



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

Црна Гора - Главни град - Подгорица  
Секретаријат за планирање простора и одрживи развој  
**РЈЕШЕЊЕ ЈЕ ИЗВРШНО**  
Дана 25.07. 20\_\_ год. 25  
Ул. Вука Караџића бр.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: UPI 08-332/25-145

24. jul 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i 3 i člana 34 i 35 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 »DOMAĆA TRGOVINA« d.o.o. iz Podgorice, donosi

### RJEŠENJE

**IZDAJE SE, »DOMAĆA TRGOVINA« d.o.o. iz Podgorice**, građevinska dozvola za rekonstrukciju fasade poslovnog objekta sa adaptacijom enterijera, na katastarskoj parceli broj 2090/1291 KO Podgorica III, na urbanističkoj parceli UP 2090/1291 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik – Stari aerodrom" – izmjene i dopune, u Podgorici, u svemu prema revidovanom glavnom projektu, u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Predmetni objekat je prema Glavnom projektu horizontalnog gabarita 1642m2 i spratnosti visoko prizemlje(VP), neto površine 1565,97m2.

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 mr Marko Katnić,dipl.ing.arh.

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

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak rekonstrukcije 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 u toku građenja objekta obezbijedi vršenje stručnog nadzora osim za porodičnu stambenu zgradu. Troškove stručnog nadzora snosi investitor.

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



- 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.

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.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I:**

Samira Vesnić, dipl.ing.arh.

**RUKOVOĐILAC PRAVNOG ODELJENJA:**

Dejan Mugoša, dipl.pravnik

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

**Dostavljeno:**

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



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, obratilo se »DOMAĆA TRGOVINA« d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-145 od 09.04.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju fasade poslovnog objekta sa adaptacijom enterijera, na katastarskoj parceli broj 2090/1291 KO Podgorica III u Podgorici.

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-1242 od 23.09.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rešenje za predmetni objekat, urađjen od strane „A-TIM STUDIO“ d.o.o. iz Podgorice, glavni inženjer mr Marko Katnić, dipl.ing.arh., u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-35 od 30.05.2024. godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat urađjen od strane „A-TIM STUDIO“ d.o.o. iz Podgorice, od maja 2024. godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Revizija Glavnog projekta broj R113/24 od juna 2024. godine, urađjena od strane „R+N“ d.o.o., iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 7131-izvod KO Podgorica III od 22.04.2025. godine, za kat. parcelu broj 2090/1291, svojina »DOMAĆA TRGOVINA« d.o.o. iz Podgorice, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa uknjiženom zgradom u vanprivredi površine 1788m<sup>2</sup> i spratnosti prizemlje bez tereta, i ograničenjima hipoteka,
- Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 2090/1291 KO:Podgorica III od 23.04.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Rješenje o izdavanju građevinske dozvole broj 01-02-4372/1-07 od 01.08.2007.godine za predmetni objekat, izdato od Ministarstva za ekonomski razvoj CG, za objekat koji je predmet rekonstrukcije,
- Rješenje o izdavanju upotrebne dozvole broj 1102-08-4676/1-08 od 17.07.2008.godine, izdato od Ministarstva za ekonomski razvoj CG, za objekat koji je predmet rekonstrukcije,
- Potvrda broj 7536 od 21.07.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je »DOMAĆA TRGOVINA« d.o.o. iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključilo Ugovor broj 01-018/25-4676 od 16.07.2025.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime rekonstrukcije poslovnog objekta,

U konkretnom slučaju Glavni projekat ne sadrži faze Glavnog projekta za hidrotehničke instalacije, elektro instalacije, mašinske instalacije i drugo, kao i potrebne elaborate, već samo fazu arhitekture, jer se ne mjenjaju kapaciteti instalacija, odnosno nisu pribavljanje saglasnosti nadležnih organa za tehničke uslove, jer građevinska dozvola za osnovni objekat sadrži sve potrebne saglasnosti. Glavni projekat ne sadrži ni projekat konstrukcije, jer prema izjavi odgovornog projektanta predmetne rekonstrukcije, nema intervencija na konstrukciji objekta.

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 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;