



Broj: UPI 08-332/25-194

18. jun 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i 3, 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 "Popović Elektro Sistem" d.o.o., iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE "Popović Elektro Sistem" d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli UP 403, blok 11, koju čine katastarske parcele broj 3033/1, 3032/2 i 3044/2 KO Tološi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Radovi na predmetnoj izgradnji, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Ing - Invest“ d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer Ilija Radulović, spec.sci.arh.

Reviziju Glavnog projekta uradilo je "Studio Project" d.o.o., iz Podgorice, rukovodilac revizije u cjelini Komnenić Vladan, spec.sci.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 **"Popović Elektro Sistem" d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI 08-332/25-194 od 05.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli UP 403, blok 11, koju čine katastarske parcele broj 3033/1, 3032/2 i 3044/2 KO Tološi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" – izmjene i dopune, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/25-275 od 10.02.2023. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane "Ing-Invest" d.o.o., iz Podgorice, od februara 2025. godine,
- Revizija Glavnog projekta broj 37/25 od februara 2025. godine, urađena od strane "Studio Project" d.o.o., iz Podgorice,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/23-351 od 07.02.2025. godine,
- Potvrda broj 4490 od 29.04.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., da je **"Popović Elektro Sistem" d.o.o.**, sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-2860 o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje predmetnog objekta,
- list nepokretnosti 3234 KO Tološi – izvod od 14.05.2025. godine, za kat. parcelu broj 3033/1, svojina **"Popović Elektro Sistem" d.o.o., iz Podgorice**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 4376 KO Tološi – izvod od 14.05.2025. godine, za kat. parcelu broj 3032/2, svojina **"Popović Elektro Sistem" d.o.o., iz Podgorice**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 4475 KO Tološi – izvod od 13.05.2025. godine, za kat. parcelu broj 3044/2, svojina **"Popović Elektro Sistem" d.o.o., iz Podgorice**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija kat. plana od 14.05.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-6139/2 od 29.05.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za objekat stanovanja male gustine sa djelatnostima, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za objekat stanovanja male gustine sa djelatnostima, broj 30-20-02-4214 od 14.05.2025. godine, izdato od strane „CEDIS” d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat izgradnje objekta stanovanja male gustine sa djelatnostima broj UPI 11-341/25-1375 od 14.05.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom broj 13-UI-236/25-11583/2 od 29.05.2025. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje,
- polisa osiguranja 6-49850 od 27.10.2024. godine, izdata od "Uniqa osiguranje" a.d., za revidenta,
- polisa osiguranja 6-51596 od 26.04.2025. godine, izdata od "Uniqa 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 rješenjem.”

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, 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 glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 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 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;
- 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 i revidenta 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:

Đejan Mugoša, dipl. prav.

Dostavljeno:

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



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

V.D. SEKRETARA