



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 06-333/25-4915/29

Podgorica, 22.12.2025. godine

„VELIMIROVIĆ INVEST“ d.o.o.Podgorica, Lađić Jovanka, Popec Nataša,
Klikovac Nedjeljko, Klikovac Nena i Radetić Zorica

PODGORICA
Serdara Jola Piletića 8/6

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Zgarević Pavčević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

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 06-333/25-4915/29
Podgorica, 22.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu privrednog društva „VELIMIROVIĆ INVEST“ d.o.o. Podgorica i fizičkih lica Lađić Jovanke, Popec Nataše, Klikovac Nedjeljka, Klikovac Nene i Radetić Zorice za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, 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 „VELIMIROVIĆ INVEST“ d.o.o. Podgorica i fizičkim licima Lađić Jovanki, Popec Nataši, Klikovac Nedjeljku, Klikovac Neni i Radetić Zorici građevinska dozvola za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica.

Objekat – namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, spratnosti (2 Garaže + Prizemlje + 4 Sprata + Potkrovlje), bruto građevinske površine podzemnih etaža 2298,7 m² i bruto građevinske površine nadzemnih etaža 4959,2 m². Ukupne bruto građevinske površine 7257,9 m².

Radovi na izgradnji objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Marije Bliznakovski dipl. inž. arh., i privrednog društava: „KALOS“ d.o.o. Budva.

Revizija glavnog projekta objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, urađena je od strane vodećeg revizora koji je

rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Svetlane Gaković, dipl. inž. arh. i privrednog društva „SPITFAJER“ 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 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

Privredno društvo „VELIMIROVIĆ INVEST“ d.o.o. Podgorica i fizička lica Lađić Jovanka, Popec Nataša, Klikovac Nedjeljko, Klikovac Nena i Radetić Zorica obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-4915/1 od 05.09.2025. godine i dopunama zahtjeva broj: UPI 06-333/25-4915/17 od 28.10.2025. godine, broj: UPI 06-333/25-4915/23 od 05.12.2025. godine i broj: UPI 06-333/25-4915/28 od 22.12.2025. godine, za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, 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 namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 19/09), Glavni grad Podgorica, broj: 06-333/24-9328/5 od 30.12.2024. godine;
- Glavni projekat objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, urađen od strane vodećeg projektanta Marije Bliznakovski, dipl. inž. arh. i privrednih društava: „KALOS“ d.o.o. Budva, „ARCON PROJECT“ d.o.o. Podgorica, „JAWEL CRNA GORA“ d.o.o. Danilovgrad, „PAMING“ d.o.o. Podgorica, „TRIA“ d.o.o. Budva i „VL inženjering“ d.o.o. Budva, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Svetlane Gaković, dipl. inž. arh. i privrednog društva „SPITFAJER“ d.o.o. Podgorica, broj R 195/25, ovjeren elektronskim potpisom vodećeg revidenta Svetlane Gaković, dipl. inž. arh. septembra 2025. godine;
- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva „VELIMIROVIĆ INVEST“ d.o.o., JOVANKA LAĐIĆ, NATAŠA POPEC, NEDJELJKO KLIKOVAC, NENA KLIKOVAC I ZORICA RADETIĆ, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „KOLOS“ d.o.o. Budva, elektronski potpis projektanta dana 21.07.2025. godine u 14:11:02 + 02'00' za izgradnju stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 3851/1 KO Podgorica III, na dijelu urbanističke parcele UP 79, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 19/09), Glavni grad Podgorica, izrađenu u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i saosnovnim urbanističkim parametrima: Ukupna nadzemna bruto građevinska površina BRGP = 4959,20 m² (planom propisano za dio UP 79 JE 4977,00 m²), indeks zauzetosti – 0,47 (planom propisano 0,50), indeks izgrađenosti 2.99 (planom propisano 3,0), spratnosti 2G+P+4+Pk (planom propisano Su+Po+P+4+Pk), i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta, izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/25-9195/2 od 05.08.2025. godine;
- Izjava revidenta na Obrascu 4 da je glavni projekat objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna

Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, usklađen sa idejnim rješenjem na koji je Glavni državni arhitekta dao saglasnost broj: 05-332/25-9195/2 od 05.08.2025. godine;

- List nepokretnosti 8333 – izvod za katastarsku parcelu broj 3851/1 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-53302/2025 od 01.10.2025. godine;
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 3851/1 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-917/25-4962 od 01.10.2025. godine;
- Saobraćajna saglasnost na glavni projekat izgradnje objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, izdate od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica, broj: UPI 11-341/25-2482 od 09.10.2025. godine;
- Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema kojim se daje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za stambeno-poslovni objekat, čija je izgradnja planirana na dijelu UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, broj: 30-20-02-8073 od 10.10.2025. godine;
- Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj: 0403-6406/4 od 07.11.2025. godine, kojim je dostavljena Saglasnost na revidovani glavni projekat za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, broj: 0403-6406/3 od 07.11.2025. godine;
- Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, kojim je dostavljena Saglasnost na mjere zaštite od požara na revidovanu tehničku dokumentaciju za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, broj: 13-236/25-UPI-21514/2 od 16.10.2025. godine;
- Potvrda Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. broj: 13071 od 08.12.2025. godine, za investitore „VELIMIROVIĆ INVEST“ d.o.o. Podgorica, Lađić Jovanka, Popec Nataša, Klikovac Nedjeljko, Klikovac Nena i Radetić Zorica, za ugovorenu visinu i način plaćanja naknade za komunalno opremanje za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica;

- Akt privrednog društva „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica kojim se daje saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacija za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele UP 79, koja se sastoji od katastarske parcele 3851/1 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, broj: UPI-02-041/25-12352/2 od 17.12.2025. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti Račun broj: ODG006848 od 03.08.2024. godine izdata od strane „LOVCEN“ AD Podgorica za osiguranika „KALOS“ d.o.o. Budva;
- Polisa osiguranja od odgovornosti Račun broj: 7767841 od 29.04.2024. godine izdata od strane „GENERALI“ AD Podgorica za osiguranika „SPITFAJER“ d.o.o. Podgorica.

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:

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.

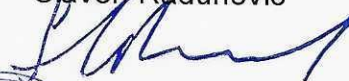
Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata.

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 Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADIO:

Predrag Vuković, samostalni savjetnik I

