



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 06-333/25-567/17

Podgorica, 21.07.2025.godine

„Monting gradnja“ DOO

Danilovgrad
Spuž bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta – faza 2, na dijelu urbanističke parcele UP H2.55 (koga čini dio katastarske parcele broj 5023/1 KO Podgorica III) i na urbanističkim parcelama UP H2.56 (koju čini katastarska parcela broj 5023/7 KO Podgorica III) i UP H2.57 (koju čini katastarska parcela broj 5023/8 KO Podgorica III), u zoni H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.

MINISTAR

Slaven Radunovic



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-567/17
 Podgorica, 21.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „Monting gradnja“ DOO iz Danilovgrada, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno – poslovnog objekta – faza 2, na dijelu urbanističke parcele UP H2.55 (koga čini dio katastarske parcele broj 5023/1 KO Podgorica III) i na urbanističkim parcelama UP H2.56 (koju čini katastarska parcela broj 5023/7 KO Podgorica III) i UP H2.57 (koju čini katastarska parcela broj 5023/8 KO Podgorica III), u zoni H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ 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

IZDAJE SE „Monting gradnja“ DOO iz Danilovgrada, građevinska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta – faza 2, na dijelu urbanističke parcele UP H2.55 (koga čini dio katastarske parcele broj 5023/1 KO Podgorica III) i na urbanističkim parcelama UP H2.56 (koju čini katastarska parcela broj 5023/7 KO Podgorica III) i UP H2.57 (koju čini katastarska parcela broj 5023/8 KO Podgorica III), u zoni H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.

Stambeno – poslovni objekat – faza 2 se sastoji od lamela B i C spratnosti P₀+P+3+T (podrum – garaža +prizemlje + tri sprata + tavan). Ukupna bruto površina nadzemnih etaža lamele B iznosi 2840,32m², a lamele C 2297,19m². Ukupna bruto površina podzemne etaže iznosi 2347,37m².

Radovi na izgradnji stambeno – poslovnog objekta – faza 2, na dijelu urbanističke parcele UP H2.55 (koga čini dio katastarske parcele broj 5023/1 KO Podgorica III) i na urbanističkim parcelama UP H2.56 (koju čini katastarska parcela broj 5023/7 KO Podgorica III) i UP H2.57 (koju čini katastarska parcela broj 5023/8 KO Podgorica III), u zoni H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Arh. Ilije Radulovića, spec.sci. i privrednih društava: „Ing Invest“ DOO Danilovgrad, „Monte Mep“ DOO Podgorica, „13. Januar“ DOO Podgorica, „Paming Projekt“ DOO Podgorica i „ABS - Projekt“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta stambeno – poslovnog objekta – faza 2, na dijelu urbanističke parcele UP H2.55 (koga čini dio katastarske parcele broj 5023/1 KO Podgorica III) i na urbanističkim parcelama UP H2.56 (koju čini katastarska parcela broj 5023/7 KO Podgorica III) i UP H2.57 (koju čini katastarska parcela broj 5023/8 KO Podgorica III), u zoni H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Vladana Komnenića, spec.sci.arh. i privrednog društva „Studio Project“ DOO Podgorica.

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

„Monting gradnja“ DOO iz Danilovgrada se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-567/1 od 30.04.2025.godine i dopunom zahtjeva br. UPI 06-333/25-567/3 od 16.05.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno – poslovnog objekta – faza 2, na lokaciji : kat.par. 5023/1, kat.parc. 5023/7 i kat.parc. 5023/8 KO Podgorica III, UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57 Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP H2.55, u zoni H, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, u Podgorici, izdati od strane Glavnog grada Podgorice - Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj: 08-332/21-1671/2 od 20.12.2021.godine;
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP H2.56, u zoni H, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, u Podgorici, izdati od strane Glavnog grada Podgorice - Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj: 08-332/21-1671/1 od 20.12.2021.godine;
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP H2.57, u zoni H, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, u Podgorici, izdati od strane Glavnog grada Podgorice - Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj: 08-332/21-1671 od 17.12.2021.godine;
- Glavni projekat stambeno – poslovnog objekta – faza 2, na lokaciji : kat.par. 5023/1, kat.parc. 5023/7 i kat.parc. 5023/8 KO Podgorica III, UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57 DUP Zabjelo 8, Glavni grad Podgorica, urađen od strane vodećeg projektanta Arh. Ilije Radulovića, spec.sci. i privrednih društava: „Ing Invest“ DOO Danilovgrad, „Monte Mep“ DOO Podgorica, „13. Januar“ DOO Podgorica, „Paming Projekt“ DOO Podgorica i „ABS - Projekt“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima „Ing Invest“ DOO Danilovgrad i „Studio Project“ DOO Podgorica u maju 2025.godine;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta stambeno – poslovnog objekta – faza 2, na lokaciji : kat.par. 5023/1, kat.parc. 5023/7 i kat.parc. 5023/8 KO Podgorica III, UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57 DUP Zabjelo 8, Glavni grad Podgorica, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Vladana Komnenića, spec.sci.arh. i privrednog društva „Studio Project“ DOO Podgorica, broj 454/24 od 26.11.2024.godine, ovjeren elektronskim potpisom „Studio Project“ DOO Podgorica u maju 2025.godine;

- Rješenje kojim se daje saglasnost „Monting gradnja“ DOO iz Podgorice na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno – poslovnih objekata, na urbanističkim parcelama UP H2.55 (koju čini kat.par. 5023/1 KO Podgorica III), UP H2.56 (koju čini kat.par. 5023/7 KO Podgorica III), UP H2.57 (koju čini kat.par. 5023/8 KO Podgorica III), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 8, Glavni grad Podgorica, izdato od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj: 09-332/22-665/4 od 28.03.2022.godine;
- Rješenje kojim se mijenja saglasnost, izdata rješenjem ovog ministarstva broj: 09-332/22-665/4 od 28.03.2022.godine i „Monting gradnja“ DOO Danilovgrad, izdaje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata u nizu, sa mogućnošću fazne izgradnje, na urbanističkim parcelama br. UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, Zona H, blok 2, na katastarskim parcelama broj: 5023/1, kat.parc. 5023/7 i kat.parc. 5023/8 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 09-332/23-975/4 od 22.04.2024.godine;
- Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkim parcelama br. UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57 (kat. par. broj: 5023/1, kat.parc. 5023/7 i kat.parc. 5023/8) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, KO Podgorica III, Opština Podgorica, urađen od strane privrednog društava „Ing Invest“ DOO Danilovgrad, ovjeren elektronskim popisom dana 30.11.2023.godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-D-1667/2 od 29.05.2025.godine;
- List nepokretnosti 8359 – prepis za kat. parc. broj 5023/7 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-22537/2025 od 28.04.2025.godine;
- List nepokretnosti 8342 – prepis za kat. parc. broj 5023/1 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-22543/2025 od 28.04.2025.godine;
- List nepokretnosti 8343 – prepis za kat. parc. broj 5023/8 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-22539/2025 od 28.04.2025.godine;
- Kopija plana za kat. parc. broj 5023/1, 5023/7 i 5023/8 KO Podgorica III, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 28.04.2025.godine;
- Akt Glavnog grada Podgorice – „Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice“ DOO Podgorica, broj: 6505 od 20.06.2025.godine;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključen između Glavnog grada – Podgorice i „Monting gradnja“ DOO sa sjedištem u Podgorici, zavedeno kod Glavnog grada-Podgorice pod br.01-018/25-2651 od 17.04.2025.godine a kod „Monting gradnja“ DOO pod brojem 19 od 20.01.2025.godine;
- Potvrda Glavnog grada Podgorice – „Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice“ DOO Podgorica da je „Monting gradnja“ DOO sa sjedištem u Podgorici sa Glavnim gradom Podgoricom zaključilo dana 17.aprila 2025.godine Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza na ime izgradnje stambeno-poslovnog objekta – Faza II na UP H2.55, UP H2.56 i UP H2.57, Zona H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, broj: 4527 od 29.04.2025.godine;
- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj: UPI-02-041/25-6917/2 od 09.06.2025.godine;

- Saglasnost na glavni projekat hidrotehničke instalacije stambenog objekta sa poslovanjem faza II, na lokaciji UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, na kat.par. 5023/1, kat.parc. 5023/7 i kat.parc. 5023/8 KO Podgorica III DUP Zabjelo 8, u Podgorici, izdata od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj: UPI-02-041/24-7682/2 od 25.12.2024.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 6-51784 od 06.05.2025.godine, izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Ing Invest“ DOO Danilovgrad;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 6-49850 od 14.10.2024.godine, izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Studio Project“ 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 06-333/25-567/5, UPI 06-333/25-567/6 i UPI 06-333/25-567/7, svi od 20.05.2025.godine, od nadležnih organa: „CEDIS“ DOO Podgorica, Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje i Glavni grad Podgorica – Sekretarijat za saobraćaj, tražilo izdavanje elektro, protivpožarne i saobraćajne saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa isti nisu dostavljeni (povratnica 28.05.2025.godine, kopija dostavne knjige pošte od 26.05.2025.godine i povratnica od 04.06.2025.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.

MINISTAR

Slaven Radunovic

SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA
Borka Novković, samostalna savjetnica I

