



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 24.12.2025.

Ул. Вука Караџића бр.41  
81000 Подгорица, Црна Гора  
Телефон: 020/ 625-637, 625-647  
Факс: 020/ 625-680  
е-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica

Број: UPI 08-332/25-337

03. децембар 2025. године

Секретаријат за планирање простора и одрживи развој Главног града Подгорица, на основу члана 32 став 1 и 3 и члана 34 Закона о изградњи објеката ("Сл.лист ЦГ", број 19/25), и члана 18 Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ" број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), поступајући у предмету по захтеву KOVAČEVIĆ NEMANJE из Подгорице, доноси

### Р Ј Е Ш Е Њ Е

**ИЗДАЈЕ СЕ, KOVAČEVIĆ NEMANJI из Подгорице**, грађевинска дозвола за изградњу објекта породичног становања, на катастарској парцели број 511/1 КО:Донја Горика у Подгорици, урбанистичка парцела UP 35, у захвату DUP-а "Горња Горика 2-Зона А", у свему према главном пројекту, у заштићеној дигиталној форми-CD у PDF формату, који чини саставни дио овог рјешења.

Хоризонтални габарит предметног објекта је 179,10м2, спратност приземље (P), и укупне нето површине са 149,90м2.

Главни пројекат породичне стамбене зграде је урађен од стране пројектанта »WAZDAN« d.o.o. из Никшића и водећег пројектанта који руководи израдом техничке документације у cjелини, Драгана Пантовић Никчевић, mr ing.arh., и привредних друштава „MARTING PROJECT" d.o.o. Подгорица, и „ELKON" d.o.o. Подгорица.

Инвеститор је дужан да грађевинском инспектору пријави почетак изградње објекта најкасније седам дана прије почетка грађенја, као и да најкасније у року од седам дана од дана добијања коначног извјештаја о вршењу стручног надзора, а прије почетка коришћења објекта, поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститор је дужан да на мјесту грађенја објекта даном пријаве почетка грађенја објекта истакне таблу која садржи слjedeће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи израдом главног пројекта у cjелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у cjелини, одговорном пројектанту који руководи грађенјем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3D визуелизацију објекта, односно приказ тразе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађенје објекта.

Инвеститору престаје право грађенја по издатој грађевинској дозволи, уколико не започне грађенје објекта у року од двије (2) године од дана издавања исте.

Инвеститор је дужан да заврши грађенје објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе. Уколико инвеститор не заврши грађенје објекта у року од пет година дужан је да до завршетка грађенја објекта, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу предрачунске вриједности објекта из ревидованог главног пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se KOVAČEVIĆ NEMANJA iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-337 od 01.07.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 511/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP 35, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A"

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-417 od 09.04.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rešenje, stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 511/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP 35, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", za investitora Kovačević Mileta, urađeno od strane glavnog inženjera Dragana Pantović Nikčević, mr ing.arh. i privrednog društva „WAZDAN“ d.o.o. iz Nikšića, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-204 od 02.10.2024. godine, na idejno rešenje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 511/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP 35, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", za Kovačević Miletu, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat porodične stambene zgrade, na katastarskoj parceli broj 511/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP 35, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", investitora Kovačević Nemanje, urađen od strane »WAZDAN« d.o.o. iz Nikšića i vodećeg projektanta Dragana Pantović Nikčević, mr ing.arh., u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava glavnog inženjera Dragana Pantović Nikčević, mr ing.arh. o međusobnoj usaglašenosti svih delova tehničke dokumentacije, od 27.06.2024.godine, za stambeni porodični objekat, na katastarskoj parceli broj 511/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP 35, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 6089-izvod KO:Donja Gorica od 23.07.2025. godine, za kat. parcelu broj 511/1, svojina Kovačević Nemanje, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, površine katastarske parcele broj 465m<sup>2</sup>, njiva 2.klase, bez tereta i ograničenja,
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 511/1 KO:Donja Gorica u Podgorici od 23.07.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 12398 od 24.11.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., da je Kovačević Nemanja iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-7432 od 11.11.2025.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 35, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A" u Podgorici. Ugovorenu vrijednost naknade investitor je jednokratno uplatio.
- Akt Uprave za nekretnine broj Up.Uv-07-12/25-2827/1 od 29.08.2025.godine, sa podacima o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, za Kovačević Nemanju,
- Kućna zajednica Kovačević Nemanje, ovjerena od Sekretarijata za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom, OV 5166 od 26.08.2025.godine,
- Uvjerenje iz Centralnog registra lica Glavnog grada Podgorica od 02.09.2025.godine, da Kovačević Nemanja ima prijavljeno prebivalište u Glavnom gradu Podgorica,
- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat za porodični stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 511/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP 35, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", izdata od CEDIS d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-7372 od 12.09.2025.godine,
- Saglasnost na Glavni projekat za hidrotehničke instalacije za objekat stanovanja male gustine, na katastarskoj parceli broj 511/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP 35, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/25-8523/1 od 09.09.2025.godine, i

- Polisa osiguranja odgovornosti broj POLISA: POL-00272045 od 15.10.2024.godine, izdata od strane "Sava osiguranje" a.d. Podgorica, za osiguranika "WAZDAN" d.o.o. iz Nikšića, u zaštićenoj digitalnoj formi.

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 idejnim 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. 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.

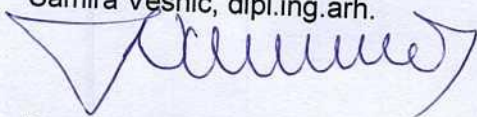
Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

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 i 34 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.



Gayrio Vuković, spec.sci.arh.  
**SEKRETAR**

**Dostavljeno:**

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