



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 08-332/25-266

10. 12. 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 **LATIĆ BAJRAMA**, iz Podgorice, donosi

### RJEŠENJE

**IZDAJE SE LATIĆ BAJRAMU** iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta (površine pod objektom 103.90 m<sup>2</sup> spratnosti Po+P+1, BRGP 195.25 m<sup>2</sup>, sa jednom stambenom jedinicom), na urbanističkoj parceli **UP 79, DUP 'KONIK STARI AERODROM'**, kat. parcela 2090/1742 KO PODGORICA III.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane **"FATIMA -ING" d.o.o. iz Podgorice**, glavni inženjer JELENA RADONJIĆ spec.sci.arh

Investitor je dužan da građevinskom inspektoratu 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,

Prije početka građenja objekta investitor **porodične stambene zgrade** dužan je da izvođaču radova dostavi: građevinsku dozvolu, glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola u elektronskoj formi u PDF formatu i analognoj formi koja je istovjetna ovjerenoj elektronskoj formi i prijavu početka građenja

Investitor **porodične stambene zgrade** dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju 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.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratio se **LATIĆ BAJRAM iz Podgorice**, zahtjevom broj br. UP 08-332/25-266 od 06.06.2025.godine , za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 79 , DUP 'KONIK STARI AERODROM' ,** kat. parcela 2090/1742 KO PODGORICA III .

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-1524 od 25.10.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane „**FATIMA -ING** " d.o.o. iz Podgorice, ovjeren 04.06.2025 . godine,
- Saglasnost na idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-244 od 27.01.2025. godine,
- Potvrda broj 12844 od 03.12.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je LATIĆ BAJRAM sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-7731 od 26.11.2025. godine , o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta.
- list nepokretnosti 8464 KO Tološi – prepis od 10.06.2025. godine, sa kopijom plana , za kat. parcelu broj 2090/1742 KO PODGORICA III , izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-7563/1 od 01.08.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat , izdata od strane „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.,
- „CEDIS" d.o.o., Podgorica nije odgovorio na Zahtjev broj UP 08-332/25-266 od 13.06.2025.godine (primljen 16.06.2025.godine ) za davanje saglasnosti na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje .
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1674 od 12.08.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- polisa osiguranja od odgovornosti POL.OO268599 od 20.09.2024. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE a.d., Podgorica za projektanta.

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:**

  
Milorad Lukić, dipl.ing. gradj.

Ovlašćeno službeno lice



Gavriilo Vuković, spec.sci.arh.

**SEKRETAR**

**Dostavljeno:**

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