



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





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1667/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	03.06.2025			
Org. jed.	Jed. i st. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-562/10				
Podgorica, 29.05.2025. godine				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-1667/1 od 26.05.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev

Povodom vašeg zahtjeva, broj 03-D-1667/1 od 26.05.2025. godine, kojim ste tražili saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju kompleksa stambeno – poslovnih objekata u nizu – faza 2, na lokaciji: katastarska parcela 5023/7 i katastarska parcela 5023/8 KO Podgorica III, UP H2.55, UP H2.57, UP.57 DUP Zabjelo 8, Podgorica, u cilju izdavanja građevinske dozvole preduzeću „Monting gradnja“ doo Danilovgrad, obavještavamo vas sledeće:

„Monting gradnja“ doo Danilovgrad nije dostavio zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju kompleksa stambeno – poslovnih objekata u nizu – faza 2, na lokaciji: katastarska parcela 5023/7 i katastarska parcela 5023/8 KO Podgorica III, UP H2.55, UP H2.57, UP.57 DUP Zabjelo 8, Podgorica. Shodno tome, Agencija nije izdala saglasnost za predmetni projekat.

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 je 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 ukupna korisna površina poslovnog dijela iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela veća od 1000 m² onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), 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, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Primljeno	06.06.2025
Org. od	UP - 06 - 333/25 - 567/11
Org. za	
Org. na	
Org. od	
Org. za	
Org. na	
Org. od	
Org. za	
Org. na	

Broj: UPI 08-332/25-262/11

05. jun 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Obavještenje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratili ste se zahtjevom broj UPI 08-332/25-262 od 03.06.2025. godine, za izradu obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole „Monting Gradnja“ d.o.o. za izgradnju kompleksa stambeno poslovnih objekata u nizu – faza 2, na lokaciji UP H2.55, H2.57, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“.

Obavještavamo Vas da smo Vaš zahtjev, shodno članu 62 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), proslijedili „Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice“ d.o.o., kao nadležnom organu za postupanje po istom.

S poštovanjem,


Dejan Mugoša, dipl.pravnik
**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNE I PRAVNE POSLOVE**

Dostavljeno:

- Imenovanom,
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:

Primljeno	Org. jed.	Red. broj	Reg. broj	Priloga
4PI-06-333/25-567/12				

sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: UPI 08-332/25-262

Podgorica, 13. jun 2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Prosleđivanje spisa na nadležnost

Na osnovu člana 62 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), prosleđujemo vam, kao nadležnom organu, saglasnost na projektnu dokumentaciju izdatu od strane Vodovod i kanalizacija d.o.o., koja se odnosi na projekat stambenog objekta sa poslovanjem Faza II, na lokaciji UP H2.55, H2.56, H2.57, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, investitora „Monting Gradnja“ d.o.o., koji je ovom Sekretarijatu dostavljen putem arhive od dana 10.06.2025. godine, a za koji isti nije nadležan u smislu člana 7 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 038/18, 043/18, 006/20, 010/20 i 036/21).

S poštovanjem,


Dejan Mugosa, dipl.pravnik
**RUKOVOĐILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNE I PRAVNE POSLOVE**



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

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

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Ziro račun:

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-02-041/25-6917/2

Podgorica 09. 06. 2025. 20

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

I ODRŽIVI RAZVOJ

Ul. Vuka Karadžića br.41

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora

10. 06. 2025

UP 02-332/25-262/14

PREDMET: Dostavljenje prethodno izdate saglasnosti na projektnu dokumentaciju

Na Vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02041/25-6917/1, od 28.5.2025. godine, a koji se odnosi na projekat **stambenog objekta sa poslovanjem FAZA II, na lokaciji UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, na KP br. 5023/1, 5023/7, 5023/8 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici, Investitora "Monting gradnja" DOO Danilovgrad**, obavještavamo Vas da je na istu projektnu dokumentaciju DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, već izdao pozitivnu saglasnost.

-Saglasnost izdata pod brojem UPI-02-041/24-7682/2 od 24.12.2024. godine

Sa poštovanjem,

Prilog:

- Kopija saglasnosti UPI-02-041/24-7682/2

Podgorica

5.6.2025. god.

Izvršni direktor,

Aleksandar Nikolic, dipl. ecc





DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

Telefon: centrala 020 440 300, fax 440 362, komerc. bl. tel/fax 440 364

Vodovodna mreža: 440 308, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema: 440 312

E-mail: vikp@vikp.com.me, Web: www.vikp.com.me

PG banka: 550 1105 66

CKB: 810 434 20

Privatna banka CG: 535 4362 08

Hipotekarna banka: 538 9674 13

25. 12. 2021.

Podgorica

Podgorica

UPI-02-041/24-7682/2

"STUDIO PROJECT" d.o.o.

PODORICA

Adresa: Ul. Ilije Plamenca bb, Podgorica

161231

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu vodećeg revidenta projektne dokumentacije "STUDIO PROJECT" d.o.o. Podgorica u postupku izdavanja prijave za građenje od strane **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** na osnovu člana 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), 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 za hidrotehničke instalacije stambenog objekta sa poslovanjem FAZA II, na lokaciji UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, na KP br. 5023/1, 5023/7, 5023/8 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici

Investitora: "MONTING GRADNJA" d.o.o.

Projektant: "MONTE MEP" d.o.o.

Napomene:

1. Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP H2.56 planiran objekat površine prizemlja 894.59m², ukupne bruto građevinske površine 2555.96m². Spratnost od P+3. Namijena objekta je mješovita (poslovno-stambeni objekat).
2. Priklučenje vodovodne mreže predviđeno je na postojeći vodovod cijevi profila PEHD DN90mm do izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda profila DN110mm u Ul. Vojislavljevića.
3. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtaemo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne

V. 2021

26. 12. 2021.

parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

4. U vodomjernom šahu 1 predviđena je ugradnja vodomjera i to:
- DN50/20 za očitavanje potrošnje hidrantske i sanitarne mreže lamele B
 - DN50/20 za očitavanje potrošnje hidrantske i sanitarne mreže lamele C
 - Ø1" za očitavanje potrošnje poslovnog prostora.

U vodomjernom šahu 2 predviđena je ugradnja vodomjera i to:

- DN80 za očitavanje potrošnje sprinkler sistema
- DN80 za očitavanje potrošnje spoljne hidrantske mreže

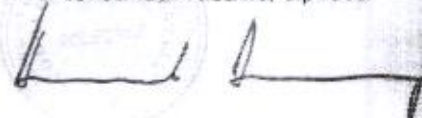
5. Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, 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. 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.
8. Do izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, dato je privremeno rešenje, izgradnja biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Podgorica,

24.12.2024.godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





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-02-041/25-6917/2

Podgorica, 09. 06. 2025

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA ^{Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,}

I ODRŽIVI RAZVOJ

Ul. Vuka Karadžića br.41

Primljeno	20.06.2025			
Org. jed.	Org. + št. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-567/12				

PREDMET: Dostavljenje prethodno izdate saglasnosti na projektnu dokumentaciju

Na Vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02041/25-6917/1 od 28.5.2025. godine, a koji se odnosi na projekat **stambenog objekta sa poslovanjem FAZA II**, na lokaciji **UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57**, na KP br. **5023/1, 5023/7, 5023/8 K.O. Podgorica III**, u zahvatu DUP-a "**Zabjelo 8**", u Podgorici, investitora "**Monting gradnja**" DOO Danilovgrad, obavještavamo Vas da je na istu projektnu dokumentaciju DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, već izdao pozitivnu saglasnost.

-Saglasnost izdata pod brojem UPI-02-041/24-7682/2 od 24.12.2024. godine

Sa poštovanjem,

Prilog:

- Kopija saglasnosti UPI-02-041/24-7682/2

Podgorica

5.6.2025 god.

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl. ecc





DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zrinskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 203100109-1

Telefon: centralni 020 440 700, fax: 440 762, komerc. sl. tel. fax: 440 764

Vodovodna mreža: 440 300, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema: 440 302

E-mail: vikipg@rt.com.me, Web: www.vikipg.com.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Posloj banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-8078-23

25.12.2024

Drugi:

Podpis:

20

UPI-02-041/24-7682/2

"STUDIO PROJECT" d.o.o.

PODORICA

Adresa: Ul. Ilije Plamenca bb, Podgorica

151231

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu vodećeg revidenta projektne dokumentacije "STUDIO PROJECT" d.o.o. Podgorica u postupku izdavanja prijave za građenje od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), 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 za hidrotehničke instalacije stambenog objekta sa poslovanjem FAZA II, na lokaciji UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, na KP br. 5023/1, 5023/7, 5023/8 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici

Investitora: "MONTING GRADNJA" d.o.o.
Projektant: "MONTE MEP" d.o.o.

Napomene:

1. Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP H2.56 planiran objekat površine prizemlja 894.59m², ukupne bruto građevinske površine 2555.98m², spratnost od 4-5. Namjena objekta je mješovita (poslovno-stambeni objekat).
2. Priklučenje vodovodne mreže predviđeno je na postojeći vodovod cijevi profila PEHD DN90mm do izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda profila DN110mm u Ul. Vojislavljevića.
3. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtaemo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne

Y. JOKA

20.12.24

parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

4. U vodomjernom šahtu 1 predviđena je ugradnja vodomjera i to:

- DN50/20 za očitavanje potrošnje hidrantske i sanitarne mreže lamele B
- DN50/20 za očitavanje potrošnje hidrantske i sanitarne mreže lamele C
- Ø1" za očitavanje potrošnje poslovnog prostora.

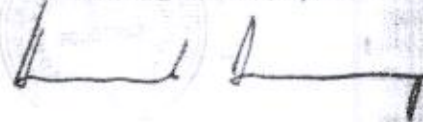
U vodomjernom šahtu 2 predviđena je ugradnja vodomjera i to:

- DN80 za očitavanje potrošnje sprinkler sistema
- DN80 za očitavanje potrošnje spoljne hidrantske mreže

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 objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, 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. 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.
8. Do izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, dato je privremeno rešenje, izgradnja biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Podgorica,
24.12.2024.godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





GLAVNI GRAD PODGORICA
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Adresa: Ulica Jovana Tumiševića 2A, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 408 700
E-mail: agencija@pggri.com.me
Web address: www.agencija.gov.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 6505

Primljeno:	20.06.2025.			
Org. jed.	od kas. stav.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-567/13				

20.06. 2025.godine

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Veza Vaš akt.br.UPI 06-333/25-567/9 od 20.05.2025.godine

Poštovani,

U vezi Vašeg akta br.UPI 06-333/25-567/9 od 20.05.2025.godine, upućenog Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, a koji je isti dostavio Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., obzirom da nije nadležan u smislu člana 7.Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grad ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.038/18,0 06/20, 010/20 i 036/21) , dostavljamo Vam :

- Obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 14105 od 27.11.2024.godine
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 01-018/25-2651 od 17.04.2025.godine,
- Potvrdu broj 4527 od 29.04.2025.godine.

S uvažavanjem,

Šef službe računovodstva

Aleksandra Vučinić

Direktor ekonomskog sektora

Vlatko Jablan

VD Izvršnog Direktora
Vučićević Bajko

Co:

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

**OBRAČUN NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.39/20), Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), akt Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj UPI 08-353/24-518 od 12.novembra 2024.godine, Izjava revidenta "Studio Project" d.o.o. ovjerena pod brojem UPI 08-353/24-518/4 od 08.11.2024.godine)

OBJEKAT: Izgradnja stambeno-poslovnog objekta – **Faza II**(spratnost Faze II: Po+P+3+Tv), na urbanističkim parcelama broj UP H 2.55, H 2.56 i H 2.57, Zona "H", u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici

INVESTITOR: "Monting Gradnja" d.o.o.

"STUDIO PROJECT" D.O.O.
IZJAVU O REVIDIRANJU
BROJ: 14105

Podgorica, 27.11.2024. god.

ZONA: III

GLAVNI PROJEKAT – u digitalnoj formi, elektronski potpisan

PROJEKTANT: "Ing Invest" doo, elektronski potpis od 08.11.2024.godine

REVIDENT: "Studio Project" doo, elektronski potpis od 08.11.2024.godine

A/ PROJEKTOVANO STANJE FAZE II

LAMELA B

Etaža	Neto površina prostorija (m ²)				Σ
	Površina tehničkih prostorija	Površina za komuni-kaciju	Površina sanitarnih prostorija	Površina primarne namjene	
Podrum	60,41	28,05		Garaža: 1.026,05 Ostave: 20,05	1.134,56
Prizemlje		35,00		Poslovni prostori: 508,41	543,41
I sprat		71,83		Stanovi: 506,31	578,14
II sprat		71,82		Stanovi: 506,01	577,83
III sprat		71,82		Stanovi: 493,99	565,81
Tavan				Stanovi: 189,58	189,58
					3.589,33

REKAPITULACIJA

Stambeni prostor 2.054,87 m² neto površine
Poslovni prostor 508,41 m² neto površine
Garaža 1026,05 m² neto površin

UKUPNO LAMELA B:

3.130,18 m² neto površina

LAMELA C

Etaža	Neto površina prostorija (m ²)				
	Površina tehničkih prostorija	Površina za komunikaciju	Površina sanitarnih prostorija	Površina primarne namjene	Σ
Podrum	80,14	28,05		Garaža: 1.011,35 Ostave: 19,47	1.067,01
Prizemlje		33,34		Poslovni prostori: 426,09	459,43
I sprat		60,40		Stanovi: 428,53	488,93
II sprat		60,40		Stanovi: 428,29	488,69
III sprat		60,40		Stanovi: 424,09	484,49
Tavan				Stanovi: 63,41	63,41
					3.051,96

REKAPITULACIJA

Stambeni prostor 1.614,52 m² neto površine
 Poslovni prostor 426,09 m² neto površine
 Garaža 1.011,35 m² neto površin

UKUPNO LAMELA C: 3.051,96 m² neto površine

B/ ZA OBRAČUN

Shodno članu 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl.list Crne Gore br.91/20), podzemna etaža je podrum – dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.

U konkretnom slučaju, na osnovu revidovanog Glavnog projekta i izjave revidenta „Studio project“ d.o.o. broj UPI 08-353/24-518/4, podrumaska etaža predstavlja podzemnu etažu, tako da je:

ZA OBRAČUN:

Lamela B

- prizemlje, I, II, III sprat i tavan..... 2.454,77 m² neto površine

Lamela C

- prizemlje, I, II, III sprat i tavan..... 1.984,95 m² neto površine

UKUPNO ZA OBRAČUN 4.439,72 m² neto površine

Ci NAKNADA:

$$4.439,72 \text{ m}^2 \times 73,22 \text{ €/m}^2 = \underline{325.076,30 \text{ €}}$$

Obaveza Glavnog grada po osnovu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta

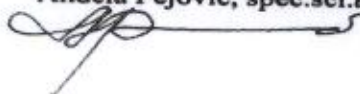
- Izgradnja komunalnih objekata i instalacija do priključka na urbanističku parcelu prema planskoj i projektnoj dokumentaciji, uključujući i priključak do granice urbanističke parcele, u skladu sa Zakonom, prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.
- Rokovi za komunalno opremanje koje realizuje lokalna samouprava, utvrđuju se u skladu sa Programom uređenja prostora (član 13 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.39/20), pod uslovom da su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Obaveze Investitora su:

- Priključenje objekta na uređaje i objekte komunalne infrastrukture.
- Ako nema mogućnosti priključenja objekta na uređaje i objekte komunalne infrastrukture prema planskoj dokumentaciji, tada je, do njihove izgradnje u skladu sa Programom uređenja prostora Glavnog grada-Podgorice, obaveza Investitora da obezbijedi privremene priključke što će regulisati sa nadležnim organima i preduzećima.
- Uređenje terena u granicama lokacije, sve u skladu sa revidovanim Glavnim projektom,
- Investitor je dužan da obavijesti Glavni grad o stepenu izgrađenosti objekta, najmanje šest mjeseci prije izrade konačnog izvještaja stručnog nadzora.
- Investitor je dužan da na zahtjev Glavnog grada oslobodi zemljište na lokaciji, radi nesmetanog i blagovremenog izvođenja radova na izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture. U protivnom, snosiće posledice i naknadu eventualne štete.

U Podgorici, 26.novembra 2024.godine,

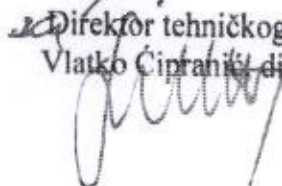
OBRAČUNALA,
Andela Pejović, spec.sci.arh.



SAGLASNI:

Rukovodilac Službe pripreme
Luka Perić, dipl.inž.grad.

Direktor tehničkog sektora,
Vlatko Cipranić, dipl.inž.grad



Crna Gora
Glavni grad-Podgorica, Podgorica
Broj 01-018/25-2651
Podgorica, 17.04. 2025god.

"MONTING GRADNJA" DOO

Eroj 19

Danilovgrad, 20.01. 2025god.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), 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 08-353/24-518 od 03.12.2024. godine i akta Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj UPI 08-353/24-518 od 19.12.2024. godine, zaključuje se

U G O V O R

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

između:

1. Glavnog grada - Podgorice, Ul. Njegoševa br. 13, koji zastupa gradonačelnik prof. dr Saša Mujović, PIB 02019710
(u daljem tekstu: Glavni grad)
Žr.br. 540-30223906-50

i

2. "MONTING GRADNJA" d.o.o sa sjedištem u Podgorici, Ul. Ilije Plamenca bb, koje zastupa Izvršni direktor Sreten Lješević, PIB.03395049 (u daljem tekstu: Investitor)
Žr.br. 510-151306-82

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno-poslovnog objekta – Faza II (spratnos Faze II: Po+P+3+Tv), na urbanističkim parcelama broj UP H 2.55, H 2.56 i H 2.57, Zona "H," u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici, ukupne neto površine 2.139,18m² od čega:

- Poslovni prostor 508,41m² neto površine
- Stambeni prostor 2.054,87m² neto površine
- Garaža..... 1.026,05m² neto površine

Shodno članu 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ne obračunava se za podzemne etaže.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list Crne Gore“ br.91/20), podzemna etaža je podrum – dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.

U konkretnom slučaju, na osnovu revidovanog Glavnog projekta i izjave revidenta „Studio project“ broj UPI 08-353/24-518/4, podrumaska etaža predstavlja podzemnu etažu, tako da je za obračun ukupna neto površina 4.439,72 m² od čega:

- Lamela B (prizemlje, I, II, III sprat i tavan) 2.454,77m² neto površine;
- Lamela C (prizemlje, I, II, III sprat i tavan) 1.984,95m² neto površine.

Osnova ovog ugovora je Glavni projekat u digitalnoj formi, elektronski potpisan od strane projektanta „Ing Invest“ d.o.o. dana 08.11.2024. godine i od strane revidenta „Studio project“ d.o.o., dana 08.11.2024. godine.

Član 2

Naknada iz člana 1 ovog ugovora utvrđena je u iznosu od **325.076,30€**, u skladu sa Rješenjem Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj Up. UPI 08-353/24-518 od 03. 12.2024. godine.

Član 3

Prvu ratu u iznosu od **65.015,26€** (20% od utvrđenog iznosa naknade) investitor će platiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora o uređivanju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje. Uplatu navedenog iznosa pored Investitora će izvršiti i privredno društvo „Gradnja-promet“ iz Danilovgrada.

Član 4

Ostatak duga u iznosu od **260.061,04€** Investitor je dužan plaćati u 35 (trideset pet) mjesečnih rata.

Mjesečna rata koju je investitor dužan plaćati počev od 15.02.2025. godine do izmirenja obaveza iznosi **7.430,32€**, a ista dopijeva svakog petnaestog u mjesecu za prethodni mjesec.

U slučaju da investitor zakasni sa plaćanjem naknade, obračunavaće se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

Takođe, u slučaju da investitor kasni sa ispunjenjem svoje obaveze iz stava 2 ovog člana duže od 3 mjeseca smatra se dospjelim cjelokupni iznos naknade iz ovog ugovora i Glavni grad ima pravo pokrenuti postupak prinudne naplate.

Član 5

Kao instrument obezbjeđenja plaćanja investitor je dužan obezbijediti sredstva plaćanja i to neopozivu bankarsku garanciju „bez prigovora“ naplativu „na prvi poziv“, na utvrđeni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ili bankarsku revolving garanciju „bez prigovora“ naplativu „na prvi poziv“, u vrijednosti 12 mjesečnih rata utvrđene naknade. Za dio duga koji nije obezbijeđen revolving bankarskom garancijom investitor je dužan da obezbijedi hipoteku I reda na nepokretnosti, čija vrijednost mora biti za 30 % veća od vrijednosti preostalog duga. Za Investitora će bankarsku garanciju obezbijediti privredno društvo „Gradnja-promet“ iz Danilovgrada.

Potrebnu dokumentaciju iz stava 1 ovog člana Investitor je dužan dostaviti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora. U protivnom, Glavni grad zadržava pravo jednostranog raskida ugovora.

Član 6

U slučaju neizvršavanja obaveza od strane investitora Glavni grad zadržava pravo jednostranog raskida ugovora, odnosno pravo na isključenje objekta sa gradske komunalne infrastrukture.

Član 7

Obaveze Glavnog grada po osnovu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta su:

- Izgradnja komunalnih objekata i instalacija do priključka na urbanističku parcelu prema planskoj i projektnoj dokumentaciji, uključujući i priključak do granice urbanističke parcele u skladu sa Zakonom, a prema uslovima priključenja od nadležnih preduzeća.

- Rokovi za komunalno opremanje koje realizuje lokalna samouprava, utvrđuju se u skladu sa Programom uređenja prostora (član 13 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Sl.list Crne Gore- opštinski propisi broj 39/20) pod uslovom da su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Član 8

Obaveze investitora su:

- Priključenje objekta na uređaje i objekte komunalne infrastrukture;
 - Ako nema mogućnosti priključenja objekta na uređaje i objekte komunalne infrastrukture prema planskoj dokumentaciji, tada je, do njihove izgradnje u skladu sa Programom uređenja prostora Glavnog grada - Podgorice, obaveza investitora da obezbijedi privremene priključke što će regulisati sa nadležnim organima i preduzećima;
 - Uređenje terena u granicama lokacije, sve u skladu sa revidovanim Glavnim projektom;
 - Investitor je dužan da obavijesti Glavni grad o stepenu izgrađenosti objekta, najmanje šest mjeseci prije izrade konačnog izvještaja stručnog nadzora;
 - Investitor je dužan da na zahtjev Glavnog grada oslobodi zemljište na lokaciji, radi nesmetanog i blagovremenog izvođenja radova na izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.
- U protivnom, snosiće posledice i naknadu eventualne štete.

Član 9

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi iz ove oblasti.

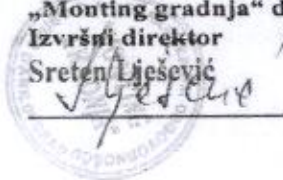
Član 10

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je sud u Podgorici.

Član 11

Ugovor je sačinjen u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka od kojih je 2 (dva) za investitora, a 5 (pet) za Glavni grad.

INVESTITOR
„Monting gradnja“ d.o.o
Izvršni direktor
Sreten Lješević



Glavni grad Podgorica
GRADONAČELNIK
Prof. dr. Saša Mujević





Web address: www.agriculture.gov.nz

Raišević / Sprežana



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Okolanske Revolucije 93 61000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235 185, 235 186, 675 654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: UPI 11-341/25-1565

Primljeno:	30.7.2025
Org. jed.	UPI 06-333/25-567/7
Red. broj	167/18

Podgorica, 19.06.2025. godine

Sekretarijat za saobraćaj Glavnog grada - Podgorice na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine UPI 06-333/25-567/7, zaveden kod ovog Organa dana 04.06. 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 stambeno - poslovnih objekata u nizu - faza 2 na lokaciji kat. parcela broj 5023/1, 5023/7 i 5023/8 KO Podgorica III, UP H2.55, H 2.56 i H2.57 u zahvatu DUP -a "Zabjelo 8" u Podgorici.

Obrazloženje

Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog grada - Podgorice, obratilo se Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom zavedenim kod ovog Organa br. UPI 06-333/25-567/7, dana 04.06. 2025. godine, radi izdavanja saglasnosti na Glavni projekat izgradnje stambeno - poslovnih objekata u nizu - faza 2 na lokaciji kat. parcela broj 5023/1, 5023/7 i 5023/8 KO Podgorica III, UP H2.55, H 2.56 i H2.57 u zahvatu DUP -a "Zabjelo 8" u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljen revidovani 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 izrađenu 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 administratoru 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.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Jovana Tomićevića 22,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 333 333
fax: +382 20 333 333
e-mail: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UP1-236/25-12778/2

Primljeno	04.09.2025		
Org. jed.	Podgorica	Podgorica	Podgorica
UP1 06-333/25-567/19			

Podgorica, 21.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

ZAHITJEV ZA ISPRAVKU PODNESKA

Ovom javnopravnom organu podnijeli ste zahtjev broj: UP1 06-333/25-567/6 dana, 20.05.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/25-12778/1 dana, 28.05.2025. godine), za pribavljanje saglasnosti u pogledu zaštite od požara i eksplozija, za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata u nizu (Faza II), na urbanističkim parcelama UP H2.55, UP H2.56 i UP H2.57, koje čine katastarske parcele broj: 5023/1, 5023/7 i 5023/8 K.O. Podgorica III, u zahvatu DLP-a "Zahjelo 8", Glavni grad Podgorica, Investitor: "Monting gradnja" d.o.o. Danilovgrad.

U dostavljenoj tehničkoj dokumentaciji nedostaje elektronski potpis revidenta na Elaboratu zaštite od požara.

Shodno prethodno navedenom, obavještavamo Vas da je potrebno da dostavite dopunu tehničke dokumentacije u roku od 5 dana od dana prijema ovog dopisa. Ukoliko dokumentacija ne bude dostavljena u zakonskom roku, vaš podnesak će biti odbijen kao neuređan.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



OPĆENI DIREKTOR

Miodrag Bešović

Miodrag Bešović

Broj: 30-20-02-**8698**
Od: **06.11.2025** godine

Primljeno	11.11.2025
Org. jed.	
UP-06-44/25-567/20	

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Rješavajući po zahtjevu CRNE GORE - Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 30-20-02-4570 od 30.05.2025. godine, za pribavljanje saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima u cilju sprovođenja postupka izdavanja građevinske dozvole za **stambeno poslovni objekat - faza II**, čija je izgradnja planirana na UP broj H2.55, H2.56, i H2.57, Zona H, KP 5023/1, 5023/7 i 5023/8, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici, pokrenutog od strane investitora "MONTING GRADNJA" D.O.O., 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 broj 30-20-02-4570 od 30.05.2025. godine, CEDIS izdaje **pozitivno mišljenje** na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za **stambeno poslovni objekat - faza II**, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 366,42kVA (72+130,30+145,80kW), čija je izgradnja planirana na UP broj H2.55, H2.56, i H2.57, Zona H, KP 5023/1, 5023/7 i 5023/8, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici, investitora "MONTING GRADNJA" D.O.O.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao:

- NN blok NDTs 10/0,4 kV, 630kVA "Vojislavljevića" - novoizgrađeni NKRO-4 na granici parcele investitora (okrenut ka javnoj površini, dostupan za manipulacije) - MRO-B-S, MRO-B-PP u objektu (dostupni za očitavanje i kontrolu).
- NN blok NDTs 10/0,4 kV, 630kVA "Vojislavljevića" - novoizgrađeni NKRO-4 na granici parcele investitora (okrenut ka javnoj površini, dostupan za manipulacije) - MRO-C u objektu (dostupan za očitavanje i kontrolu)

Trafo reon: NDTs 10/0,4 kV, 630kVA "Vojislavljevića", Š-190597A.

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.

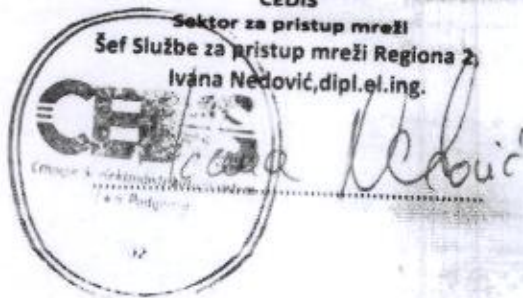
Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni 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.

Mjesto priključka predmetnog objekta određeno ovim mišljenjem, važi uz uslov, da prije podnošenja zahtjeva za zaključivanje Ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju od strane investitora, operator distributivnog sistema i vlasnik trafostanice NDTs 10/0,4 kV, 630kVA "Vojislavljevića", urede međusobna prava i obaveze.

Obradio:
Kažić Savo, el.tehn.

[Signature]



Dostavljeno:

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

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica
Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1
Broj žiro računa:

