



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 06-333/25-1956/22

Podgorica, 18.11.2025. godine

„REZIDENT“ d.o.o. Podgorica

PODGORICA
Moskovska 169/C2

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta mješovite namjene (MN), na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“- Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.



SAGLASNA:

Marina Izgarević/Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADIO:

Predrag Vuković, samostalni savjetnik I

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-1956/22
Podgorica, 18.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu privrednog društva „REZIDENT“ d.o.o. Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta mješovite namjene (MN), na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“- Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, 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 privrednom društvu „REZIDENT“ d.o.o. Podgorica građevinska dozvola za izgradnju objekta mješovite namjene (MN), na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“- Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.

Objekat - mješovite namjene, spratnosti P+2, ukupne bruto građevinske površine 3220,07 m².

Radovi na izgradnji objekta mješovite namjene (MN), na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“- Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Ivana Jovičevića, Master inž. arh. i privrednog društava: „BIRO 81000“ d.o.o. Podgorica.

Revizija glavnog projekta objekta mješovite namjene (MN), na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“- Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Marine Popović, dipl. inž. arh. i privrednog društva „ANGELINI“ d.o.o. 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 gaodišnju 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

Privredno društvo „REZIDENT“ d.o.o. Podgorica obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-1956/1 od 23.06.2025. godine i dopunama zahtjeva broj: UPI 06-333/25-1956/3 od 16.07.2025. godine i broj: UPI 06-333/25-1956/15 od 16.09.2025. godine, za izgradnju objekta mješovite namjene (MN), na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“-Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističku parcelu 13, zona B, podzona B1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“-Izmjene i dopune („Sl. list CG - opštinski propisi“ br. 20/12),

- Glavni grad Podgorica, katastarske parcele broj 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, broj: 08-332/23-2072 od 22.11.2023. godine;
- Glavni projekat objekta mješovite namjene (MN), na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“- Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, urađen od strane vodećeg projektanta Ivana Jovičevića, Master inž. arh. i privrednih društava: „BIRO 81000“ d.o.o. Podgorica, „KAT“ d.o.o. Podgorica, „INSTITUT ZA GRAĐEVINARSTVO“ d.o.o. Podgorica, „INTECON“ d.o.o. Podgorica, „MMK CONTROL“ d.o.o. Podgorica i „ABS-PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, objekat mješovite namjene (MN), na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“- Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Marine Popović, dipl. inž. arh. i privrednog društva „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica, broj R 10/25, ovjeren elektronskim potpisom odgovornog lica Sretena Đekića dana 16.06.2025. godine;
 - Izjavu projektanta za fazu mašinskih instalacija za zaštitu objekta od požara, dostavljenu dopisom broj: UPI 06-333/25-1956/3 od 16.07.2025. godine;
 - Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva „REZIDENT“ d.o.o. Podgorica, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „BIRO 81000“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27.03.2024. godine u 08:27:18 + 01'00' za izgradnju objekta mješovite namjene, na katastarskim parcelama br. 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, koju čine UP 13, u zoni B, podzoni B1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ („Sl. list CG - opštinski propisi“ br. 20/12), Glavni grad Podgorica, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 3223,48 m² (planom izdato 3231,00 m²), indeksa izgrađenosti 0,99 (planom zadato 1,00), površine pod objektom 1120,41 m² (planom zadato 1130,80 m²), indeksa zauzetosti 0,34 (planom zadato 0,35), spratnosti P+2 (planom zadato 3 nadzemne etaže) – u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/24-2967/3 od 01.04.2025. godine;
 - Izjava revidenta na Obrascu 4 da je glavni projekat objekta mješovite namjene (MN), na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“- Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, usklađen sa idejnim rješenjem na koji je Glavni državni arhitekta dao saglasnost broj: 05-332/24-2967/3 od 01.04.2025. godine;



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oktobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora

tel : +382 20 235-185, 235-188, 675-654

email: saobracaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	05-08-2025
Org. jed.	104-421-15
Redn. broj	Prilog
Vrijednost	

Broj: UPI 11-341/25-2014

Podgorica, 30.07.2025.godine

Sekretarijat za saobraćaj Glavnog grada - Podgorice na zahtjev Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine UPI 06-333/25-1956/6, zaveden kod ovog Organa dana 25.07. 2025. godine, a na osnovu člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku, daje

SAGLASNOST

Na Glavni projekat izgradnje objekta mješovite namjene na urb. parcele broj UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876 i 2877 KO Donja Gorica i Podgorici, u zahvatu izmjena i dopuna DUP „Donja Gorica i južne obilaznice“, Glavni grad Podgorica u dijelu priključenja na kontaktnu javnu saobraćajnicu.

Obrazloženje

Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog grada - Podgorice, obratio se Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine zahtjevom broj: UPI 06-333/25-1956/6, zavedenim kod ovog Organa, dana 25.07. 2025. godine, radi izdavanja saglasnosti na Glavni projekat izgradnje objekta mješovite namjene na urb. parcele broj UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876 i 2877 KO Donja Gorica i Podgorici, u zahvatu izmjena i dopuna DUP „Donja Gorica i južne obilaznice“, Glavni grad Podgorica u dijelu priključenja na kontaktnu javnu saobraćajnicu. Uz zahtjev je dostavljen Glavni projekat u digitalnoj formi.

Uvidom u dostavljeni Glavni projekat, utvrđeno je da je isti projektovan u skladu sa propisima iz oblasti saobraćaja.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saglasnost na izrađen u tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ove saglasnosti može se izjaviti žalba Glavnom administrator Glavnog grada – Podgorica, u roku od 15 dana od dana donošenja iste. Žalba se Predaje preko ovog sekretarijata uz uplatu od 3,00 eura administrativne takes na žiro račun 550-3026777-19.

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve

mr Fahret Maljević, dipl.ing.saobraćaja

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva

- a/a





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva pr. s.
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 29. 08. 2025			
Org. jed.	Jed. klas. i ter.	Redni broj	Priog.
UPI-06-333/25-		1956/13	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2322/2

Podgorica, 07. 08. 2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br. 19

VEZA: 03-D-2322/1 od 23. 07. 2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj: UPI 06-333/25-1956/10 od 18. 07. 2025. godine, kojim ste tražili dokaz o sprovođenju postupka procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876 i 2877 KO Donja Gorica, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinskog puta i južne obilaznice“, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanje građevinske dozvole preduzeću „REZIDENT“ d. o. o, obavještavamo vas sledeće:

Preduzeće „REZIDENT“ d. o. o. nije sprovelo postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) na UP 13, zona B, podzona B1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2876 i 2877 KO Donja Gorica, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinskog puta i južne obilaznice“, Glavni grad Podgorica, te shodno tome, Agencija nije u mogućnosti da vam dostavi dokaz o istom.

Podsjećamo Vas da je Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne, prodajne centre i objekte za obrazovanje, nauku, ukupne korisne površine preko 1000 m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Podsjećamo Vas da ukoliko planirana korisna površina objekata iznosi manje od 1000 m², to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana korisna površina objekata veća od 1000 m² onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18) sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Broj: 30-20-02-7614
Od: 23.09. 2025.godine

Primljeno: <u>29.09.2025</u>				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
<u>UPT 06 - 332/25-1956/18</u>				

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

ul.IV Proleterske brigade br.19,Podgorica

Rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine,broj:30-20-02-6337 od 30.07.2025.god. za pribavljanje saglasnosti,mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima u cilju sprovođenja postupka izdavanja građevinske dozvole za **objekat mješovite namjene(MN)**,čija je izgradnja planirana na **UP 13,zona B,podzona B1**,koja se sastoji od katastarskih parcela KP br.2876 i KP br.2877,KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici,pokrenutog od strane investitora **D.O.O „REZIDENT“**,na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore",br.19/25),daje se:

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu 30-20-02-6337 od 30.07.2025.god.,CEDIS izdaje **pozitivno mišljenje** na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za **objekat mješovite namjene(MN)**,čija je izgradnja planirana na čija je izgradnja planirana na **UP 13,zona B,podzona B1**,koja se sastoji od katastarskih parcela KP br.2876 i KP br.2877,KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici,sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od **173,83kVA (165,14kW)**,investitora **D.O.O „REZIDENT“**.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao:

NN blok MBTS 10/0.4kV,1x630kVA „DONJA GORICA 4 – novoizgrađeni NKRO-4 (na granici parcele investitora,dostupan za manipulacije) – MRO-ST(stanova) i MRO-PP(poslovnih prostora i zajedničke potrošnje) smješteni na etaži prizemlja (dostupni za očitavanje i kontrolu)

Trafo reon: MBTS 10/0.4kV,1x630kVA „DONJA GORICA 4“ - Š:190121A

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br.65/88,"Službeni list SRJ" br.18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore",br.72/22) .

Investitor je u obavezi da se, nakon pribavljanja ove saglasnosti, obrati CEDIS-u zahtjevom za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju na propisanom obrascu.

Obradio:

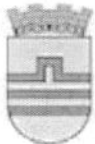
Vladica Milonjić, BApp.pom.el.teh.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a





GLAVNI GRAD PODGORICA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Adresa: Ul. Jovana Tomaševića 2A, 81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 408 700

E-mail: agencijapg@t-com.me

Web adresa: www.agencijapg.me

PIB: 02397579, PDV: 36/31-03408-5; Žiro-računi: 510-1093-59 CKB; 510-2009-27 CKB; 530-0719-33 NIB; 330-338105-89 HB; 535-4762-52 Prva banka

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	04.11.2025.			
Org. red.	Šifra	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI	06	333/25-1956		

Broj 11434/2 UPI-06-333/25-1956 / 03.11. 2025.g.

MINISTRSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam potvrdu o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za Investitora „**REZIDENT**“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici.

S uvažavanjem,

Šef službe računovodstva

Aleksandra Vučinić

Direktor ekonomskog sektora

Vlatko Jablan

Vlatko Jablan

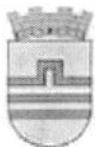
Izvršni Direktor

Vučićević Bajko

B. Vučićević

Co:

- Imenovanom,
- Sl. Agencije;
- a/a



GLAVNI GRAD PODGORICA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Adresa: Ul. Jovana Tomaševića 2A, 81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 408 700

E-mail: agencijapg@t-com.me

Web adresa: www.agencijapg.me

PIB: 02397579, PDV: 30/3 1-03408-5, Žiro-računi: 510-1090-59 CKB; 510-2009-27 CKB; 530-6719-32 NLB; 520-038105-89 HB; 535-4762-52 Prva banka

Broj: 11434.

03. 11.

2025.godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora (Sl.list CG, br.19/25 i 28/25), Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG, br.19/25), Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG - opštinski propisi“, br.39/20), Rješenja Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj UPI 08-353/25-656 od 01.10.2025. godine i akta Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj UPI 08-353/25-656 od 02.10.2025.godine, izdaje se sljedeća:

P O T V R D A

„REZIDENT“ d.o.o. sa sjedištem u Podgorici je sa Glavnim gradom Podgorica zaključilo dana 30.oktobra 2025. godine Ugovor br.01-018/25-7193 o regulisanju međusobnih prava i obaveza, osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje objekta mješovite namjene (spratnosti: P + 2), na urbanističkoj parceli broj UP 13, zona „B“, podzona „B1 “ u zahvatu **DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“** - izmjene i dopune u Podgorici, **ukupne neto površine 2.848,12 m²**, od čega:

- Poslovni prostor.....705,25m² neto površine;
- Stambeni prostor.....2.142,87m² neto površine, a sve u skladu sa Glavnim projektom u digitalnoj formi, elektronski potpisan, od strane projektanta „Biro 81000“ d.o.o., dana 30.05.2025. godine i ovjeren od strane revidenta „Angelini“ d.o.o., dana 16.06.2025. godine.

Ugovorena visina naknade iznosi **153.630,44€**, koju je Investitor jednokratno uplatio.

Ova potvrda se izdaje kao dokaz u postupku dobijanja građevinske dozvole, te se u druge svrhe ne može koristiti

Šef službe računovodstva:

Aleksandra Vučinić

Direktor ekonomskog sektora

Vlatko Jablan

Izvršni direktor
Vučičević Bajko





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj UPI-02-041/25-8656/1

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj.tel : +382 20/ 446-200, 446-339

Adresa: Ul. IV Proleterske brigade broj 19

Podgorica, 01. 08. 2025
Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine
Primljeno: 05-08-2025
Org. jed. Jed. vlas. znak Redni broj Prilog Vrijednost
UPI 06-333/25-1956/11

167459

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE** u postupku dobijanja građevinske dozvole na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 05.03.2025), člana 20 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 11 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16) izdaje

SAGLASNOST NA

Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za izgradnju objekta mješovite namjene na UP13, zona B, podzona B1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarske parcele 2876 i 2877, KO Donja Gorica) u Podgorici

Investitora: **REZIDENT d.o.o. Podgorica**

Projektant: **BIRO 81000" d.o.o. Podgorica**

Napomene:

1. Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP 13 planirana je izgradnja objekta sa max 3 nadzemne etaže, maksimalne površine osnove 1131m², ukupne bruto građevinske površine 3231m². Namjena objekta je mješovita – kolektivno stanovanje sa poslovanjem.
2. Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu predviđeno je na postojeći vodovod profila PEVG DN110mm, u postojećem vodovodnom čvoru Č9360.
3. Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog

priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

4. U vodomjernom šahu predviđena je ugradnja tri kontrolna vodomjera i to:

- vodomjer profila DN50/20 - za očitavanje potrošnje hidrantske i sanitarne mreže;
- Ø5/4" - za očitavanje potrošnje poslovnih prostora;
- Ø1" - za očitavanje zalivanja zelenih površina.

5. Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Meterološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

6. Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

7. Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

8. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predviđeno je na planirani kolektor, u skladu sa DUP-om. Na Bulevaru 21. maja, pored objekta, izveden je kolektor fekalne kanalizacije, ali isti nije i neće biti u funkciji, dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta, izgradnjom nepropusne septičke jame ili biološkog uređaja odgovarajuće zapremine.

Podgorica,

31. 7. 2025.godine



Izvršni direktor,

Aleksandar Mišević, dipl.ecc.



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UI-17231/3

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 06. 11. 2025				
Org. jed	Usp. raz. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UM-06-333/25-1956/21				

03.11.2025. godine
Podgorica

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

Adresa: IV Proleterske brigade br. 19
81000 Podgorica

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UI-17231/1 dana 22.07.2025. godine i dopuni podneska br. 13-236/25-UI-21237 dana 22.09.2025. godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija** na priloženu – revidovanu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli UP 13, u zoni B, podzoni B1, koju čine katastarske parcela br. 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Glavni grad-Podgorica, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-2072 dana 22.11.2023. godine, od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada-Podgorice i date saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta br. 05-332/25-2967/3 dana 01.04.2025. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorata glavnog državnog arhitekta., Investitor: "REZIDENT" d.o.o. Podgorica., **Broj: 13-236/25-UI-17231/3 od 03.11.2025. godine.**

Potrebno je da Direktoratu za zaštitu i spašavanje – Direkciji za promet i prevoz opasnih materija i kontrolu planske i tehničke dokumentacije dostavite potpisanu dostavnicu kao dokaz o uručenju.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miodrag Bešović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UP1-17231/3

Podgorica, 03.11.2025. godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, rješavajući po predmetu:

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
zavedenim pod brojem: 13-236/25-UP1-17231/1 dana, 22.07.2025. godine.
Investitor: "REZIDENT" d.o.o. Podgorica - lokacija (objekta) Podgorica

na osnovu člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a nakon uvida u dostavljenu revidovanu – tehničku dokumentaciju:

Elaborat zaštite od požara za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli UP 13, u zoni B, podzoni B1, koju čine katastarske parcela br. 2876/1 i 2877/1 KO Donja Gorica, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice", Glavni grad-Podgorica, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-2072 dana 22.11.2023. godine, od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada-Podgorice i date saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta br. 05-332/25-2967/3 dana 01.04.2025. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorata glavnog državnog arhitekta.

daje:

SAGLASNOST

Na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom– tehničkom dokumentacijom.

-Projektom dokumentacijom je obrađen Stambeno-poslovni objekat (mješovite namjene), spratnosti: Pr+2, ukupne bruto površine: $P=3.220,07 \text{ m}^2$.

-Predmetna Saglasnost je izdata na priloženu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara izrađen od strane privrednog društva "MMK Control" d.o.o. Bar, elektronski potpisan dana, 27.05.2025. godine (14^h:50':54" – Miroslav Jaredić). Izvještaj o tehničkoj kontroli – Reviziju predmetnog Elaborata zaštite od požara sačinilo privredno društvo "PAMING" d.o.o. Podgorica, broj: 925-05/25, elektronski potpisan dana, 06.06.2025. godine (02^h:11':17" – Ivan Čuković).

- Investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor u toku građenja objekta, u skladu sa članom 50 Zakona o izgradnji objekata.
- Prije upotrebe objekta ili dijela objekta obavezno izvršiti tehnički pregled objekta u skladu sa članom 55 Zakona o izgradnji objekata.
- U predmetnom objektu je zabranjeno skladištiti i držati opasne materije (eksplozivne, zapaljive tečnosti, gasove i druge lako zapaljive materije).
- Nakon definisanja namjene poslovnog (poslovnih) prostora u predmetnom objektu neophodno je uraditi Elaborat o ispunjenosti minimalno tehničkih uslova sa aspekta zaštite od požara.
- Ukoliko je predmetni objekat poslovne namjene (tj. ukoliko je stambeni prostor u funkciji poslovanja, odnosno bilo koje druge vrste privredne djelatnosti), neophodno je u skladu sa članom 88 Zakona o zaštiti i spašavanju obavezno izvesti stabilnu automatsku instalaciju za gašenje požara za cjelokupan objekat.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

