



Broj: UPI 08-332/25-153

04. jun 2025. godine

Sekretariat 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 „**Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice**" d.o.o., donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., građevinska dozvola za izgradnju saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom" – izmjene i dopune, na katastarskim parcelama broj: 5471/14, 2082/2, 2082/3, 2082/7, 2082/23 i 2082/24 KO Podgorica III, u Podgorici.

Radovi na predmetnoj izgradnji saobraćajnice, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "Optimusproject" d.o.o., iz Bijelog Polja, glavni inženjer Marina Davidović, spec.sci.građ.

Reviziju Glavnog projekta uradilo je "Civil Engineer" d.o.o., iz Podgorice, rukovodilac revizije u cjelini Aleksandar Laković, dipl.inž.građ.

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

Članom 34 stav 2 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:

Dejan Mugoša, dipl.prav.



Gavrijo Vuković, spec.sci.arh.

V.D. SEKRETARA

Dostavljeno:

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

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, obratila se „**Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice**“ d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-153 od 11.04.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom" – izmjene i dopune, na katastarskim parcelama broj: 5471/14, 2082/2, 2082/3, 2082/7, 2082/23 i 2082/24 KO Podgorica III, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Glavni projekat urađen od strane "Optimusproject" d.o.o., iz Bijelog Polja, od novembra 2024. godine,
- Revizija Glavnog projekta broj 1912/24-11 od 19. decembra 2024. godine, urađena od strane "Civil Engineer" d.o.o., iz Podgorice,
- list nepokretnosti 7181 – izvod od 16.04.2025. godine, za kat. parcelu broj 2082/24, 2082/23, 2082/2, 2082/3 KO Podgorica III, svojina Crna Gora, raspolaganje Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 720 KO Podgorica III – izvod od 16.04.2025. godine, za kat. parcelu broj 5471/14 KO Podgorica III, svojina Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 3217 KO Podgorica III – izvod od 16.04.2025. godine, za kat. parcelu broj 2082/7 KO Podgorica III, svojina Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija kat. plana od 17.04.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-5358/1 od 28.05.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za izgradnju saobraćajnice, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za javnu rasvjetu saobraćajnice broj 30-20-02-4136 od 12.05.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat izgradnje saobraćajnice broj UPI 11-341/25-1200 od 25.04.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- polisa osiguranja ODG005723 od 17.08.2024. godine, izdata od "Lovćen osiguranje" a.d., za revidenta,
- polisa osiguranja 6-50751 od 06.02.2025. godine, izdata od "Uniq 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.“