



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

760925
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 08-332/25-169

19.09.2025. 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 **Šestović Milan iz Bijelog Polja**, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE Šestović Milan iz Bijelog Polja, građevinska dozvola za izgradnju I FAZE poslovno-stambenog objekta na katastarskoj parceli br 2901/2 KO Doljani u zahvatu DUP-a "Zlatica B" na dijelu UP157 - Zona A.
Površina pod objektom je 10,40m x 12,20m (121,31m²), spratnosti P (prizemlje).
Bruto razvijena površina je 121,31m², a neto površina (po Gl.projektu je 106.90m²).

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Studio MLV" d.o.o. Podgorica, glavni inženjer MSc Katarina Popović, spec.sci. arh., elektronski potpisan dana 26.05.2025.godine.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "SPITFAJER" d.o.o. Podgorica, odgovorno lice Svetlana Gaković d.i., elektronski potpisan dana 26.05.2025.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 građenja 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 Šestović Milan iz Bijelog Polja, zahtjevom broj UPI 08-332/25-306 od 18.06.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju I FAZE poslovno-stambenog objekta na katastarskoj parceli br 2901/2 KO Doljani u zahvatu DUP-a "Zlatica B" na dijelu UP157 - Zona A.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-413 od 10.04.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata za prostorno planiranje prostora I održivi razvoj;
- Glavni projekat urađen od strane „Studio MLV“ d.o.o. Podgorica, glavni inženjer MSc Katarina Popović, spec.sci. arh., elektronski potpisan dana 26.05.2025. godine;
- Revizija Glavnog projekta od 26.05.2025.godine, urađena od strane "SPITFAJER" d.o.o. Podgorica, odgovorno lice Svetlana Gaković iz Podgorice;
- Saglasnost na Idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-276 od 06.02.2025.godine;
- Potvrda broj 8674 od 20.08.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Šestović Milan iz Bijelog Polja 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. Ugovorenu visinu naknade Investitor je jednokratno uplatio;
- List nepokretnosti 3123 KO Doljani – prepis, od 29.05.2025. godine, sa kopijom plana, za kat. parcelu broj 2901, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica;
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-6980/2 od 12.08.2025.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 30-20-02-6761 od 15.08.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.;
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1770 od 27.06.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavnog grada Podgorica;
- Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozije od MUP-a – Direktorata za zaštitu i spašavanje, dobijena je dana 12.09.2025.godine, pod br.13-UPi 236/25-12923/2;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta "SPITFAJER" d.o.o. Podgorica, odgovorno lice Svetlana Gaković, br.7767841 od 29.04.2025. godine, izdata od "Generali osiguranje Montenegro" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „Studio MLV“ d.o.o. Podgorica, glavni inženjer Miloš Mijović, br.6-51565 od 30.04.2025. godine, izdata od "UNIQA" 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 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 glavnog projekta."

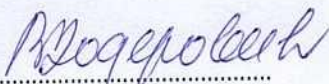
Članom 35 stav 8 i 9 istog zakona propisano je:

„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



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

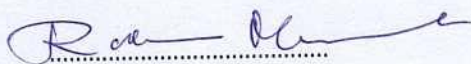
V.D. SEKRETARA



Dejan Mugoša, dipl.prav.

UKOVODILAC ODJELJENJA ZA

NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE



Radmila Maljević, dipl.ing.saob

UKOVODILAC SEKTORA

Dostavljeno:

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