



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 08-332/25-148

25. 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 „**MB INVEST CONSTRUCTION** " d.o.o., iz Podgorice

RJEŠENJE

IZDAJE SE " MB INVEST CONSTRUCTION " d.o.o., iz Podgorice , građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta , (površine pod objektom 310.4 m2, spratnosti: P+2, BRGP 931.2 m2 ,sa sedam stambenih jedinica) , na dijelu urbanističke parcele broj UP 165 DUP " TITEX " - ZONA A , u Podgorici , koji čini kat parcela 3601/18 KO PODGORICA III .

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ "SEDAM-ING" DOO,PODGORICA" d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer MILENA VUČERA KOVIĆ, mast.inž.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane " INTER SOLAR " d.o.o., iz Podgorice , vodeći revident arh. GORDANA RAIČEVIĆ dipl.ing .

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 " **MB INVEST CONSTRUCTION** " d.o.o., iz Podgorice iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/148 od 10.04.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele broj UP 165 DUP " TITEX "- ZONA A, u Podgorici .

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/24-1756 od 29.10.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađen od strane "SEDAM-ING" DOO, iz Podgorice,
- **Revizija Glavnog projekta**, urađena od strane " INTER SOLAR " d.o.o., iz Podgorice
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-40 od 18.03.2025.. godine,
- Potvrda broj 8362 od 08.08.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je " M.B.INVEST CONSTRUCTION " doo PODGORICA sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-5077 od 04.08.2025. godine , o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta.
- **list nepokretnosti** 4275 KO PODGORICA III – prepis od 18.06.2025. godine, sa kopijom plana , za kat. parcelu broj 3601/18 KO PODGORICA III , izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- **Ugovor o zajedničkoj gradnji** broj UZZ 780/2025 od 01.04.2025 .godine, između SIMONVIĆ VESELINA sa jedne strane i " MB INVEST CONSTRUCTION " d.o.o., iz Podgorice sa druge strane , notar VLADAN BEKAN .
- **saglasnost** broj UPI-02-041/25-5415/2 od 23.07.2025. 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 individualni stambeni objekat, broj 30-20-02-3904 od 30.04.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- **Saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1218 od 25.04.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 7767554 od 01.03.2025. godine, izdata od "DJENERALI MONTENEGRO OSIGURANJE ".a.d , Podgorica za revidenta
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 7767333 od 17.01.2025. godine, izdata od "DJENERALI MONTENEGRO OSIGURANJE ".a.d , Podgorica za projektanta.

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola , osim za 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.

RJEŠENJE OBRADIO:

Milorad Lukić, dipl.ing. gradj.


Gavril Vukević, spec.sci.ath.
VD SEKRETARA

Dostavljeno:

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