



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 08-332/25-282

25. 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 **BOLJEVIĆ ZORANA**, iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE BOLJEVIĆ ZORANU iz Podgorice, građevinska dozvola za rekonstrukciju u postojećem gabaritu porodičnog stambenog objekta (spratnosti: P), površine u onovi 12.15 x 10.90m , na katastarskoj parceli 1581/1 KO PODGORICA 1 u zahvatu DUP-A " NASELJE 1. MAJ " .

Radovi na rekonstrukciji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane " **LABORATORIJA DIZAJNA**" d.o.o. , Podgorica, glavni inženjer arh. **Ivana Medenica**, 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.

- 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."

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.
Ovlašćeno službeno lice

Gavril Vuković, spec.sci.arh.

V.D. SEKRETARA

Dostavljeno:

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

Sastavni dio ovog rješenja je **Glavni projekat koji je elektronski potpisan od strane ovlašćenog lica ovog Sekretarijata .**

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratio se **BOLJEVIĆ ZORAN** iz Podgorica , zahtjevom broj br. UP 08-332/25-282 od 11.06.2025.godine , za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju u postojećem gabaritu porodičnog stambenog objekta (spratnosti: P), na katastarskoj parceli 1581/1 KO PODGORICA 1 u zahvatu DUP-A " NASELJE 1. MAJ "

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-582 od 22.03.2023. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane " Laboratorija dizajna" d.o.o. , Podgorica", ovjeren 22.07.2025 . godine,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-286 od 10.04.2024. godine, na idejno rješenje urađeno od strane " Laboratorija dizajna" d.o.o. , Podgorica",ovjereno 14.09.2023.godine.
- Potvrda broj 4030 od 15.04.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je BOLJEVIĆ ZORAN sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-1570 od 13.03.2025. godine , o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta.
- list nepokretnosti 4772 KO PODGORICA 1 – prepis od 17.06.2025. godine, sa kopijom plana , za kat. parcelu broj 1581/1KO PODGORIC 1 , izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- U zakonskom roku nije pribavljena saglasnost na projekat od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za individualni stambeni objekat, broj 30-20-02-8809 od 04.09.2025. godine, izdato od strane „CEDIS” d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/24-1259 od 24.05.2024. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- polisa osiguranja od odgovornosti POL 00242537 od 28.01.2024. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE a.d., Podgorica za projektanta.

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 19/25) propisano je:

„Građevinska dozvola izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

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