



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 08-332/25-327

21. 10 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 „**SISTEM GROUP CONSTRUCTION** " d.o.o., iz Podgorice

RJEŠENJE

IZDAJE SE " SISTEM GROUP CONSTRUCTION " d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta sa poslovanjem, (površine pod objektom 273.0 m², spratnosti: Po+P+2+Pk „BRGP 1083,8 m², sa jedanaest stambenih jedinica), na urbanističkoj parceli broj **UP 18 Zona E, DUP "Konik – sanacioni plan**, u Podgorici, koju čini kat parcela 5985 KO PODGORICA III.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane " **SHARH " doo** iz Podgorice, glavni inženjer **Milan Vukasojević d.i.a.**

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane " **EUROPROJEKT D.O.O. PODGORICA**", vodeći revident **arh. ALEKSA DAJOVIĆ, dipl.ing.**

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.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se " **SISTEM GROUP CONSTRUCTION** " d.o.o., iz Podgorice iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/327 od 25.06.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli broj **UP 18 Zona E, DUP "Konik – sanacioni plan** , u Podgorici , koju čini kat parcela 5985 KO PODGORICA III .

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/21-1329 od 29.09.2021. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađen od strane " **SHARH** " doo iz Podgorice .
- **Revizija Glavnog projekta**, urađena od strane " **EUROPROJEKT** " d.o.o., iz Podgorice
- **Saglasnost na idejno rešenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-98/1 od 11.10.2025. godine,
- Potvrda broj 10673 od 14.10.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je " **M.B.INVEST CONSTRUCTION** " doo **PODGORICA** sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-6240 od 29.09.2025. godine , o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta.
- **list nepokretnosti** 1242 KO PODGORICA III – prepis od 02.07.2025. godine, sa kopijom plana , za kat. parcelu broj 5895 KO PODGORICA III , izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- **Ugovor o zajedničkoj gradnji** broj UZZ 123/2024 od 26.02.2024 .godine, između " **BRALIĆ COMPANY** " doo **ROŽAJE** sa jedne strane i " **SISTEM GROUP CONSTRUCTION** " d.o.o., iz Podgorice sa druge strane , notar **ŠUČO LEKIĆ** .
- **Saglasnost** vlasnika susjedne kat. parcele 5898 KO PODGORICA III , **KEKOVIĆ DANILA** , sa izgradnjom predmetnog objekta na udaljenosti manjoj od dva metra od navedene parcele .
- **saglasnost broj** UPI-02-041/24-8897/2 od 14.02.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat , izdata od strane „**Vodovod i kanalizacija**“ d.o.o.,
- **Saglasnost MUP-a** – Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-UP1-236/25-15737/2 od 25.07.2025.godine.
- **pozitivno mišljenje** na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za individualni stambeni objekat, broj 30-20-02-586 od 28.01.2025. godine, izdato od strane „**CEDIS**“ d.o.o.,
- **Saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/24-3157 od 10.01.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 6-50850 od 03.02.2025. godine, izdata od **UNIQA** ".a.d , Podgorica za revidenta
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 6-50252 od 05.12.2024. godine, izdata od **UNIQA** ".a.d , Podgorica za projektanta.

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 rešenje i idejnog rešenja;
- 4) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rešenjem, 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.

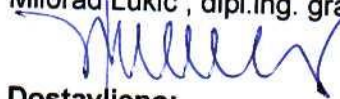
Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli."

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.

RJEŠENJE OBRADIO:

Milorad Lukić, dipl.ing. gradj.



Dostavljeno:

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



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

SEKRETAR

