



Broj: UPI 08-332/25-584

Podgorica, 18. decembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i 3, člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 19/25 i 92/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu po zahtjevu „**Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice**" d.o.o., donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećeg objekta Ulice Radovana Zogovića od Ulice Miloša Obilića do Bulevara Veljka Vlahovića, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom" – izmjene i dopune, na katastarskim parcelama broj 2090/975 i 2090/1563 KO Podgorica III, u Podgorici.

Radovi na predmetnoj rekonstrukciji, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Via Project" d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Dr Biljana Ivanović, dipl.inž.građ.

Reviziju Glavnog projekta uradilo je "Projectman" d.o.o., iz Podgorice, broj 27/25 od septembra 2025.godine.

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.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratila se „Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice“ d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-584 od 19.09.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za za rekonstrukciju postojećeg objekta Ulice Radovana Zogovića od Ulice Miloša Obilića do Bulevara Veljka Vlahovića, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom" – izmjene i dopune, na katastarskim parcelama broj 2090/975 i 2090/1563 KO Podgorica III, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Glavni projekat urađen od strane „Via Project“ d.o.o., iz Podgorice,
- Revizija Glavnog projekta broj 27/25 od septembra 2025. godine, urađena od strane, "Projectman" d.o.o., iz Podgorice,
- list nepokretnosti 5621 - izvod od 02.10.2025. godine, za kat. parcele broj 2090/975 i 2090/1563 KO Podgorica III, raspolaganje Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija kat. plana od 03.10.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-10372/2 od 12.11.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za rekonstrukciju postojećeg objekta, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za rekonstrukciju Ulice Radovana Zogovića od Ulice Miloša Obilića do Bulevara Veljka Vlahovića, broj 30-20-02-9221 od 01.12.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat izgradnje saobraćajnice broj UPI 11-341/25-2445 od 25.09.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom broj 13-236/25-UPI-21597/2 od 28.11.2025.godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje,
- polisa osiguranja 6-51969 od 30.05.2025. godine, izdata od "Uniqa Osiguranje" a.d., za revidenta,
- polisa osiguranja 6-50203 od 27.12.2024. godine, izdata od "Uniqa 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, osim za porodičnu stambenu zgradu, 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 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."

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 Mugosa, dipl.prav.

UKOVODILAC SEKTORA:

Mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

SEKRETAR

Dostavljeno:

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