



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 08-332/25-155

25. 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 ŠOĆ ALEKSANDRA iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, ŠOĆ ALEKSANDRU iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 900/17 KO:Donja Gorica u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", na dijelu urbanističke parcele UP B/193, u svemu prema glavnom projektu u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta je 138,57m², spratnost prizemlje i sprat (P+1), ukupna neto površina 231,17m².

Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta je urađen od strane projektanta »ARHIFORMA« d.o.o. iz Podgorice i glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Goce Mitrevski,dip.ing.arh., i privrednih društava „ARCON PROJECT" d.o.o. Podgorica, "FIL-ELEKTRONICS, d.o.o. Podgorica, i "MMK KONTROL" d.o.o. Bar.

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 ŠOĆ ALEKSANDAR iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-155 od 11.04.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta porodičnog stanovanja, na katastarskoj parceli broj 900/17 KO:Donja Gorica u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", na dijelu urbanističke parcele UP B/193.

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-905 od 05.06.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, urađeno od strane »ARHIFORMA« d.o.o. iz Podgorice i glavnog inženjera Goce Mitrevski,dip.ing.arh., od decembra 2024.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-231 od 22.01.2025. godine, na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, na katastarskoj parceli broj 900/17 KO:Donja Gorica u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", na dijelu urbanističke parcele UP B/193, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat urađen od strane »ARHIFORMA« d.o.o. iz Podgorice i glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Goce Mitrevski,dip.ing.arh., u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava glavnog inženjera Goce Mitrevski,dip.ing.arh.o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, od 14.05.2025.godine, za objekat porodičnog stanovanja, na katastarskoj parceli broj 900/17 KO:Donja Gorica u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", na dijelu urbanističke parcele UP B/193, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 7286-prepis KO:Donja Gorica od 22.04.2025. godine, za kat. parcelu broj 900/17, svojina Šoć Aleksandra iz Podgorice, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, površine katastarske parcele broj 504m², livada 2.klase, bez tereta i ograničenja,
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 900/17 KO:Donja Gorica u Podgorici od 23.04.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 8656 od 20.08.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je ŠOĆ ALEKSANDAR iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključilo Ugovor broj 01-018/25-5213 od 14.08.2025.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, na ime izgradnje objekta porodičnog stanovanja, na katastarskoj parceli broj 900/17 KO:Donja Gorica u Podgorici, na dijelu urbanističke parcele UP B/193 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1". Ugovoreni iznos investitor je jednokratno uplatio,
- Saglasnost na Glavni projekat za hidrotehničke instalacije stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 900/17 KO:Donja Gorica u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", na dijelu urbanističke parcele UP B/193, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/25-5676/2 od 29.05.2025.godine,
- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat za objekat porodičnog stanovanja na katastarskoj parceli broj 900/17 KO:Donja Gorica u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", na dijelu urbanističke parcele UP B/193, izdata od CEDIS d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-4957 od 11.06.2025.godine, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj POLISA: POL-00271153 od 20.10.2024.godine, izdata od strane "Sava osiguranje" a.d. Podgorica, za osiguranika »ARHIFORMA« d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi.

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.

RUKOVOĐILAC PRAVNOG ODELJENJA:

Dejan Mugosa, dipl.pravnik



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

VD. SEKRETARA

Dostavljeno:

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