



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 08-332/25-221

29.07.2025. 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 **STANAJ NIKOLA** iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE STANAJ NIKOLI, građevinska dozvola za izgradnju objekta stanovanje male gustine (SMG) na urbanističkoj parceli UP50 u DUP-u "Stambena zajednica VII – Stara varoš"- Izmjene I dopune, koju čini katastarska parcela broj 4936 KO Podgorica III u Podgorici.

Objekat je slobodnostojeći, spratnosti Po+P+2, sa 4 stambene jedinice (Po-tehničke prostorija, P i P1 sa po jednom stambenom jedinicom (dvosobane stambene jedinice) i P2 sa dvije stambene jedinice (dva jednosobna stana)).

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ING INVEST" d.o.o. Danilovgrad, odgovorni inženjer arh. Ilija Radulović, spec.sci. (br.lic.UPI107/7-575/2).

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "STUDIO PROJECT" d.o.o. Podgorice, vodeći revident je Vladan Komnenić, 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 građenja 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 STANAJ NIKOLA, zahtjevom broj UPI 08-332/25-221 od 14.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole stanovanje male gustine (SMG) na urbanističkoj parceli UP50 u DUP-u "Stambena zajednica VII – Stara varoš"- Izmjene I dopune, koju čini katastarska parcela broj 4936 KO Podgorica III u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-1106 od 11.07.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Elaborat uklanjanja objekta, odrađen decembra 2024.godine od strane "POP PROJEKT" doo Podgorica,
- Glavni projekat urađen od strane „INGINVEST" d.o.o. Danilovgrad, od 16.06.2025. godine,
- Revizija Glavnog projekta od 16.06.2025.godine, urađena od strane "STUDIO PROJECT"d.o.o. Podgorice,
- Saglasnost na Idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/23-257 od 10.07.2024.godine,
- Saglasnost (Rješenje o ispravci greške tehničke prirode) na Idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-14 od 25.06.2025.godine,
- Potvrda broj 3214 od 27.03.2025. 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. Ugovorenu visinu naknade Investitor je jednokratno uplatio,
- List nepokretnosti 4375 KO Podgorica III – prepis, od 13.06.2025. godine, za kat. parcelu broj 4936, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Izjavu o saglasnosti, dostavila je Pajović Vera, vlasnica kat.parcele broj 4937, LN 3280, KO Podgorica III, da je saglasna sa blizinom djelova planiranog objekta, koje se vodi na fizičko lice Stanaj Nikole, na UP 50, u DUP-u "Stambena jedinica VII Stara Varoš".
Izjavu ovjerio notar Klikovac Lidija, dana 19.06.2025.god, broj OV 792/25.
- Izjavu o saglasnosti, dostavio je ovlašćeni zastupnik-izvršni direktor doo "INVESTICIJE I IZGRADNJA CG", da je saglasan sa blizinom djelova planiranog objekta, koje se vodi na fizičko lice Stanaj Nikole, na UP 50, u DUP-u "Stambena jedinica VII Stara Varoš".
Izjavu ovjerio notar Klikovac Lidija, dana 19.06.2025.god, broj OV 793/25.

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.
V.D. SEKRETARA



Radmila Maljević, dipl.ing.saob

UKOVODILAC SEKTORA

Dostavljeno:

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

- Izjavu o saglasnosti, dostavili su vlasnici kat.parcele broj 4945 LN 1886 KO Podgorica III, Kalezić Goran i Kalezić Ratka, da su saglasni sa blizinom djelova planiranog objekta, koje se vodi na fizičko lice Stanaj Nikole, na UP 50, u DUP-u "Stambena jedinica VII Stara Varoš".
Izjavu ovjerio notar Klikovac Lidija, dana 19.06.2025.god, broj OV 791/25.
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-2992/1 od 13.03.2025.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 stambeni objekat, broj 30-20-02-5754 od 07.07.2025. godine, izdato od strane „CEDIS” d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1665 od 27.06.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija na revidovanu tehničku dokumentaciju, broj UPI 13-236/25-UPI-14177/2 od 16.07.2025. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorijat za zaštitu i spašavanje CG,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta "STUDIO PROJECT" d.o.o. Podgorice, vodeći revident je Vladan Komnenić, spec.sci.arh., br.6-49850 od 27.10.2024. godine, izdata od "UNIQA",
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „ING INVEST" d.o.o. Danilovgrad, odgovorni inženjer arh. Ilija Radulović, spec.sci. , br.6-49285 od 26.04.2024. godine, izdata od "UNIQA".

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 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;
- 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."