KOD“ D.O.O. Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za građenje distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, 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 „BAR – KOD“ D.O.O. Podgorica, građevinska dozvola za građenje distributivno – logističkog centra (poslovno skladišnog objekta) na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici.

Ukupna bruto građevinska površina distributivno – logističkog centra (poslovno skladišnog objekta) BRGP je 5003,85 m², spratnost objekta je VP (visoko prizemlje) i P+G (prizemlje + galerija) u jednom dijelu objekta.

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja je 4 553,10 m².

Ukupna gruto građevinska površina galerije je 450,75 m².

Radovi na građenju distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Anje Ivanović, spec.sci.arh. i privrednog društva „ČELEBIĆ“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta predmetnog objekta, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Mr Jovo Popović, dipl. inž. građ. i privrednog društva „Structur ARCH group“ DOO Podgorica.

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

„BAR – KOD“ D.O.O. iz Podgorice se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-1667/1 od 13.06.2025.godine, dopunama zahtjeva broj: UP I 06-333/25-1667/5 od 11.07.2025.godine, UP I 06-333/25-1667/8 od 15.08.2025.godine i UP I 06-333/25-1667/10 od 27.08.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici.

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

- Glavni projekat distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2

i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici, urađen od strane vodećeg projektanta Anje Ivanović, spec.sci.arh. i privrednog društva „ČELEBIĆ“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom 25.05.2025.godine i 14.08.2025.godine;

Izveštaj o reviziji glavnog projekta distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP 26 koju čine katastarske parcele br.1624/3, 1623/3, 1622/2, 1621/4, 1621/2, 1620/2 i 1617/2 KO Donji Kokoti i na urbanističkoj parceli UP 43 koju čine katastarske parcele br.1617/3, 1620/3, 1621/5, 1621/3, 1622/3, 1623/4, 1624/4 i 1625/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Mr Jovo Popović, dipl. inž. građ. i privrednog društva „Structur ARCH group“ DOO Podgorica, broj 08-05/25 od maja 2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom 28.05.2025.godine u 08:04:49 +02 00;

Urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/16-61 od 12.02.2016.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica, u skladu sa Lokalnom studijom lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici, usvojen Odlukom SO broj 02-030/15-1829 od 29.12.2015.godine;

Saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacija, broj UP I -02-041/25-8022/1 od 04.07.2025.godine, izdata od strane D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“, Podgorica;

Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-UPI-596/27 od 07.07.2025.godine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju distributivno – logističkog centra na urbanističkoj parceli UP26 i UP 43, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti“, u Podgorici;

Potvrda broj 8625 od 19.08.2025.godine izdata od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., Glavni grad Podgorica, da je „BAR – KOD“ D.O.O. iz Podgorice izmirio naknadu za gradjenje predmetnog objekta a shodno Ugovoru broj 01-018/25-5214 od 14.avgusta 2025.godine;

Saglasnost Sekretarijata za saobraćaj, Glavni grad Podgorica broj: UP I 11-341/25-18181 od 04.08.2025.godine koja je data na revidovani glavni projekat za predmetni objekat u dijelu priključenja na kontaktnu javnu saobraćajnicu;

List nepokretnosti 6301 – PREPIS, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, broj: 101-919-51423/2025 od 23.09.2025.godine za katastarske parcele broj: 1617/2, 1617/3, 1620/2, 1620/3, 1621/2, 1621/3, 1621/4, 1621/5, 1622/2, 1622/3, 1623/3, 1623/4, 1624/3, 1624/4 1625/4 KO Donji Kokoti;

Kopija plana za predmetne katastarske parcele, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, broj plana 22 od 23.09.2025.godine;

Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj:30-20-02-7517 od 18.09.2025.godine, kojim je dato pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za predmetni objekat;

Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 7767383 od 15.02.2025.godine, izdata od strane Generali osiguranja Montenegro AD Podgorica za osiguranika „ČELEBIĆ“ DOO Podgorica;

Polisa osiguranja POL – 00279264 od 12.01.2025.godine, izdata od strane SAVA osiguranje AD Podgorica za osiguranika STRUCTURARCH GROUP DOO Podgorica.

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 aktima: br. UPI 06-333/25-1667/3 od 24.06.2025.godine i UPI 06-333/25-1667/8 od 24.06.2025.godine, od tehničkih organa: Ministarstvo unutrašnjih poslova - Direktorat za zaštitu i spašavanje i Agencija 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 (izvod iz dostavne knjige od 25.06.2025.godine i povratnica od 26.06.2025.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

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

