



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretariat 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: sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/25-429

24.11.2025. godine

Sekretariat 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 **NOVAKOVIĆ MIŠA** iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE NOVAKOVIĆ MIŠU, građevinska dozvola za izgradnju objekta stanovanje male gustine na urbanističkoj parceli UP 34 u DUP-u "Vranići 1"-Izmjene I dopune, koju čini katastarska parcela broj 1008/1 KO Tološi u Podgorici.

Površina pod objektom, osnova prizemlja je 188.25m² I osnova sprata je 188.25m², spratnosti P+1 (prizemlje i sprat).
U objektu ima jedna stambena jedinica neto površine 263,00m² (u prizemlju 158,29m² I sprat 105,18 m²),

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ARHMARK SOLUTION" d.o.o. Podgorica, glavni inženjer arh. Jasmin Đečević, spec.sci.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "SPITFAJER" d.o.o. Podgorice, vodeći revident je Svetlana Gaković. dipl.inž.arh.

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 Novaković Mišo, zahtjevom broj UPI 08-332/25-429 od 15.08.2025. godine, za izgradnju objekta stanovanje male gustine (SMG) na urbanističkoj parceli UP 34 u DUP-u "Vranići 1"-Izmjene i dopune, koju čini katastarska parcela broj 1008/1 KO Tološi u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-1304 od 31.07.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane „ARHMARK SOLUTION“ d.o.o. Podgorica, od 14.08.2025. godine,
- Revizija Glavnog projekta od 15.08.2025.godine, urađena od strane "SPITFAJER" d.o.o. Podgorice,
- Saglasnost na idejno rešenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-133 od 02.07.2025.godine,
- Potvrda broj 11607 od 06.11.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Novaković Mišo 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, koju je Investitor jednokratno uplatio,
- List nepokretnosti 1729 KO Tološi – izvod, od 02.09.2025. godine, sa kopijom plana, za kat. parcelu broj 1008/1, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-9879/1 od 16.09.2025.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, broj 30-20-02-7763 od 29.08.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.;
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2216/1 od 25.09.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta "SPITFAJER" d.o.o. Podgorice, vodeći revident je Svetlana Gaković. dipl.inž.arh.br.7767841 od 24.04.2025. godine, izdata od "GENERALI" a.d., Podgorica,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „ARHMARK SOLUTION“ d.o.o. Podgorica, za arh. Jasmin Đečević, spec.sci., br.00282848 od 01.02.2025. 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 rešenje i idejnog rešenja;
- 4) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rešenjem, 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



Dejan Mugoša, dipl.prav.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE**



Radmila Maljević, dipl.ing.saob

RUKOVODILAC SEKTORA



Gavrilo Vuković
SEKRETAR

Dostavljeno:

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