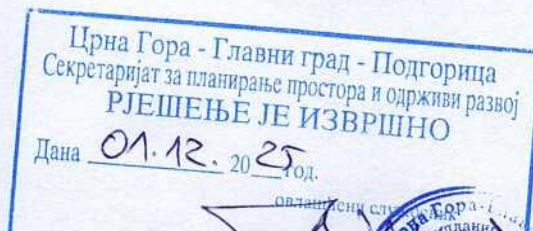




CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj



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 08-332/25-210

26. novembar 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 RAŽNATOVIĆ MILUTINA iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, RAŽNATOVIĆ MILUTINU iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima I Faza-Tehnički pregled i servis vozila, sa prethodnim uklanjanjem postojećih objekata, na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex", u svemu prema revidovanom glavnom projektu, u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta-I Faza je 234,91m², spratnost podrumi prizemlje (Po+P), ukupne neto površine 333,69m².

Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta je urađen od strane projektanta »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. iz Podgorice, i glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Nikola Vujović,dipl.ing.arh., i privrednih društava „I-MODEL PROJEKT" d.o.o. iz Nikšića, „LINES" d.o.o. iz Podgorice, „FIL-ELEKTRONICS " d.o.o. iz Podgorice, i „LARS FIRE" d.o.o. iz Podgorice.

Revizija Glavnog projekta je urađena od strane vodećeg vršioca revizore Pero Ivović,dipl.ing.arh., i revidenta "CIVIL ENGINEER" d.o.o. Podgorica, 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 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 RAŽNATOVIĆ MILUTIN iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-210 od 12.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima I Faza, na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici.

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/20-400 od 16.04.2020. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, urađeno od strane vodećeg inženjera Nikola Vujović, dipl.ing.arh. i privrednog društva »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/22-16 od 11.02.2022. godine, na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima I Faza, na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex", urađen od strane »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. iz Podgorice i glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Nikola Vujović, dipl.ing.arh., u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava glavnog inženjera Nikola Vujović, dipl.ing.arh. o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, od 15.06.2023.godine, za višeporodični stambeni objekat sa djelatnostima I Faza, na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Revizija Glavnog projekta broj 0903/05-05 od 03.05.2025.godine, za objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima I Faza, na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex", urađena od strane vodećeg vršioca revizore Pero Ivović, dipl.ing.arh., i revidenta "CIVIL ENGINEER" d.o.o. Podgorica, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Parcelacija po DUP-u, urađena od strane "DING" d.o.o. Podgorica broj 9410/23, ovjerena od Uprave za katastar i državnu imovinu od 28.08.2023.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 6684-izvod KO:Podgorica III od 06.06.2025. godine, za kat. parcelu broj 3614/11, svojina Ražnatović Milutina, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, ukupne površine 658m², sa evidentiranim postojećim objektima porodična stambena zgrada 56m², pomoćna zgrada 88m² i zgrada u energetici 9m², bez tereta i ograničenja,
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici od 06.06.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 12399 od 24.11.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., da je Ražnatović Milutin sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-7430 od 11.11.2025.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje višeporodičnog objekta sa djelatnostima I Faza, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex" u Podgorici. Ugovoreni iznos naknade investitor je jednokratno uplatio,
- Saglasnost na Glavni projekat za izgradnju višeporodičnog objekta sa djelatnostima na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex", izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/25-9880/2 od 23.09.2025.godine,

- Saglasnost na mjere zaštite od požara za izgradnju višeporodičnog objekta sa djelatnostima I Faza, na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex", broj 13-236/25--UPI-13672/3 od 04.09.2025.godine, izdatu od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorata za zaštitu i spašavanje Podgorica,
- Saglasnost na Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, za višeporodični objekat sa djelatnostima I Faza na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex", izdatu od ovog organa broj Upi 08-331/25-425 od 30.10.2025.godine,
- Saglasnost na Glavni projekat za izgradnju višeporodičnog objekta sa djelatnostima I Faza- Tehnički pregled i servis vozila, na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex", izdata od Sekretarijata za saobraćaj, broj UPI 11-341/25-2037 od 08.08.2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Elaborat o uklanjanju-rušenju postojećih objekata na katastarskoj parceli broj 3614/11 KO:Podgorica III u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 116, u zahvatu DUP-a "Titex"urađen od strane »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. iz Podgorice, i glavnog inženjera Nikola Vujović, dipl.ing.arh., u zaštićenoj elektronskoj formi,
- Polisa osiguranja odgovornosti broj ODG006140 od 23.12.2024.godine, izdata od strane "LOVČEN" a.d. Podgorica, za osiguranika »ČOVJEK I PROSTOR«d.o.o.iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj ODG005723 od 17.08.2024.godine, izdata od strane "LOVČEN" a.d. Podgorica, za osiguranika "CIVIL ENGINEER" d.o.o. Podgorica, u zaštićenoj digitalnoj formi.

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 stave 1 tačka 4,5 I 6 ovog člana, pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI 08-332/25-210 od 03.06.2025. godine (povratnica od 06.06.2025.godine) od nadležnog organa CEDIS d.o.o. Podgorica, tražio izdavanje mišljenja na Glavni projekat elektrotehničkih instalacija predmetnog objekta. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadlenog organa isto nije dostavljeno(povratnica od 06.06.2025.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 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. 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.

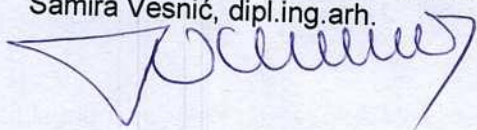
Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

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.



Gavriilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR

Dostavljeno:

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