



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 08-332/25-296

27. 08. 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 **ČOKOVIĆ ANDREASA**, iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE ČOKOVIĆ ANDREASU iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta (spratnosti: Po+P+1), na urbanističkoj pšarceli **UP c143 , DUP 'MOMIŠIĆI B'** koju čini kat. parcela 1427/1 KO TOLOŠI

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „**NoFormArchitects " d.o.o., iz Podgorice**, glavni inženjer arh. NOVICA MITROVIĆ.ing.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoratu 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, obratio se **ČOKOVIĆ ANDREAS iz Podgorice**, zahtjevom broj br. UP 08-332/25-296 od 13.06.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj pšarceli **UP c143, DUP 'MOMIŠIĆI B'** Koju čini kat parcela 1427/1 KO TOLOŠI

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-1442 od 06.09.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane **NoFormArchitects " d.o.o. iz Podgorice**, ovjeren 13.06.2025. godine,
- Saglasnost na idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-286 od 23.01.2025. godine,
- Potvrda broj 8201 od 05.08.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je ČOKOVIĆ ANDREAS sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-5035 od 01.08.2025. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta.
- list nepokretnosti 4459 KO Tološi – prepis od 18.06.2025. godine, sa kopijom plana, za kat. parcelu broj 1427/1i1427/6 DOLJANI, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-7657/2 od 11.07.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za individualni stambeni objekat, broj 30-20-02-5886 od 10.07.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1699 od 03.07.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- polisa osiguranja od odgovornosti POL 00277838 od 08.12.2024. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE a.d., Podgorica za projektanta.

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.”

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su ispunjeni uslovi iz citiranog člana 34 Zakona o izgradnji objekata, pa je odlučeno 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:

Milorad Lukić, dipl.ing. gradj.
Ovlašćeno službeno lice



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

Dostavljeno:

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