



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 08-332/25-291

11. 11 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 **RHODERICK TAMARE** iz Bijelog Polja, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE RHODERICK TAMARI iz Bijelog Polja, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta (površine pod objektom 213.0m², BRGP 413.77m², spratnosti: Po+P+1), na urbanističkim parcelama UP E/9, UP E/10 ZONA E DUP "GORNJA GORICA 1", katastarske parcele 934/2 i 934/4, KO DONJA GORICA.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „D.O.O. „INTESA GROUP“ Bijelo Polje, glavni inženjer arh. SABINA INAJETović, dipl.ing.

Revizija projekta uradnje je od strane **D.O.O. „Arch and Soul“**–Bijelo Polje, vodeći revident **FUAD SABOVIC, dipl.ing.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.

Sastavni dio ovog Rješenja je Glavni projekat elektronski potpisan od starne ovog Sekretarijata 11.11.2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratila se o se **RHODERICK TAMARA** iz Bijelog Polja zahtjevom broj br. UP 08-332/25-296 od 13.06.2025.godine , za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP E/9 , UP E/10 ZONA E DUP " GORNJA GORICA 1 " , katastarske parcele 934/2 i 934/4 , KO DONJA GORICA .

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/23-1349 od 24.07.2023. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađen od strane „D.O.O. "INTESA GROUP" Bijelo Polje, ovjeren 27.05.2025 . godine,
- **Revizija Glavnog projekta** od 09.06 2025. godine, urađena od strane ' D.O.O."Arch and Soul"—Bijelo Polje
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-5/3 od 32.04.2025. godine,
- Potvrda broj 11550 od 05.11.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je ČOKOVIĆ ANDREAS sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-7200 od 30.10.2025. godine , o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta.
- **list nepokretnosti** 5356 KO DONJA GORICA – izvod od 19.06.2025. godine, sa kopijom plana , za kat. parcelu broj 934/2 i 934/4 , KO DONJA GORICA , izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-9578/1 od 24.09.2025. 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 individualni stambeni objekat, broj 30-20-02-6954 od 22.08.2025. godine, izdato od strane „CEDIS" d.o.o.,
- **Saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1178 od 08.08.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** POL 00253289 od 09.05.2025. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE a.d., Podgorica za projektanta.
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG 006635 od 24.05.2025. godine, izdata od "LOVČEN 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;
- 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 i revidenta 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:

Milorad Lukić, dipl.ing. građ.

Ovlašćeno službeno lice

Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR

Dostavljeno:

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