



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

UI. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

31.10.2025

Broj: UPI 08-332/25-332

Podgorica, 13. oktobar 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 92/25) 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 „Export-Import Songdo Invest” d.o.o. i Mugoša Pavla, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Export-Import Songdo Invest” d.o.o. i Mugoša Pavlu, građevinska dozvola, za izgradnju stambeno poslovnog objekta – Faza B (neto površine prizemlja 550,76m², spratnosti: Po+P+2, BRGP 1837,00 m²), na urbanističkim parcelama broj **UP 40, UP 42, UP 43 i UP44, Zona B6, u zahvatu DUP-a “Donja Gorica – koridor Cetinskog puta i južne obilaznice”**, koje čine kat. parcele 3207/1 i 3209/1 KO Donja Gorica, u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Angelini” d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer Marina Popović, spec.sci.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane “Spitfajer” d.o.o., iz Podgorice, vodeći revident Svetlana Gaković, dipl.ing.arh.

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 „**Export-Import Songdo Invest**” d.o.o. i **Mugoša Pavle**, zahtjevom broj UPI 08-332/25-332 od 27.06.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta – Faza B, na urbanističkim parcelama broj **UP 40, UP 42, UP 43 i UP44, Zona B6, u zahvatu DUP-a “Donja Gorica – koridor Cetinskog puta i južne obilaznice”**, koje čine kat. parcele 3207/1 i 3209/1 KO Donja Gorica.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/20-590 i broj 08-332/20-591 od 08.07.2020. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađen od „Angelini” d.o.o., iz Podgorice, od juna 2025. godine,
- **Revizija Glavnog projekta** od juna 2025. godine, urađena od strane „Spitfajer” d.o.o., iz Podgorice,
- **Saglasnost na idejno rešenje** Glavnog državnog arhitekta broj 05-332/25-21/5 od 07.04.2025. godine,
- **Potvrda** broj 10185 od 02.10.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da su „**Export-Import Songdo Invest**” d.o.o. i **Mugoša Pavle**, sa Glavnim gradom zaključili Ugovor broj 01-018/25-6239 od 29.09.2025. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta – Faza B,
- **list nepokretnosti** 6282 KO Donja Gorica – izvod od 04.08.2025. godine, za kat. parcelu 3207/1, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa pravom svojine na ime Mugoša Pavla, sa upisanom zabilježbom Ugovora o izgradnji,
- **list nepokretnosti** 6744 KO Donja Gorica – izvod od 04.08.2025. godine, za kat. parcelu 3209/1, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa pravom svojine na ime Mugoša Pavla, sa upisanom zabilježbom Ugovora o izgradnji,
- **kopija kat. plana** od 04.08.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica,
- **Ugovor o zajedničkoj gradnji** broj UZZ 56/2023 od 26.01.2023. godine, ovjeren od strane notara Radović Sonje, sa Aneksom ugovora UZZ br. 641/2025 od 01.09.2025. godine,
- **saglasnost** broj UPI-02-041/25-8838/1 od 24.09.2025. 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 stambeno poslovni objekat – Faza B, broj 30-20-02-7108 od 01.09.2025. godine, izdato od strane „CEDIS” d.o.o.,
- **saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2038 od 08.08.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 7766976 od 30.10.2024. godine, izdata od „Generali Osiguranje” Podgorica, za projektanta,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 7767841 od 29.04.2025. godine, izdata od „Generali Osiguranje” Podgorica, za revidenta.

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 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:

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