



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretariat 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:
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/25-109

08. maj 2025. godine

Sekretariat 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 **Strugar Branka**, iz Podgorice, donosi

R J E Š E N J E

IZDAJE SE Strugar Branku, iz Podgorice, građevinska dozvola za rekonstrukciju – nadgradnju stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 2090/745, kog čini katastarska parcela broj 2090/745 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik – Stari aerodrom" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Radovi na predmetnoj rekonstrukciji, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Urban Design" d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer Milan Milić, spec.sci.arh.

Reviziju Glavnog projekta uradilo je "Spitfajer" d.o.o., iz Podgorice, rukovodilac revizije u cjelini Svetlana Gaković, 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 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.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se **Strugar Branko, iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI 08-332/25-109 od 12.03.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju – nadgradnju stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 2090/745, kog čini katastarska parcela broj 2090/745 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik – Stari aerodrom" – izmjene i dopune, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/16-581 od 07.10.2016. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane "Urban Design" d.o.o., iz Podgorice, od maja 2024. godine,
- Revizija Glavnog projekta broj R113/24 od juna 2024. godine, urađena od strane "Spitfajer" d.o.o., iz Podgorice,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/23-8 od 24.04.2024. godine,
- Potvrda broj 13845 od 22.11.2024. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Strugar Branko sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/24-6755 o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime rekonstrukcije – nadgradnje stambenog objekta,
- list nepokretnosti 4425 KO Podgorica III – prepis od 11.03.2025. godine, za kat. parcelu broj 2090/745, svojina Strugar Branka, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost susjeda Knežević Budimira, da investitor Strugar Branko može nadgraditi svoj objekat na udaljenosti manjoj od 2m, ovjerena od strane notara Milošević Nikole OV 6876/2025 od 30.05.2025. godine,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-5079/2 od 05.05.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija rekonstrukcije – nadgradnje stambenog objekta, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za porodični stambeni objekat (rekonstrukcija – nadgradnja), broj 30-20-02-3651 od 17.04.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat rekonstrukcije – nadgradnje stambenog objekta broj UPI 11-341/25-1081 od 15.04.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- polisa osiguranja 7767841 od 29.04.2025. godine, izdata od "Generali osiguranje" a.d., za revidenta,
- polisa osiguranja POL-00295177 od 06.05.2025. godine, izdata od "Sava 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.”

Članom 34 stav 2 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade 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 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."

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.

UKOVODILAC SEKTORA:

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

V.D. SEKRETARA

Dostavljeno:

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