



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.me

Broj: UPI 08-332/25-234

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 **Mugoša Dragog, iz Podgorice**, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE Mugoša Dragom, iz Podgorice, građevinska dozvola, za izgradnju objekta sa djelatnostima (površine pod objektom 311.44m², spratnosti: P, BRGP 311.44 m²), na urbanističkoj parceli broj **UP 7, Blok A3, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice"**, koju čine kat. parcele 3909/7 i 3905/11 KO Donja Gorica, u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Optimusproject" d.o.o., iz Bijelog Polja, glavni inženjer arh. Mirko Mugoša, spec.sci.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "AG. Infoplan" d.o.o., iz Nikšića, vodeći revident Mihailo Vojinović, dipl.ing.građ.

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.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se **Mugoša Dragi, iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI 08-332/25-234 od 19.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta sa djelatnostima (površine pod objektom 311.44m², spratnosti: P, BRGP 311.44 m²), na urbanističkoj parceli broj **UP 7, Blok A3, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica – koridor Cetinskog puta i južne obilaznice"**, koju čine kat. parcele 3909/7 i 3905/11 KO Donja Gorica.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/24-490 od 22.04.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađen od „Optimusproject“ d.o.o., iz Bijelog Polja, od maja 2025. godine,
- **Revizija Glavnog projekta** od 06.05.2025. godine, urađena od strane „MMK Control“ d.o.o., iz Bara,
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-174 od 29.09.2024. godine,
- **Potvrda** broj 4576 od 30.04.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Mugoša Dragi, iz Podgorice, sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-2870 od 28.04.2025. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno objekta sa poslovanjem,
- **list nepokretnosti** 3158 KO Donja Gorica – izvod od 02.06.2025. godine, za kat. parcelu 3909/7 KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa pravom svojine na ime Mugoša Dragi,
- **list nepokretnosti** 7338 KO Donja Gorica – izvod od 02.06.2025. godine, za kat. parcelu 3905/11 KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa pravom svojine na ime Mugoša Dragi,
- **kopija kat. plana** od 03.06.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica,
- **saglasnost** broj UPI-02-041/25-5354/1 od 09.09.2025. 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 sa poslovanjem, broj 30-20-02-4913 od 10.06.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- **saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1927 od 25.07.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **saglasnost MUP-a** – Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-UIP-236/25-17927/2 od 11.08.2025. godine,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 6-50751 od 06.02.2025. godine, izdata od "Uniq Osiguranje" Podgorica, za projektanta,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** POL - 00281659 od 17.01.2025. godine, izdata od „Sava Osiguranje“ Podgorica, za revidenta.

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;

1.4. Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri glavnog projekta objekta su prikazani u donjoj tabeli:

UP 7	Površina parcele (m ²)	BGRP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	Indeks izgrađe- nosti	Indeks zauzetosti	Spratnost
ZADATO	1040	936	312	0,90	0,30	P+2
OSTVARENO	/	311,444	311,44	0,30	0,30	P

*Napomena 1: Urbanistička parcela 7 površine je 1040 m². Elaboratom parcelacije definisana je površina urbanističke parcele sastavljena iz katastarske parcele 3909/7 – 886 m² i katastarske parcele 3905/11 (nekad dio 3909/5) – 154 m².

*Napomena 2: Građevinska linija za objekte SMG prema DUP-u je minimum 2,5 m, uz mogućnost pomjeranja do 1,5 m uz saglasnost susjeda. U sklopu opšte dokumentacije priložena je saglasnost.

1.5. Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-490 izdatim dana 22.04.2024. god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.
- Geodetska podloga, koju je izradilo preduzeće "GEODETING" d.o.o. Bijelo Polje
- Projektni zadatak Investitora

2. Koncept

Razvoj ideje i koncept proističe iz zahtjeva za ostvarenjem funkcionalne i dobro oblikovane cjeline, vodeći računa o ograničenjima i lokalitetu.

Ravan teren i oblik parcele (položaj građevinskih linija) uslovili su generalni oblik i poziciju objekta na parceli. Objekat dužom stranom prati donju ivicu parcele (i planiranu ulicu između parcele i "Volija"), a kraćom je postavljen prema postojećoj ulici. Objekat je postavljen u donjem dijelu parcele, jer je sa gornje strane formirana unutrašnja ulica sa parkingom, sa kojeg se preko popločanja ostvaruje prilaz objektu.

Objektu se prilazi sa sjeverozapadne, gdje se nalaze ulazi pokriveni nadstrešnicom.

3. Oblikovanje

Objekat je pažljivo planiran, vodeći računa o vizuelnim uticajima. Objekat je formiran kao jednostavna, kubična struktura sa istaknutom nadstrešnicom. Pozicije i veličine otvora su pažljivo birane, kako bi se funkcionalno zadovoljile potrebe unutar objekta, kao i postigla smjena punih i otvorenih površina. Nadstrešnica pripada uređenju terena, a postavljena je sa strane gdje su ulazi u

- 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:

Dejan Mugoša, dipl.prav.

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

Dostavljeno:

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