



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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.me

Broj: UPI 08-332/25-668

Podgorica, 31. oktobar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 8, člana 31 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG broj 19/25 i 92/25), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl.list CG broj 91/20), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl.list CG broj 66/23) i na osnovu člana 60 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu za izdavanje građevinske dozvole, po zahtjevu „PEŠIĆ PARKETI“ d.o.o. iz Bijelog Polja, donosi –

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev broj UPI 08-332/25-668 od 30.09.2025.godine, „PEŠIĆ PARKETI“ d.o.o. iz Bijelog Polja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa poslovanjem na katastarskoj parceli broj 821/3 KO:Donja Gorica u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP B/49 u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1”, prema dostavljenom glavnom projektu u zaštićenoj digitalnoj formi, kao neuredan.

Obrazloženje

„PEŠIĆ PARKETI“ d.o.o. iz Bijelog Polja je ovom Sekretarijatu podnijelo zahtjev broj UP 08-332/25-668 od 30.09.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa poslovanjem na katastarskoj parceli broj 821/3 KO:Donja Gorica u Podgorici.

Uvidom u tehničku dokumentaciju ovlašćeno službeno lice je utvrdilo da navedeni podnesak sadrži nedostatke, odnosno da nisu ispoštovani urbanistički parametri-indeks izgrađenosti i maksimalna bruto građevinska površina, u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-1675/1 od 23.10.2024.godine od strane ovog Sekretarijata, odnosno da je isti potrebno ispraviti i dopuniti u tom smislu, kao i sa geodetskom podlogom, potpisanim grafičkim prilogima, potpisanim izjavama projekatanta i ispravljenim izjavama revizora, i obavijestio stranku aktom broj UPI 08-332/25-668 od 06.10.2025.godine, da je potrebno da u roku od sedam(7) dana od dana prijema obavještenja dopuni tehničku dokumentaciju, i upozorio na zakonske posljedice.

Stranka je dostavila dopunu zahtjeva 08.10.2025.godine odnosno Glavni projekat u elektronskoj formi. Ponovnim uvidom, utvrđeno je nije ispravljena tehnička dokumentacija-Glavni projekat, odnosno glavni projekat nije urađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima ovog organa broj 08-332/24-1675/1 od 23.10.2024.godine. Prema urb.tehničkim uslovima BRGP je 427,50m², a indeks izgrađenosti 0,75, a prema glavnom projektu BRGP je 570,64m² i indeks izgrađenosti 1,00(sa etažom suterena), na urbanističkoj parceli UP B/49, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1” u Podgorici.

U izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, definisano je da se svi urbanistički parametri obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elemenata urbanističke regulacije i jedinstvenim simbolima i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.Takođe su definisani parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama, odnosno da je podrum-dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje i ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, odnosno najnižu kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Na osnovu navedenog, utvrđeno je da planirana etaža podruma u Glavnom projektu predstavlja etažu suterena, koja je nadzemna etaža i nadvisuje kotu terena za 0,90m, odnosno ulazi u obračun BRGP planiranog objekta.

Članom 8 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG broj 19/25 i 92/25) propisano je „Tehnička dokumentacija izrađuje se u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke“.

Članom 12 stav 8 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG broj 19/25 i 92/25) propisano je „Glavni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole, odnosno građenja objekta.“

Članom 31 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG broj 19/25 i 92/25) propisano je „Objekat se gradi na osnovu građevinske dozvole.

Zabranjeno je građenje objekta bez građevinske dozvole.“

Članom 34 stav 9 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG broj 19/25 i 92/25) propisano je „U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je glavni projekat u sadržaju i formi sačinjen na način propisan ovim zakonom i usklađen sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta.“

Članom 60 ZUP-a propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti, ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odredi joj rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka otkloni nedostatke u određenom roku, smatraće se da je podnesak bio uredan od njegovog podnošenja. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Kako stranka u ostavljenom roku, nije otklonila utvrđene nedostatke iako je aktom broj UPI 08-332/25-668 od 06.10.2025.godine (dostavljenim elektronskom poštom dana 07.10.2025. godine), bila upozorena na zakonske posljedice, riješeno je kao u dispozitivu.

Upustvo 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 € administrativne takse, na žiro-račun broj 540-3026777-81 Budžet Glavnog grada.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I:

Samira Vesnić, dipl.ing.arh.

RUKOVOĐILAC PRAVNOG ODELJENJA:

Dejan Mugoša, dipl.pravnik

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
- a/a.


Gavriilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR