



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 08-332/25-140

23. maj 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 **Roganović Đorđa**, iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE Roganović Đorđu, iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP d113, koju čini katastarska parcela broj 4344/4 KO Tološi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", u Podgorici.

Radovi na predmetnoj rekonstrukciji, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „A-Tim Studio“ d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer Marko Katnić, dipl.ing.arh.

Reviziju Glavnog projekta uradilo je "R+N" d.o.o., iz Podgorice, rukovodilac revizije u cjelini Dubravka Marković, dipl.inž.arh.

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

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se **Roganović Đorđe, iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI 08-332/25-140 od 02.04.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP d113, koju čini katastarska parcela broj 4344/4 KO Tološi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-3120 od 13.08.2019. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane "A-Tim Studio" d.o.o., iz Podgorice, od juna 2024. godine,
- Revizija Glavnog projekta broj 11/04-2025 od aprila 2025. godine, urađena od strane "R+N" d.o.o., iz Podgorice,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-21 od 03.04.2024. godine,
- Potvrda broj 3192 od 26.03.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Roganović Đorđe sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-1420 o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje objekta porodičnog stanovanja,
- list nepokretnosti 3730 KO Tološi – prepis od 11.04.2025. godine, za kat. parcelu broj 4344/4, svojina Roganović Đorđa, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija kat. plana od 14.04.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-5078/2 od 07.05.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za objekat stanovanja male gustine, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za individualni stambeni objekat, broj 30-20-02-3754 od 25.04.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat individualnog stambenog objekta broj UPI 11-341/25-1087 od 14.04.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- polisa osiguranja ODG005414 od 17.05.2024. godine, izdata od "Lovćen osiguranje" a.d., za revidenta,
- polisa osiguranja ODG006049 od 29.11.2024. godine, izdata od "Lovćen osiguranje" a.d., za projektanta.

Članom 32 stav 1 i 3 Zakona o izgradnji objekata, propisano je:

„Građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana.

Građevinska dozvola izdaje se rešenjem.”

Članom 34 stav 2 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se na osnovu sledeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rešenje i idejnom rešenju;
- 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rešenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) 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."

Članom 31 istog zakona propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole, te da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 i 34 Zakona o izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je 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:

Dejan Mugoša, dipl.prav.

RUKOVOĐILAC SEKTORA:

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.
V.D. SEKRETARA

Dostavljeno:

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