



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:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/25-154

11. Jun 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i 3 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu po zahtjevu **JOVOVIĆ DJORDJIJA**, iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE JOVOVIĆ DJORDJIJI iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP C242, ZONA C , DUP MURTOVINA 2 " , koju čine katastarske parcele broj 4044/8, 4045/2 ,4046/5 KO DOLJANI , u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ZETAGRADNJA " d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer ĐORĐE MRDAK, mag.inž.arh.,.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "PG PROJECTING" d.o.o., iz Podgorice, vodeći revident VASO PANTOVIĆ , dipl.inž.gradj.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak izgradnje objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja, kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora, a prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole,

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.

Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole. Ukoliko investitor ne završi građenje objekta u roku od pet godina dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu

- 4) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
- 5) 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 upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;
- 6) 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;
- 7) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 8) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta."

Članom 35 stav 8 i 9 istog zakona propisano je:

„Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli."

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su ispunjeni uslovi iz citiranog člana 34 Zakona o izgradnji objekata, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura.

RJEŠENJE OBRADIO:

Milorad Lukić, dipl.ing. gradj.

UKOVODILAC SEKTORA:

Radmila Maljević, dipl.ing. saob.



Gavrilo Luković, spec.sci.arh.

V.D. SEKRETARA

Dostavljeno:

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i
- a/a

predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se **JOVOVIĆ DJORDJIJE** iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-154 od 11.04.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP C242, ZONA C , DUP MURTOVINA 2 " , koju čine katastarske parcele broj 4044/8, 4045/2 ,4046/5 KO DOLJANI , u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-278 od 09.02.2023. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane "ZETAGRADNJA " d.o.o., iz Podgorice, od jmaja 2024. godine,
- Revizija Glavnog projekta od septembra 2024. godine, urađena od strane 'PG PROJECTING" d.o.o., iz Podgorice
- Saglasnost na idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-54/1 od 08.04.2024. godine,
- Potvrda broj 3712 od 09.04.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je JOVOVIĆ DJORDJIJE sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-14119 od 07.03.2025. godine , o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta.
- list nepokretnosti 3230 KO Tološi – izvod , od 29.04.2025. godine, sa kopijom plana , za kat. parcele broj 4044/8, 4045/2 ,4046/5 KO DOLJANI , izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-4088/2 od 14.06.2024. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat , izdata od strane „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za individualni stambeni objekat, broj 30-20-02-4715 od 05.06.2025. godine, izdato od strane „CEDIS" d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1281 od 09.05.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- Saglasnost MUP-a – Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-UP1-236/25-10588/2 od 20.05.2025.godine.
- polisa osiguranja od odgovornosti 7767592 od 07.03.2025. godine, izdata od "GENERALI" a.d., Podgorica za revidenta
- polisa osiguranja od odgovornosti 7767591 od 07.03.2025. godine, izdata od "GENERALI" a.d., Podgorica za projektanta.

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola , osim za objekat porodične stambene zgrade , izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja;