



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 06-333/25-3904/30

Podgorica, 27.01.2026.godine

Nevladino udruženje „Udruženje penzionera Podgorica“

Podgorica
Trg Božane Vučinić 31

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na katastarskoj parceli 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a PG.



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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 06-333/25-3904/30
 Podgorica, 27.01.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Nevladinog udruženja „Udruženje penzionera Podgorica“ Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za građenje kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na katastarskoj parceli 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a PG, 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 Nevladinom udruženju „Udruženje penzionera Podgorica“ Podgorica, građevinska dozvola za građenje kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na katastarskoj parceli 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a PG.

Kolektivni stambeni objekat sa djelatnostima na katastarskoj parceli 7893/52 KO Podgorica III je objekat spratnosti Po+P+3 i Po+P+4, bruto površine prizemlja 512,0m², ukupne bruto površine nadzemnih etaža 2273,89m² i ukupne bruto površine objekta 3407,79m².

Radovi na građenju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na katastarskoj parceli 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a PG, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu kojeg su uradili vodeći projektant arh. Ilija Radulović spec.sci. i privredna društva: „Ing Invest“ DOO Podgorica, „Jewel Crna Gora“ DOO Danilovgrad, „Paming Projekt“ DOO Podgorica i „Geoprojekt“ DOO Nikšić.

Revizija glavnog projekta kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na katastarskoj parceli 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a PG, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Vladana Komnenića, spec.sci.arh. i privrednog društva „Studio project“ DOO 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 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

Nevladino udruženje „Udruženje penzionera Podgorica“ Podgorica se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-3904/1 od 20.08.2025.godine i dopunama zahtjeva br. UPI 06-333/25-3904/3 od 17.09.2025.godine, UPI 06-333/25-3904/11 od 19.09.2025.godine, UPI 06-333/25-3904/18 od 31.10.2025.godine i UPI 06-333/25-3904 /25 od 23.12.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na katastarskoj parceli 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a PG.

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

- Zaključak broj: 07-4796 od 22. oktobra 2020.godine kojim je Vlada Crne Gore izdala urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta za regulisanje stambenih potreba penzionera na katastarskoj parceli broj 7893/52 KO Podgorica III, u Podgorici, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a PG, po zahtjevu Udruženja penzionera Podgorice, zavedeno u Ministarstvu održivog razvoja i turizma pod br. 01-1526/22 od 23.10.2020.godine;
- Rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat glavnog državnog arhitekta broj: 05-2043/2 od 16.03.2021.godine kojim se daje Udruženju penzionera – Podgorica, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem, bruto građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža, BRGP=3406,47m²,

projektovanog od strane „Ing Invest“ DOO iz Danilovgrada, na katastarskoj parceli broj 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu GUR-a Podgorica, u okviru Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice;

- Idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na katastarskoj parceli 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a Podgorica, urađen od strane privrednog društva „Ing Invest“ DOO Danilovgrad, ovjeren elektronskim potpisom dana 09.03.2021.godine u 13:07:25+01'00';
- Glavni projekat objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem, na katastarskoj parceli broj 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a Podgorica, kojeg su uradili vodeći projektant arh. Ilija Radulović spec.sci. i privredna društva: „Ing Invest“ DOO Podgorica, „Jawel Crna Gora“ DOO Danilovgrad, „Paming Projekt“ DOO Podgorica i „Geoprojekt“ DOO Nikšić, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem, na katastarskoj parceli broj 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a 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: 168/25 od 08.07.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom dana 16.09.2025.godine u 11:20:39+02'00';
- List nepokretnosti 8225 – prepis za kat. parc. broj 7893/52 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-52256/2025 od 26.09.2025.godine;
- Kopija plana za kat. parc. br. 7893/52 KO Podgorica III, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-917/25-4796 od 26.09.2025.godine;
- Rješenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, broj: UPI 08-353/25-1056 od 16. decembra 2025.godine, kojim se utvrđuje da investitor Udruženje penzionera Podgorice iz Podgorice, ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem (spratnosti: Po+P+4), na urbanističkoj parceli UP14, u zahvatu DUP-a „Konik – Stari aerodrom faza III“ - Izmjene i dopune i na kat. parceli broj 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu PUP-a Podgorica, u Podgorici;
- Saglasnost Glavnog grada Podgorice – Sekretarijata za saobraćaj, broj: UPI 11-341/25-2426/1 od 29.12.2025.godine;
- Saglasnost na glavni projekat – slaba struja, za izgradnju elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradi Udruženje penzionera Podgorice, objekat: višeporodično stanovanje sa poslovanjem, kat. parcela 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu PUP-a Podgorica, donijeta od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, broj: 0403-185/3 od 19.01.2026.godine;
- Saglasnost na glavni projekat vodovoda i kanalizacije za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na katastarskoj parceli 7893/52 KO Podgorica III, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice, u obuhvatu GUR-a Podgorica, izdata od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj: UPI-02-041/25-10301/2 od 17.11.2025.godine;

- Polisa 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;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 6-51596 od 16.04.2025.godine, izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Ing Invest“ DOO Danilovgrad.

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 i 92/25), 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 06-333/25-3904/4 i UPI 06-333/25-3904/6 od 18.09.2025.godine, od nadležnih organa Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje i „CEDIS“ DOO Podgorica, tražilo izdavanje protivpožarne i elektro saglasnost 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 (kopija dostavne knjige pošte od 23.09.2025.godine i povratnica 25.09.2025.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 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.

SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA
Borka Novković, samostalna savjetnica I

