



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

Broj: UPI 08-332/25-561

Podgorica, 24. novembar 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 „**Hard Discount Laković**” d.o.o., iz Podgorice, donosi

R J E Š E N J E

IZDAJE SE „Hard Discount Laković” d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola, za izgradnju poslovnog objekta (površine pod objektom 896.60m², spratnosti: P, BRGP 896.60 m²), na urbanističkoj parceli broj **UP 402, u zahvatu DUP-a “Gornja Gorica 2 – Zona A”**, koju čine kat. parcele 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica, u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam” d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer arh. Dragana Radulović, mast.inž.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "Arch&Soul" d.o.o., iz Bijelog Polja, vodeći revident Fuad Šabović, 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, obratio se „**Hard Discount Laković**” d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-561 od 17.09.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj **UP 402**, u zahvatu DUP-a „**Gornja Gorica 2 – Zona A**”, koju čine kat. parcele 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 06-333/24-14086/5 od 14.02.2025. godine, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
- **Glavni projekat** urađjen od „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam” d.o.o., iz Podgorice, od avgusta 2025. godine,
- **Revizija Glavnog projekta** od 15.09.2025. godine, urađjena od strane „Arch&Soul” d.o.o., iz Bijelog Polja,
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-77 od 26.06.2025. godine,
- **Potvrda** broj 4576 od 30.04.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Mugoša Dragi, iz Podgorice, sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-2870 od 28.04.2025. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno objekta sa poslovanjem,
- **list nepokretnosti** 231 KO Donja Gorica – izvod od 26.09.2025. godine, za kat. parcele 556/1 i 557/1 KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa pravom svojine na ime Bulatović Dragiše, Bulatović Igora i Bulatović Nikole,
- **Ugovor o zakupu** UZZ 511/2024 od 31.10.2024. godine, zaključen između Bulatović Dragiše, Bulatović Igora i Bulatović Nikole, kao zakupodavaca i „Hard Discount Laković” d.o.o., kao zakupca,
- **kopija kat. plana** od 29.09.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica,
- **saglasnost** broj UPI-02-041/25-11478/2 od 17.11.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.,
- **saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2413 od 25.09.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** POL-00287149 od 10.03.2025. godine, izdata od „Sava Osiguranje” Podgorica, za projektanta,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG006635 od 24.05.2025. godine, izdata od „Lovćen Osiguranje” 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 idejnog 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:

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