



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 06-333/25-397/19

Podgorica, 20.06.2025.godine

Darko Šipčić

Podgorica
Rogamska 24A

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 20, zona D, koju čini katastarska parcela br. 2170/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ u Podgorici.

MINISTAR

Slaven Radunovic



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILO

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 06-333/25-397/19
 Podgorica, 20.06.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Darka Šipčića iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 20, zona D, koju čini katastarska parcela br. 2170/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ 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 Darku Šipčiću iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 20, zona D, koju čini katastarska parcela br. 2170/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ u Podgorici.

Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (garažom) iznosi 3129,74m². Spratnost objekta je P₀+P+3 (podrum+prizemlje+tri sprata).

Radovi na izgradnji objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 20, zona D, koju čini katastarska parcela br. 2170/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Gordane Raičević, dipl.ing.arh. i privrednih društava: „Bauer“ DOO Podgorica, „Jawel“ DOO Podgorica, „Denikoo“ DOO Podgorica i „Paming“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 20, zona D, koju čini katastarska parcela br. 2170/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ u Podgorici, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Aleksandra Lakovića, dipl. inž. građ. i privrednog društva „Civil Engineer“ 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

Darko Šipčić iz Podgorice se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-397/1 od 27.03.2025.godine i dopunama zahtjeva br. UPI 06-333/25-397/3 od 05.05.2025.godine i UPI 06-333/25-397/15 od 03.06.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji: katastarska parcela br. 2170/1 KO Podgorica II, Podgorica, UP 20, zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ u Podgorici.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli br. 20, zona D, čija je namjena površina „MN-mješovite namjene“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“, izdati od strane Glavnog grada Podgorice - Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj: 08-352/18-582 od 29.10.2018.godine;
- Glavni projekat objekta mješovite namjene, na katastarskoj parceli br. 2170/1 KO Podgorica II, UP 20, zona D, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici, urađen od strane vodećeg projektanta Gordane Raičević, dipl.ing.arh. i privrednih društava: „Bauer“ DOO Podgorica, „Jawel“ DOO Podgorica, „Denikoo“ DOO Podgorica i „Paming“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima „Bauer“ DOO Podgorica i „Civil Engineer“ DOO Podgorica u aprilu 2025.godine;
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta objekta mješovite namjene, na katastarskoj parceli br. 2170/1 KO Podgorica II, UP 20, zona D, zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici urađen od strane „Civil Engineer“ DOO Podgorica, broj: 1511/21-2 od 11.04.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom „Civil Engineer“ DOO Podgorica - Aleksandar Laković;
- Rješenje kojim se daje saglasnost Darku Šipčiću iz Podgorice na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli broj UP 20 koju čini katastarska parcela br. 2170/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“, Glavni grad Podgorica, izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj:09-332/22-2786/5 od 26.05.2022.godine;
- Idejno rješenje objekta mješovite namjene, na katastarskoj parceli br. 2170/1 KO Podgorica II, UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“, urađen od strane privrednog društava „Bauer“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim popisom dana 19.05.2022.godine;
- Elaborat uklanjanja objekta (rušenja) stare porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli br. 2170/1 KO Podgorica II, UP 20, Zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“, urađen od strane privrednog društava „Bauer“ DOO Podgorica, revidovan od strane „Civil Engineer“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim popisima projektanta dana 10.04.2025.godine i revidenta dana 11.04.2025.godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-D-1564/2 od 29.05.2025.godine;
- List nepokretnosti 3990 – prepis za kat. parc. broj 2170/1 KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-26321/2025 od 19.05.2025.godine;
- Kopija plana za kat. parc. broj 2170/1 KO Podgorica II, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, br. 917/25-2159 od 19.05.2025.godine;
- Akt Glavnog grada Podgorice – Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, broj: 08-332/25 od 19.maja 2025.godine;

- Potvrda da je Šipčić Darko iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključio dana 11.aprila 2025.godine Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdata od strane „Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice“ DOO Podgorica, broj: 4885 od 09.05.2025.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UPI-236/25-11896/3 od 13.06.2025.godine;
- Polisa – račun POL-00269096, izdata od strane „Sava osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Bauer“ DOO Podgorica;
- Polisa osiguranja broj: ODG005723, izdata od strane „Lovćen“ AD Podgorica za osiguranika „Civil Engineer“ 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 broj: UPI 06-333/25-397/5 od 08.05.2025.godine, broj: UPI 06-333/25-397/7 od 08.05.2025.godine i broj: UPI 06-333/25-397/9 od 08.05.2025.godine, od nadležnih organa „CEDIS“ DOO Podgorica, Glavni grad Podgorica – Sekretarijat za saobraćaj i „Vodovod i kanalizacija“ DOO Podgorica tražilo izdavanje elektro, saobraćajne i vodovodne saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnih organa isti nisu dostavljeni (povratnice od 15.05.2025.godine, 28.05.2025.godine i 14.05.2025.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.

Član 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

