

18. 08. 2025.



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 08-332/25-305

28.08.2025. 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 **Lazarević Miloša sa Žabljaka**, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE Lazarević Milošu sa Žabljaka, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br 327 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Glavnog grada Opština Podgorica.

Površina pod objektom je 19,62m x 8,72m (171,09m²), spratnosti P+1+Pk (prizemlje, sprat I potkrovlje).

U objektu ima 4 stambene jedinice na etažama:

- prizemlje – jedna stambena jedinica 86,64m²,
- prvi sprat – dvije stambene jedinice od po 47,07m² i 65,43m²,
- potkrovlje – jedna stambena jedinica 63,07m².

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „PRAMAC ARCHITECTS" d.o.o. Herceg Novi, glavni inženjer arh. Ljubica Brajović, spec.sci.arh., elektronski potpisan dana 09.07.2025.godine.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "ALL-ING" d.o.o. Kotor, odgovorno lice Aleksandra Vučković Otašević, d.i.g., elektronski potpisan dana 26.08.2025.godine.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se **Lazarević Miloš sa Žabljaka**, zahtjevom broj UPI UPI 08-332/25-306 od 18.06.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br 334 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Glavnog grada Opština Podgorica.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/20-1271 od 17.11.2020. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata za prostorno planiranje prostora i održivi razvoj;
- Glavni projekat urađen od strane „PRAMAC ARCHITECTS“ d.o.o. Herceg Novi, glavni inženjer arh. Ljubica Brajović, spec.sci.arh., elektronski potpisan dana 09.07.2025. godine;
- Revizija Glavnog projekta od 10.07.2025.godine, urađena od strane "ALL-ING" d.o.o. Kotor, odgovorno lice Aleksandra Vučković Otašević, d.i.g. Podgorice;
- Saglasnost na Idejno rešenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-253 od 22.01.2025.godine;
- Potvrda broj 8673 od 20.08.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Lazarević Miloš sa Žabljaka sa Glavnim gradom zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambenog objekta. Predmetna lokacija pripada VI zoni, a shodno članu 8 Odluke naknada za VI zonu iznosi 0,00 €/m²;
- List nepokretnosti 279 KO Farmaci – prepis, od 07.07.2025. godine, sa kopijom plana, za kat. parcelu broj 327, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica;
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-8103/2 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 30-20-02-6370 od 27.08.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.;
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1807 od 02.07.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavnog grada Podgorica;
- Rješenje od MUP-a – Direktorata za zaštitu i spašavanje, na predmetni revidovani Glavni projekat nije potrebna jer objekat porodične stambene zgrade spada u grupu objekata koji ima manju površinu od 500m² i sa najviše 4 stambene jedinice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta "ALL-ING" d.o.o. Kotor, odgovorno lice Aleksandra Vučković Otašević, d.i.g. br.6-49998 od 07.11.2024. godine, izdata od "UNIQA" a.d., Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „PRAMAC ARCHITECTS“ d.o.o. Herceg Novi, glavni inženjer arh. Ljubica Brajović, spec.sci.arh., br.00282588 od 06.02.2025. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE" a.d., Podgorica.

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.



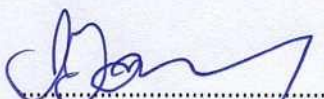
Vesna Doderović, dipl.ing.arh.

RJEŠENJE OBRADILA



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

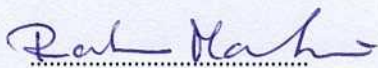
V.D. SEKRETARA



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