



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

Trnovski
21.08.21

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 08-332/25-163

16. 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 **TADIĆ IRENE**, iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

- **IZDAJE SE TADIĆ IRENI** iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta na kat parcelama 1371/3 i 1371/4 KO Donji Kokoti', u zahvatu PUP-A **PODGORICA**, u Podgorici, ..
- Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ **SMART STUDIO** " d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer **MARKO BEŠOVIĆ**, 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.

- 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.

RJEŠENJE OBRADIO:

Milorad Lukić, dipl.ing. gradj.
Ovlašćeno službeno lice



Gavrilović, spec. sci. arh.
VD SEKRETARA

Dostavljeno:

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

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratila se **TADIĆ IRENA** iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-163 od 18.06.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na kat parcelama 1371/3 i 1371/4 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-A PODGORICA, u Podgorici, .

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24 -1176 od 14.08.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane „**SMART STUDIO**“ d.o.o., iz Podgorice, ovjerenog 15.04.2025. Godine,
- Saglasnost na idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-222 od 22.01.2025. godine,
- Potvrda broj 7158 od 09.07.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da TADIĆ IRENA **nema obavezu plaćanja** naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, shodno članu 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl.list CG – opštinski propisi", br. 39/20).
- list nepokretnosti 6149 KO DONJI KOKOTI – prepis, od 29.04.2025. godine, sa kopijom plana, za kat. parcele broj 1371/3, 1371/4, KO DONJI KOKOTI, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/24-5673/2 od 28.05.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za individualni stambeni objekat, broj 30-20-02-5712 od 04.07.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- saglasnost broj UPI-02-041/24-5673/2 od 28.05.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1284/2 od 07.07.2024. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- polisa osiguranja od odgovornosti ODG006091 od 10.12.2024. godine, izdata od "LOVČEN OSIGURANJE" a.d., Podgorica za projektanta

Članom 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 19/25) 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 rješenje i idejnog rješenja;
- 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;