



Broj: UPI 06-333/25-6586/20

Podgorica, 30.03.2026.godine

Vujović Vladimir

Podgorica
Ljubović br.4

Vojičić Sandra

Podgorica
Ul. Vukašina Markovića br.112

Predrag Popović
- za „ELITERRA“ DOO Danilovgrad -
Spuž
Grbe bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 3a-14, zona 3, blok 3a, kojeg čini katastarska parcela broj 183/2 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune, u Podgorici.

MINISTAR



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-6586/20
Podgorica, 30.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Vujović Vladimira i Vojičić Sandre iz Podgorice i „ELITERRA“ DOO Danilovgrad za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 3a-14, zona 3, blok 3a, kojeg čini katastarska parcela broj 183/2 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune, u Podgorici, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25 i 92/25) 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 Vujović Vladimiru i Vojičić Sandri iz Podgorice i „ELITERRA“ DOO Danilovgrad, građevinska dozvola za građenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 3a-14, zona 3, blok 3a, kojeg čini katastarska parcela broj 183/2 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune, u Podgorici.

Stambeno-poslovni objekat na dijelu urbanističke parcele UP 3a-14, zona 3, blok 3a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune, u Podgorici, je spratnosti 2P_o+P+4+P_s (dva podruma + prizemlje + četiri spratova+povučeni sprat).

Ukupna bruto površina objekta iznosi 3608,71m², a ukupna bruto površina nadzemnih etaža je 2156,21m².

Radovi na građenju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 3a-14, zona 3, blok 3a, kojeg čini katastarska parcela broj 183/2 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune, u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu kojeg su uradili vodeći projektant Nikola Radović, spec.sci.arh. i privredna društva: „NRA Atelier“ DOO Podgorica, „Optimus Project“ DOO Bijelo Polje, „Aqua Engineering“ DOO Podgorica, „Lines“ DOO Podgorica, „Intecon“ DOO Podgorica, „Paming“ DOO Podgorica i „S&I Projekt“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 3a-14, zona 3, blok 3a, kojeg čini katastarska parcela broj 183/2 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune, u Podgorici, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Petra Popovića, dipl.inž.arh. i „Eurozox“ DOO Danilovgrad.

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 i 92/25).

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli. – član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole. – član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.

Ako investitor ne završi građenje objekta u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole. – član 43 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta. – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Vujović Vladimir i Vojičić Sandra iz Podgorice i „ELITERRA“ DOO Danilovgrad su se obratili ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-6586/1 od 08.12.2025.godine i dopunom zahtjeva broj: UPI 06-333/25-6586/15 od 17.02.2026.godine za izdavanje građevinske dozvole građenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 3a-14, zona 3, blok 3a, kojeg čini katastarska parcela broj 183/2 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune, u Podgorici.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu 3a-14, zona 3, blok 3a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, broj: 08-332/25-130 od 05. februara 2025.godine;
- Glavni projekat stambeno-poslovnog objekta na dijelu UP 3a-14, zona 3, blok 3a, koja je formirana od kat. par. br. 183/2 KO Podgorica II, u obuhvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“, Opština Podgorica, kojeg su uradili vodeći projektant Nikola Radović, spec.sci.arh. i privredna društva: „NRA Atelier“ DOO Podgorica, „Optimus Project“ DOO Bijelo Polje, „Aqua Engineering“ DOO Podgorica, „Lines“ DOO Podgorica, „Intecon“ DOO Podgorica, „Paming“ DOO Podgorica i „S&I Projekt“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta stambeno-poslovnog objekta „est one“ na dijelu UP 3a-14, zona 3, blok 3a, koja je formirana od kat. par. br. 183/2 KO Podgorica II, u obuhvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“, Opština Podgorica, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Petra Popovića, dipl.inž.arh. i „Eurozox“ DOO Danilovgrad, broj: 75/25 od 02.12.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom - Balša Tanović, dana 05.12.2025.godine u 12:29:53+01'00';
- Glavni projekat elektronskih komunikacionih mreža i/ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme stambeno-poslovnog objekta na dijelu UP 3a-14, zona 3, blok 3a, koja je formirana od kat. par. br. 183/2 KO Podgorica II, u obuhvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“, Opština Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta „Intecon“ DOO Podgorica dana 31.01.2026.godine u 22:46:18+01'00' i revidenta „Eurozox“ DOO Danilovgrad dana 13.02.2026.godine u 12:58:33+01'00';
- Rješenje kojim se daje saglasnost „ELITERRA“ DOO Danilovgrad, Vladimiru Vujoviću i Sandri Vojičić na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „NRA Atelier“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 05.09.2025.godine u 08:16:11+02'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta „est one“ u okviru namjene – kolektivno stanovanje sa djelatnostima na dijelu UP 3a-14, koju čini kat. par. br. 183/2 KO Podgorica II, u obuhvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“, Glavni grad Podgorica, izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/25-9864/3 od 09.09.2025.godine;
- Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta „est one“ na dijelu UP 3a-14, zona 3, blok 3a, koja je formirana od kat. par. br. 183/2 KO Podgorica II, u obuhvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“, Opština Podgorica, urađen od strane privrednog društava „NRA Atelier“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 05.09.2025.godine u 08:16:11+02'00';
- List nepokretnosti 2493 – izvod za kat. parc. broj 183/2 KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-1088/2026 od 14.01.2026.godine;
- Kopija plana za kat. parc. broj 183/2 KO Podgorica II, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-917/26-101 od 14.01.2026.godine;
- Potvrda broj:3358 od 25.03.2026.godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice – Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice da je „ELITERRA“ DOO sa sjedištem u Danilovgradu zaključio sa Glavnim gradom Podgorica, dana 10.marta 2026.godine, Ugovor br.01-018/26-1377, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno-poslovnog objekta(spratnosti -2P₀+1P₀+P+5), na dijelu urbanističke parcele UP 3a-14, Blok 3, Podblok 3a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune u Podgorici;
- Rješenje kojim se daje saglasnost na glavni projekat izgradnje stambeno-poslovnog objekta na dijelu UP 3a-14, zona 3, blok 3a, na kat. par. broj 183/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“, u Podgorici, donijeta od strane Glavnog grada Podgorice – Sekretarijata za saobraćaj, broj: UPI 11-341/26-90 od 27.01.2026.godine;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje izdato od strane „CEDIS“ DOO Podgorica, broj: 30-20-02-1950 od 27.03.2026.godine;
- Saglasnost na glavni projekat elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradi: stambeno-poslovni objekat na dijelu UP 3a-14, zona 3, blok 3a, koja je formirana od kat. par. br. 183/2 KO Podgorica II, u obuhvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“, Opština Podgorica,

donijeta od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, broj: 0403-229/4 od 26.02.2026.godine;

- Saglasnost na glavni projekat hidrotehničke infrastrukture za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 183/2 KO Podgorica II, dio UP 3a-14, zona 3, blok 3a, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“, Glavni grad Podgorica, izdata od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj: UPI-02-041/25-12867/2 od 26.01.2026.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom - tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 13-236/25-UPI-28285/2 od 14.01.2026.godine;
- Polisa - račun POL-00319892 od 12.11.2025.godine, izdata od strane „Sava Osiguranje“ AD za osiguranje Podgorica za osiguranika „NRA Atelier“ DOO Podgorica;
- Polisa osiguranje od odgovornosti №: 7767609 od 18.03.2025.godine, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica za osiguranika „Eurozox“ DOO Danilovgrad.

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 i 92/25), 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.

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



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I