



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 08-332/25-370

20. 11. 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 **„EUROMONT GRADNJA ” d.o.o., iz Podgorice**

RJEŠENJE

IZDAJE SE „EUROMONT GRADNJA ” d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju stambeno poslovnog objekta (spratnosti: Po +P+3 +Pk , površine pod objektom 315.0 m² , BRGP 1575.0 m² , sa 16 stambenih jedinica), na urbanističkim parcelama broj **UP56 , UP57 DUP ” ZABJELO- LJUBOVIĆ ”** koje čine kat. parcele 3819/1, 3820/2, 3819 /5 KO PODGORICA III .

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ **” CRTA” DOO,PODGORICA” d.o.o., iz Podgorice**, glavni inženjer arh. MLADEN KOVAČEVIĆ, dipl.ing.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane **” SPITFAJER” D.O.O. PODGORICA** iz Podgorice , vodeći revident arh. SVETLANA GAKOVIĆ dipl.ing .

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.

Sastavni dio ovog Rješenja je Glavni projekat elektronski potpisan od strane ovog Sekretarijata 19.11.2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se „EUROMONT GRADNJA” d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-370 od 22.07.2025. godine, z izgradnju stambeno poslovnog objekta (spratnosti: Po +P+3 +Pk), na urbanističkim parcelama broj **UP56, UP57, DUP "ZABJELO LJUBOVIĆ"** koje čine kat. parcele 3819/1, 3820/2, 3819/5 KO PODGORICA III.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/24-1142 od 08.07.2024. godine i broj 08-332/24-1142/1 od 08.07.2024 izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađjen od strane "**CRTA**" DOO,PODGORICA" d.o.o., iz Podgorice, potpisan 01.09.2025. godine
- **Revizija Glavnog projekta**, urađjena od strane "INTER SOLAR" d.o.o., iz Podgorice, broj R89/25 od aprila 2025. godine
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-243 od 21.03.2025.. godine,
- **Potvrda** broj 11844 od 11.11.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je „EUROMONT GRADNJA” d.o.o., iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-7199 od 30.10.2025. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta.
- **list nepokretnosti** 8665 KO PODGORICA III – prepis od 20.11.2025. godine, sa kopijom plana, za kat. parcele broj 3819/1, 3820/2, 3819/5 KO PODGORICA III, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- **saglasnost** broj UPI-02-041/25-6019/2 od 04.07.2025. 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 30-20-02-4505 od 28.05.2025. godine, izdato od strane „CEDIS” d.o.o.,
- **Saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1333 od 14.05.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **Saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj 13-UPI 236/25-17956/2 od 08.08.2025. godine, izdata od strane MUP-A – Direktorat za zaštitu i spašavanje,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 7767334 od 17.01.2025. godine, izdata od "DJENERALI MONTENEGRO OSIGURANJE".a.d, Podgorica za projektanta
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 7767841 od 29.04.2025. godine, izdata od "DJENERALI MONTENEGRO OSIGURANJE".a.d, Podgorica za revidenta.

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola, osim za porodične stambene zgrade, 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 gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejno rješenja;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 8) 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

Rukovodilac odjeljenja za

normativno pravne i kadrovske poslove

DEJAN MUGOŠA, dipl.prav



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

SEKRETAR

Dostavljeno:

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