



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 08-332/25-350

08. septembar 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 BULATOVIĆ LANE i MRVALJEVIĆ PAVLA iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, BULATOVIĆ LANI i MRVALJEVIĆ PAVLU iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta-garaže, na katastarskoj parceli broj 7066 KO:Podgorica III u Podgorici, na dijelu urbanističke parcele UP 40, Blok 9a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja", u svemu prema revidovanom glavnom projektu, u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit stambenog objekta je 93,75m², spratnost prizemlje i sprat (P+1), i neto površine 181,86m², i prizemni pomoćni objekat-garaža površine 30,00m².

Glavni projekat za izgradnju predmetnih objekata je urađen od strane projektanta »STUDIO84« d.o.o. iz Podgorice i glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Eldin Ljaić, dipl.ing.arh., i privrednih društava „POP Projekt" d.o.o. iz Podgorice, i „Liming Projekt " d.o.o. iz Podgorice.

Revizija Glavnog projekta je urađena od strane vodećeg vršioca revizore Veselina Radulovića, spec.sci.arh. i revidenta "STUDIO PROJECT" d.o.o. iz Podgorice.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratili su se BULATOVIĆ LANA i MRVALJEVIĆ PAVLE iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-350 od 10.07.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta, na katastarskoj parceli broj 7066 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 40, Blok 9a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja"

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-774 od 27.04.2023. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, urađeno od strane vodećeg inženjera Eldin Ljajić, dipl.ing.arh. i privrednog društva »STUDIO84« d.o.o. iz Podgorice, od aprila 2024.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-99 od 20.08.2024. godine, na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta sa garažom, na katastarskoj parceli broj 7066 KO:Podgorica III u Podgorici, na dijelu urbanističke parcele UP 40, Blok 9a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat urađen od strane STUDIO84« d.o.o. iz Podgorice i glavnog inženjera Eldin Ljajić, dipl.ing.arh., za izgradnju objekta porodičnog stanovanja i pomoćnog objekta, na katastarskoj parceli broj 7066 KO:Podgorica III u Podgorici, na dijelu urbanističke parcele UP 40, Blok 9a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja", od 2024.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava glavnog inženjera Eldina Ljajića, dipl.ing.arh. o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije, od 29.10.2024.godine, za izgradnju objekta porodičnog stanovanja, na katastarskoj parceli broj 7066 KO:Podgorica III u Podgorici, na dijelu urbanističke parcele UP 40, Blok 9a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Revizija Glavnog projekta, urađena od strane "STUDIO PROJECT" d.o.o., iz Podgorice, vodeći vršioc revizije Veselin Radulović, spec.sci.arh., od 26.11.2024.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 7262-prepis KO:Podgorica III od 02.09.2025. godine, za kat. parcelu broj 7066, susvojina Bulatović Lane i Mrvaljević Pavla iz Podgorice, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, površine katastarske parcele broj 616m², njiva 2.klase, bez tereta i ograničenja,
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 7066 KO:Podgorica III u Podgorici od 02.09.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 2685 od 13.03.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., da su Bulatović Lana i Mrvaljević Pavle iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključili Ugovor broj 01-018/25-1098 od 24.02.2025.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta-garaže, na urbanističkoj parceli UP 40, Blok 9a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja" u Podgorici. Ugovorenu visinu naknade su investitori jednokratno uplatili,
- Saglasnost na Glavni projekat za hidrotehničke instalacije stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 7066 KO:Podgorica III u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja", izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/24-7601/2 od 19.11.2024.godine,

- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat za porodični stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 7066 KO:Podgorica III u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja", UP 40, Blok 9a, izdata od CEDIS d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-181 od 15.01.2025.godine,
- Polisa osiguranja odgovornosti broj POLISA: POL-00267513, izdata od strane "Sava osiguranje" a.d. Podgorica, za osiguranika "STUDIO84" d.o.o.iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj 6-49850 od 14.10.2024.godine, izdata od strane "UNIQA" a.d. Podgorica, za osiguranika Studio Project d.o.o. Podgorica, u zaštićenoj digitalnoj formi.

U postupku izdavanja građevinske dozvole investitor je dostavio potvrdu broj 2685 od 13.03.2025. godine od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta-garaža, na urbanističkoj parceli UP 40, Blok 9a, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja" u Podgorici, po prethodnom postupku-prijave građenja. Na osnovu navedene potvrde od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o, utvrđeno je da je uplaćena naknada za neto površinu od 211,86m², što predstavlja veću obračunatu neto površinu u odnosu na dostavljeni glavni projekat od 206,46m², pa se može smatrati da je investitor u potpunosti regulisao svoje obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

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 porodičnu stambenu zgradu 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.”

Stavom 3 istog člana Zakona, propisano je da Dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti. Za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća se administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

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 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I:
Samira Vesnić, dipl.ing.arh.



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.
V.D. SEKRETARA

RUKOVOĐILAC PRAVNOG ODELJENJA:
Dejan Mugoša, dipl.pravnik

Dostavljeno:

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