



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 08-332/25-190

29. 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 člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu po zahtjevu »PELENGIĆ TRADE« d.o.o. Bijelo Polje, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, »PELENGIĆ TRADE« d.o.o. Bijelo Polje, gradjevinska dozvola za izgradnju stambenog kompleksa-dva stambena objekta, na katastarskim parcelama broj 610/4 i 610/11 KO:Podgorica II u Podgorici, na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", u svemu prema revidovanom glavnom projektu, u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit objekta A je 144m², spratnost podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje (Po+P+1+Pk), i neto površine 356,78m². Horizontalni gabarit objekta B je 144m², spratnost podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje (Po+P+1+Pk), i neto površine 356,78m².

Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta je urađen od strane projektanta »A12 PROJECT« d.o.o. iz Podgorice, i glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Slobodan Petrović, spec.sci.arh., i privrednih društava »PUT-INŽINJERING« d.o.o. iz Podgorice, »AQUA ENGINEERING« d.o.o. iz Podgorice, »ELECTRO GROUP« d.o.o. iz Podgorice, i »MAŠINAC« d.o.o. iz Podgorice.

Revizija Glavnog projekta je urađena od strane vodećeg vršioca revizore Petar Popović, dipl.ing.arh., i revidenta "EUROZOX" d.o.o. Danilovgrad, broj 61/25 od 03.03.2025.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 gradjenja po izdatoj gradjevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste.

- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat za stambeni kompleks, na katastarskim parcelama broj 610/4 i 610/11 KO:Podgorica II u Podgorici, na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", izdata od CEDIS d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-2285 od 17.03.2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost na Glavni projekat za stambeni kompleks, na katastarskim parcelama broj 610/4 i 610/11 KO:Podgorica II u Podgorici, na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", na hidrotehničke instalacije, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/25-9066/1 od 11.04.2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost na Glavni projekat za stambeni kompleks, na katastarskim parcelama broj 610/4 i 610/11 KO:Podgorica II u Podgorici, na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", izdata od Sekretarijata za saobraćaj, broj UPI 11-341/24-3052 od 17.12.2024.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Polisa osiguranja odgovornosti broj POL-00264125, izdata od strane "Sava osiguranje" a.d. Podgorica, za osiguranika "A12 PROJECT" d.o.o.iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj 7767609, izdata od strane "Generali osiguranje Montenegro" a.d. Podgorica, za osiguranika "EUROZOX" d.o.o.iz Spuža, u zaštićenoj digitalnoj formi.

U postupku izdavanja građevinske dozvole investitor je dostavio potvrdu broj 2795 od 17.03.2025. godine od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje stambenog kompleksa, na katastarskim parcelama broj 610/4 i 610/11 KO:Podgorica II u Podgorici, na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1". Na osnovu obračuna Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. broj 15268 od 19.12.2024.godine utvrđeno je da je neto površina predmetnih objekata za obračun 713,56m², odnosno u iznosu 61.385,84€, po kome je izdato rješenje ovog organa broj UP. 08-353/24-569 od 23.12.2024.godine za visinu naknade za komunalno opremanje od 61.385,84€, što predstavlja istu obračunatu neto površinu po dostavljenom glavnom projektu u zaštićenoj digitalnoj formi, pa se može smatrati da je investitor u potpunosti regulisao svoje obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

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.

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, obratilo se »PELENGIĆ TRADE« d.o.o. Bijelo Polje, zahtjevom broj UPI 08-332/25-190 od 05.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog kompleksa u Zagoriču-dva stambena objekta, na katastarskim parcelama broj 610/4 i 610/11 KO:Podgorica II u Podgorici.

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-320 od 11.03.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-320/1 od 11.03.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, urađeno od strane vodećeg inženjera Slobodan Petrović, spec.sci.arh.i privrednog društva »A12 PROJECT« d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-171 od 27.09.2024. godine, na idejno rješenje stambenog kompleksa na katastarskim parcelama broj 610/4 i 610/11 KO:Podgorica II u Podgorici, na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat za stambeni kompleks u Zagoriču, na katastarskim parcelama broj 610/4 i 610/11 KO:Podgorica II u Podgorici, na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", urađen od strane »A12 PROJECT« d.o.o. iz Podgorice i glavnog inženjera Slobodan Petrović, spec.sci.arh. koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Slobodan Petrović, spec.sci.arh., u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava glavnog inženjera Slobodan Petrović, spec.sci.arh.o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, od novembra 2024.godine, za stambeni kompleks u Zagoriču, na katastarskim parcelama broj 610/4 i 610/11 KO:Podgorica II u Podgorici, na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Revizija Glavnog projekta broj 61/25 od 03.03.2025.godine, urađena od strane vodećeg vršioca revizore Petar Popović, dipl.ing.arh., i revidenta "EUROZOX" d.o.o. Danilovgrad, za stambeni kompleks u Zagoriču, na katastarskim parcelama broj 610/4 i 610/11 KO:Podgorica II u Podgorici, na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 4173-prepis KO:Podgorica II od 12.09.2025. godine, za kat. parcele broj 610/4, 610/11, 610/12 i 610/13, svojina "PELENGIĆ TRADE" Bijelo Polje, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, ukupne površine 1161m², livade 2.klase, bez tereta i ograničenja,
- Kopija plana za katastarske parcele broj 610/4, 610/11, 610/12 i 610/13 KO:Podgorica II u Podgorici od 15.09.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 2795 od 17.03.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., da je »PELENGIĆ TRADE« d.o.o. Bijelo Polje sa Glavnim gradom zaključilo Ugovor broj 01-018/25-1100 od 24.02.2025.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje stambenog kompleksa, na urbanističkim parcelama UP 565 i UP 566, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" u Podgorici, u zaštićenoj digitalnoj formi. Ugovoreni iznos naknade investitor je jednokratno uplatio,

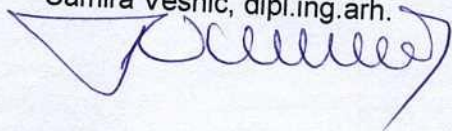
Za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća se administrativna taksa.
Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo 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.



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

Dostavljeno:

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