



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 08-332/25-207

24.07.2025. 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 **"SIMPLIFICO" doo Podgorica**, iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE "SIMPLIFICO" doo Podgorica, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP C6 u DUP-u "Momišići B", koju čini katastarska parcela broj 1713/1 KO Tološi u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ARHMARK SOLUTION" d.o.o. Podgorica, glavni inženjer arh. Jasmin Đečević, spec.sci.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "SPITFAJER" d.o.o. Podgorice, vodeći revident je Svetlana Gaković. 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 "SIMPLIFICO" doo Podgorica, zahtjevom broj UPI 08-332/25-207 od 09.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (objekta stanovanje male gustine - SMG) na urbanističkoj parceli UP C6 u DUP-u "Momišići B", koju čini katastarska parcela broj 1713/1 KO Tološi u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-2019 od 23.12.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane „ARHMARK SOLUTION“ d.o.o. Podgorica, od 18.06.2025. godine,
- Revizija Glavnog projekta od 18.06.2025.godine, urađena od strane "SPITFAJER" d.o.o. Podgorice,
- Saglasnost na idejno rešenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-50/1 od 23.03.2025.godine,
- Potvrda broj 7482 od 18.07.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je "SIMPLIFICO" doo Podgorica sa Glavnim gradom zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambenog objekta, koju je Investitor jednokratno uplatio,
- List nepokretnosti 3260 KO Tološi – prepis, od 11.06.2025. godine, sa kopijom plana, za kat. parcelu broj 1713/1, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-7441/2 od 24.06.2025.godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- „CEDIS-u“ d.o.o. je upućen je zahtjev za idavanje saglasnosti, dana 11.06.2025.godine, zaveden pod br. 30-2-2-4970, do pisanja ovog rešenja nije stigao odgovor, pa se u skladu sa članom 34 Zakona o izgradnji objekata smatra da su saglasni sa revidovanim Glavnim projektom,
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1637 od 27.06.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- Zahtjev za Saglasnost MUP-u – Direktoratu za zaštitu i spašavanje, upućen je zahtjev za idavanje saglasnosti, dana 11.06.2025.godine, pod br.13-UIP 236/15-13938/1. Do pisanja ovog rešenja nije stigao odgovor, pa se u skladu sa članom 34 Zakona o izgradnji objekata smatra da su saglasni sa revidovanim Glavnim projektom,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta "SPITFAJER" d.o.o. Podgorice, vodeći revident je Svetlana Gaković. dipl.inž.arh.br.7767841 od 24.04.2025. godine, izdata od "GENERALI" a.d., Podgorica,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „ARHMARK SOLUTION“ d.o.o. Podgorica, za arh. Jasmin Đečević, spec.sci., br.00282847 od 01.02.2025. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE" a.d., Podgorica.

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 rešenje i idejnog rešenja;

- 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.



Vesna Doderović, dipl.ing.arh.

RJEŠENJE OBRADILA



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.
VP SEKRETARA



Radmila Maljević, dipl.ing.saob

UKOVODILAC SEKTORA

Dostavljeno:

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