



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 08-332/25-224

22. septembar 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 LULGJURAJ ADRIANA iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, LULGJURAJ ADRIANU iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 546/10 KO:Velje Brdo u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", na dijelu urbanističke parcele UP 59, Blok 1, u svemu prema glavnom projektu u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit predmetnog stambenog objekta je 155,12m², spratnost prizemlje i sprat (P+1), i ukupne neto površine 262,12m².

Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta je urađen od strane projektanta »ARH DESING« d.o.o. Beograd DSD Herceg Novi i glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Dejan Đ.Đorđević, dipl.ing.arh., i privrednih društava „GEONANA" d.o.o. iz Podgorice, i "ELEKTROTEHNIKA", d.o.o. iz Danilovgrada.

Revizija Glavnog projekta je urađena od strane vodećeg vršioca revizore Andrija Pavličević, dipl.ing.arh. i revidenta "DIAGRAM" d.o.o. iz Podgorice.

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 LULGJURAJ ADRIAN iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-224 od 15.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 546/10 KO:Velje Brdo u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", na dijelu urbanističke parcele UP 59.

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-1757 od 25.11.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, urađeno od strane vodećeg inženjera Dejan Đ.Đorđević, dipl.ing.arh.i privrednog društva »ARH DESING« d.o.o. Beograd DSD Herceg Novi, od februara 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-47 od 21.02.2025. godine, na idejno rješenje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 546/10 KO:Velje Brdo u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", na dijelu urbanističke parcele UP 59, Blok 1, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat urađen od strane »ARH DESING« d.o.o. Beograd DSD Herceg Novi, vodeći inženjer Dejan Đ.Đorđević, dipl.ing.arh., od aprila 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava glavnog inženjera Dejan Đ.Đorđević, dipl.ing.arh.o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije, od aprila 2025.godine, za stambeni objekat, na katastarskoj parceli broj 546/10 KO:Velje Brdo u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", na dijelu urbanističke parcele UP 59, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 291-izvod KO:Velje Brdo od 02.06.2025. godine, za kat. parcelu broj 546/10, svojina Lulgjuraj Adriana iz Podgorice, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, površine katastarske parcele broj 619m², livada 4.klase, bez tereta i ograničenja,
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 546/10 KO:Velje Brdo u Podgorici od 03.06.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 8670 od 20.08.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je LULGJURAJ ADRIAN iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključilo Ugovor broj 01-018/25-5210 od 14.08.2025.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, na ime izgradnje porodičnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 546/10 KO:Velje Brdo u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", na dijelu urbanističke parcele UP 59. Ugovoreni iznos naknade investitor je jednokratno uplatio,
- Saglasnost na Glavni projekat za hidrotehničke instalacije stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 546/10 KO:Velje Brdo u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive", na urbanističkoj parceli UP 59, Blok 1, izdata od "Vodovod I kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/25-9903/1 od 16.09.2025.godine,
- Polisa osiguranja odgovornosti broj 6-50233 od 01.12.2024.godine, izdata od strane "UNIQA" a.d. Podgorica, , za osiguranika »ARH DESING« d.o.o. iz Herceg Novog, u zaštićenoj digitalnoj formi, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj POL-00231655 od 01.10.2024.godine, izdata od strane "SAVA osiguranje" a.d. Podgorica, , za osiguranika »DIAGRAM« d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi,

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji, u smislu člana 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stave 1 tačka 4,5 I 6 ovog člana, pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI 08-332/25-224 od 29.05.2025. godine (povratnica od 30.05.2025.godine) od nadležnog organa CEDIS d.o.o. Podgorica, uputio zahtjev za izdavanje mišljenja na predmetni Glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadlenih organa isti nisu dostavljeni (povratnica od 30.05.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

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 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.”

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 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.

Gavriilo Vuković, spec.sci.arh.
V.D. SEKRETARA

Dostavljeno:

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