



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

Црна Гора - Главни град - Подгорица
Секретаријат за планирање простора и одрживи развој
РЈЕШЕЊЕ ЈЕ ИЗВРШНО
Дана 26.08.2025 год.

овлашћени службени



Ул. Вука Караџића бр.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/25-225

31. jul 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 AKSIĆ ČETKOVIĆ LJILJANE iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, AKSIĆ ČETKOVIĆ LJILJANI iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta porodičnog stanovanja, na katastarskoj parceli broj 1547/7 KO:Masline u Podgorici, urbanistička parcela UP C82, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2", u svemu prema glavnom projektu, u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta je 114,74m², spratnost prizemlje (P), i ukupne neto površine sa 93,32m².

Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta je urađen od strane projektanta »ERLANG« d.o.o. iz Podgorice i glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Radoman Pavličević, dipl.ing.arh., i privrednih društava „BREZNAMONT" d.o.o. iz Nikšića.

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.

- Saglasnost na Glavni projekat za hidrotehničke instalacije za objekat stanovanja male gustine, na katastarskoj parceli broj 3553/2 KO:Doljani u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Murtovina", na katastarskoj parceli broj 1547/7 KO:Masline u Podgorici, urbanistička parcela UP C82, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/25-411/1 od 11.03.2025.godine, u postupku prijave građenja, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj POLISA: POL-00300838, izdata od strane "Sava osiguranje" a.d. Podgorica, za osiguranika "ERLANG" d.o.o.iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi.

U postupku izdavanja građevinske dozvole investitor je dostavio potvrdu broj 4432 od 28.04.2025. 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 stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP C82, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici. Na osnovu obračuna Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. broj 347 od 17.01.2025.godine utvrđeno je da je neto površina predmetnog objekta za obračun 93,32m², po kome je izdato rješenje ovog organa broj UP. 08-353/24-592 od 23.01.2025.godine za visinu naknade za komunalno opremanje, što predstavlja istu obračunatu neto površinu po dostavljenom glavnom projektu u zaštićenoj digitalnoj formi, pa se može smatrati da je investitor u potpunosti regulisao svoje obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji, u smislu člana 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stave 1 tačka 4, 5 i 6 ovog člana, pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI 08-332/25-225 od 30.05.2025. godine (povratnica od 02.06.2025.godine) od nadležnog organa "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, tražio da potvrdi ranije izdatu saglasnost na hidrotehničke instalacije.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadlenog organa isto nije dostavljeni, to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

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.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratila se AKSIĆ ČETKOVIĆ LJILJANA iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-225 od 15.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objektastanovanja male gustine, na katastarskoj parceli broj 1547/7 KO:Masline u Podgorici, urbanistička parcela UP C82, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2".

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-2181 od 12.12.2023. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, urađeno od strane vodećeg inženjera Radoman Pavličević, dipl.ing.arh. i privrednog društva „ERLANG“ d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-127 od 11.09.2024. godine, na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine, na katastarskoj parceli broj 1547/7 KO:Masline u Podgorici, urbanistička parcela UP C82, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat urađen od strane »ERLANG« d.o.o. iz Podgorice i glavnog inženjera Radoman Pavličević, dipl.ing.arh., u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava glavnog inženjera Radoman Pavličević, dipl.ing.arh. o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije, od novembra 2024.godine, za stambeni objekat, na katastarskoj parceli broj 1547/7 KO:Masline u Podgorici, urbanistička parcela UP C82, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 1364-prepis KO:Masline od 02.06.2025. godine, za kat. parcelu broj 1547/7, svojina Aksić Četković Ljiljane iz Podgorice, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, površine katastarske parcele broj 372m², livada 1.klase, bez tereta i ograničenja,
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1547/7 KO:Masline u Podgorici od 03.06.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Saglasnost Predraga Ivanovića, vlasnika susjedne katastarske parcele broj 1394/18 KO:Masline, da Ljiljana Aksić Četković na katastarskoj parceli broj broj 1547/7 KO:Masline može pomjeriti građevinsku liniju za 80cm, odnosno na 1,20m, za potrebe projektovanja i izvođenja stambenog objekta, ovjerena od notara Vladan Bekan, OV 1979/2024 od 06.09.2024.godine,
- Saglasnost firme "TERMO TIM PG iz Podgorice, ovlašćeno lice Predrag Ivanović, vlasnika susjedne katastarske parcele broj 1394/1 KO:Masline, da Ljiljana Aksić Četković na katastarskoj parceli broj broj 1547/7 KO:Masline može pomjeriti građevinsku liniju za 80cm, odnosno na 1,20m, za potrebe projektovanja i izvođenja stambenog objekta, ovjerena od notara Vladan Bekan, OV 19792/2024 od 06.09.2024.godine,
- Potvrda broj 4432 od 28.04.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., da je Aksić Četković Ljiljana iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključila Ugovor broj 01-018/25-2654 od 17.04.2025.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP C82, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici,
- Akt Uprave za nekretnine broj 04-919/24-2635/1 od 11.12.2024.godine, sa podacima o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, za Aksić Četković Ljiljanu i članove njenog domaćinstva,
- Kućna zajednica Ljiljane Aksić Četković, ovjerena od Sekretarijata za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom, OV 6449 od 05.12.2024.godine,
- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat za objekat porodičnog stanovanja na katastarskoj parceli broj 3553/2 KO:Doljani u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Murtovina", na dijelu urbanističke parcele UP 523, Zona C, izdata od CEDIS d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-5094 od 17.06.2025.godine,

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.

UKOVODILAC PRAVNOG ODELJENJA:

Dejan Mugoša, dipl.pravnik



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

Dostavljeno:

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