



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat 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: sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/25-345

11.11.2025. godine

Sekretariat 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 **"L GRADNJA" doo Nikšić**, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE "L GRADNJA" doo Nikšić, građevinska dozvola za izgradnju višeporodične stambene zgrade sa poslovanjem i podzemnom garažom, na djelovima urbanističkih parcela br UP5a i UP5b, koje čine kat.parcele br. 128/1, 128/3, 129 i 131/11 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1".

Površina pod objektom, prizemene etaže, je 409,30m², ukupna bruto površina objekta je 1938,68 m². Spratnost objekta je P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje).

U višeporodičnoj stambenoj zgradi sa poslovanjem ima 21 stambena jedinica, od čega su 2 stana prilagođena osobama smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

Strukturu stambenih jedinica sačinjavaju stambene jedinice: garsonjere (3), jednosobni stanovi (14), dvosobni stanovi (3) i penthaus (1).

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „STUDIO FA" d.o.o. Podgorica, odgovorni inženjer arh. Filip Aleksić, spec.sci.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" ad Podgorica, vodeći revident je Dragana Čukić, 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 građenja 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 "L GRADNJA" doo Nikšić, zahtjevom broj UPI 08-332/25-345 od 08.07.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodične stambene zgrade sa poslovanjem i podzemnom garažom, na djelovima urbanističkih parcela br UP5a i UP5b, koje čine kat.parcele br. 128/1, 128/3, 129 i 131/11 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1"

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 084-1772/6 od 13.12.2021. godine, izdati od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova,
- Elaborat uklanjanja objekta, odrađen 22.01.2025.godine od strane "Studio FA" doo Podgorica, a revidovan od strane "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" ad Podgorica, vodeći revident je Ilinka Petrović, dipl.ing.arh, dana 28.01.2025.
- Glavni projekat urađen od strane strane „STUDIO FA“ d.o.o. Podgorica, odgovorni inženjer arh. Filip Aleksić, spec.sci, dana 22.01.2025. godine,
- Revizija Glavnog projekta, urađena od strane "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" ad Podgorica, vodeći revident je Dragana Čukić, dipl.ing.arh., dana 28.01.2025.godine,
- Saglasnost na Idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-58 od 27.05.2025.godine,
- Potvrda broj 60/3 od 10.06.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je "L Gradnja" doo Nikšić sa Glavnim gradom zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje objekta podzemne garaže – FAZA I (spratnosti Po),
- Potvrda broj 6765 od 27.06.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je "L Gradnja" doo Nikšić sa Glavnim gradom zaključio Ugovor br. 01-018/25-4045 o regulisanju međusobnih prava i obaveza na ime izgradnje objekta višeporodične stambene zgrade sa poslovanjem – FAZA II (spratnosti P+2+Pk+Tv), na urb.parcelama broj 5a i dijelu urb.parcele 5b, u zahvatu DUP-a "Momišići A – dio zone 1" u Podgorici, ukupne površine 1.605,09m²,
- List nepokretnosti 4897 i List nepokretnost br.739 KO Podgorica I – prepis, od 17.09.2025. godine, za kat. parcele broj 128/1, 128/3, 129 i 131/11, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica i Kopija plana,
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-8449/2 od 01.08.2025.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 stambeni objekat, broj 30-20-02-6684 od 12.08.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1922 od 25.07.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,

- Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija na revidovanu tehničku dokumentaciju, broj UPI 13-236/25-UIP-14177/2 od 16.07.2025. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorij za zaštitu i spašavanje CG,
- Elaborat geodetskih radova, djelimična parcelacija po DUP-u, odgrađen od strane "GEO ENGINEERING" doo Podgorica, za kat.parcele br. 128/1, 128/3, 129, 131, 132 i 118/1 KO Podgorica I, od 07.03.2025.g,
- Elaborat geodetskih radova, djelimična parcelacija po DUP-u i brisanje objekta br.1 sa kat.parcele br 128/1 iz katastra evidencije, odgrađen od strane "GEO ENGINEERING" doo Podgorica, od 01.07.2025.g,
- Elaborat energetske efikasnosti, odrađen od strane "STUDIO FA" doo iz Podgorice a revidovan od strane strane "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" ad Podgorica, vodeći revident je Dragana Čukić, dipl.ing.arh., dana 04.07.2025.godine,
- Elaborat zaštite na radu odrađen od strane "CEPTING" doo iz Podgorice a revidovan od strane strane vodećeg revidenta Radinka Kostića, dipl.ing.arh., dana 07.07.2025.godine,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" ad Podgorica ,broj polise ODG006115 od 11.12.2024. godine, izdata od "LOVČEN",
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „STUDIO FA“ d.o.o. Podgorice, odgovorni inženjer arh. Filip Aleksić, dipl.ing.arh. , br.PON-049528/24 od 23.12.2024. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE".
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora "L GRADNJA",broj polise ODG006776 od 11.06.2025. godine, izdata od "LOVČEN",
- Vlasnik kat.parcele broj 128/1 KO Podgorica I, "L GRADNJA" DOO Nikšić, dao pisanu je saglasnost, dana 07.05.2025.godine, na izgradnji garaže u podrumskoj etaži zbog blizine iste njegovo kat.parceli, samo u svrhu izgradnje objekta na susjednim kat.parc.br.132/2, k.p.131/1, k.p.129/1, k.p.128/3, k.p.128/4 i k.p.128/7 KO Podgorica I, koje čine djelove UP 5a i UP5b.
- Prva Banka CG AD – osnovana 1901.godine dala je saglasnost, dana 02.12.2024.godine, br 1863, da se na susjednoj kat.parceli broj 131 u LN 739 KO Podgorica I, u skladu sa propisima može graditi objekat u skladu sa projektnom dokumentacijom, te da se u druge svrhe ne može koristiti.

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola, osim za objekat 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.



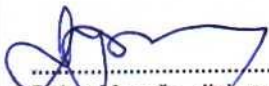
Vesna Doderović, dipl.ing.arh.

RJEŠENJE OBRADILA



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

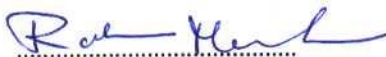
V.D. SEKRETARA



Dejan Mugoša, dipl.prav.

RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA

NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE



Radmila Maljević, dipl.ing.saob

RUKOVODILAC SEKTORA

Dostavljeno:

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