



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 08-332/25-232

21. avgust 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 RADULOVIĆ MOMČILA iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, RADULOVIĆ MOMČILU iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta i pomoćnog objekta-magacina, na katastarskim parcelama broj 3981, 3982, 3984 i 3985/2 KO:Tološi u Podgorici, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorica, po namjeni poljoprivredne površine, u svemu prema revidovanom glavnom projektu u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF format, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Prema glavnom projektu, horizontalni gabarit stambenog objekta je 79,31m², spratnost prizemlje i sprat (P+1), ukupne neto površine 107m². Pomoćni objekat-magacin u funkciji poljoprivrede je horizontalnog gabarita 115,11m², spratnosti prizemlje (P) i neto površine 99,43m².

Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta je urađen od strane ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Aleksić Filip, dipl.ing.arh. i privrednih društava »STUDIO FA« d.o.o. iz Podgorice, »TEAM PRO« d.o.o. Podgorica, »LINES« d.o.o. Podgorica, i »FIL-ELECTRONICS«, d.o.o. Podgorica.

Revizija Glavnog projekta je urađena od strane vodećeg vršioca revizore Radulović Veselin, dip.ing.arh. i revidenta "STUDIO PROJECT" 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.

- Polisa osiguranja odgovornosti broj 00279273 od 23.12.2024.godine, izdata od strane SAVA OSIGURANJE a.d. Podgorica, za osiguranika »STUDIO FA« d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj 6-49850 od 14.10.2024.godine, izdata od strane "UNIQA" a.d. Podgorica, za osiguranika Studio Project d.o.o. Podgorica, u zaštićenoj digitalnoj formi.

U postupku izdavanja građevinske dozvole, radi prikupljanja dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, utvrđeno je na osnovu obračuna Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. broj 8324 od 08.08.2025.godine, na osnovu člana 6 i 8 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (SL.list Crne Gore- opštinski propisi broj 39/20), da predmetna lokacija pripada VI zoni za koju je naknada 0,00€/m². Na osnovu navedenog obračuna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., utvrđeno je da u postupku izdavanja građevinske dozvole za predmetne objekte RADULOVIĆ MOMČILA, investitor ne podliježe obavezi plaćanja naknade za komunalno opremanje Glavnom gradu Podgorica, i ovaj organ je donio Rješenje broj UPI 08-332/25-201 od 19.08.2025. godine. Nakon pravosnažnosti navedenog rješenja može se smatrati da je investitor u potpunosti regulisao svoje obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje zemljišta. Glavni grad nema obavezu komunalnog opremanja predmetne lokacije.

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 stava 1 tačka 4,5 i 6 ovog člana, pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je aktima broj UPI 08-332/25-232 od 16.07.2025. godine (povratnice od 18.07.2025.godine) od nadležnih organa CEDIS d.o.o. Podgorica, i MUP CG Direktorijata za zaštitu i spašavanje, tražio izdavanje elektro i protivpožarne saglasnosti na Glavni projekat. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadlenih organa isti nisu dostavljeni (povratnice od 18.07.2025.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, osim za porodičnu stambenu zgradu, 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 glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 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 upisana u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 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 i revidenta 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, obratio se RADULOVIĆ MOMČILO iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-232 od 16.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta i pomoćnog objekta-magacina, na katastarskim parcelama broj 3981, 3982, 3984 i 3985/2 KO:Tološi u Podgorici, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorica.

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/17-457 od 01.02.2018. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, urađeno od strane vodećeg inženjera Aleksić Filip, dipl.ing.arh. i privrednog društva »STUDIO FA« d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-223 od 06.12.2024. godine, na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta magacina na katastarskim parcelama broj 3981, 3982, 3984 i 3985/2 KO:Tološi u Podgorici, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorica, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat: urađen od strane „STUDIO FA “ d.o.o. iz Podgorice, i ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Aleksić Filip, dipl.ing.arh., u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Revizija Glavnog projekta, urađena od strane "STUDIO PROJECT" d.o.o., iz Podgorice, vodeći vršioc revizije Radulović Veselin, dip.ing.arh., od jula 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 1895-izvod KO:Tološi od 04.06.2025. godine, za kat. parcele broj 3981, 3982 i 3984, livade 3.klase ukupne površine 8202m², i list nepokretnosti 1883-prepis KO:Tološi od 04.06.2025. godine, za kat. parcelu broj 3985/2, livada 3.klase površine 327m², svojina Radulović Momčila, sa ograničenjem zabilježka doživotnog plodouživanja, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Kopija plana za katastarske parcele broj 3981, 3982, 3984 i 3985/2 KO:Tološi od 05.06.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Rješenje broj UPI 08-332/25-201 od 19.08.2025. godine, izdato od strane ovog organa, da RADULOVIĆ MOMČILO ne podliježe obavezi plaćanja naknade za komunalno opremanje Glavnog grada Podgorica, po osnovu obračuna naknade koji je sačinila Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Podgorica broj 8324 od 08.08.2025.godine, na osnovu člana 6 i 8 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (SL.list Crne Gore-opštinski propisi broj 39/20), da predmetna lokacija pripada VI zoni za koju je naknada 0,00€/m²,
- Saglasnost na Glavni projekat za hidrotehničke instalacije za izgradnju stambenog objekta i pomoćnog objekta-magacina, na katastarskim parcelama broj 3981, 3982, 3984 i 3985/2 KO:Tološi u Podgorici, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorica, po namjeni poljoprivredne površine, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/24-8516/2 od 29.07.2025.godine,
- Saglasnost na Glavni projekat izgradnje za izgradnju stambenog objekta i pomoćnog objekta-magacina, na katastarskim parcelama broj 3981, 3982, 3984 i 3985/2 KO:Tološi u Podgorici, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorica, izdata od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica broj UPI 11-341/25-1943-1 od 29.07.2025.godine, Elaborat o zaštiti od požara, izrađen od strane "LIMING" d.o.o. Podgorica, od jula 2025. godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,

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.

RUKOVOĐILAC PRAVNOG ODELJENJA:

Dejan Mugeša, dipl.pravnik



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

V.D. SEKRETARA

Dostavljeno:

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