



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.me

Broj: UPI 08-332/25-255

28. 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 92/25) 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 **"YOX INVEST" d.o.o.**, iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE "YOX INVEST" d.o.o. iz Podgorice, građevinska dozvola, za izgradnju stambenog objekta sa poslovanjem (površine pod objektom 179.82m², spratnosti: Po+P+2, BRGP 456.65 m², sa 4 stambene jedinice), na urbanističkoj parceli broj **UP c132, u zahvatu DUP-a "Momišići B"**, koju čini kat. parcela 1488/1 KO Tološi, u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Smart Studio " d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer arh. Marko Bešović, dip ing.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "Marting Projekt" d.o.o., vodeći revident arh Srđan Pavićević, dipl. ing. iz Podgorice,

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 **"YOX INVEST" d.o.o.**, iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-255 od 30.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa poslovanjem (spratnosti: Po+P+2), na urbanističkoj parceli broj **UP c132**, u zahvatu **DUP-a "Momošići B"**, koju čini kat. parcela 1488/1 KO Tološi.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/21-1488/2 od 26.11.2021. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađen od „Smart Studio“ d.o.o., iz Podgorice, od juna 2025. godine,
- **Revizija Glavnog projekta** od 02.06.2025. godine, urađena od strane "Marting Studio" d.o.o., iz Podgorice,
- **Saglasnost na idejno rešenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-104 od 30.05.2025.. godine,
- **Potvrda** broj 8733 od 22.08.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je "Yox Invest" d.o.o., iz Podgorice, sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-5039 od 01.08.2025. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta,
- **list nepokretnosti** 515 KO Tološi – izvod od 05.06.2025. godine, sa kopijom plana, za kat. parcelu 1488/1 KO Tološi, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa pravom svojine na ime Kažić Andrija,
- **UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI** broj UZZ 338/2025 od 29.05.2025. godine, između Kažić Andrije i Kažić Miodraga sa jedne strane i **"YOX INVEST" d.o.o.**, iz Podgorice sa druge strane, notar Milena Jovović.
- **saglasnost** broj UPI-02-041/25-7241/1 od 23.07.2025. 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 sa poslovanjem, broj 30-20-02-5146 od 18.06.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- **saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1594 od 10.06.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **saglasnost MUP-a** – Direktorata za zaštitu i spašavanje broj 13-UIP-236/25-13671/3 od 23.06.2025.godine.
- **polisa osiguranja od odgovornosti** POL ODG 005944 od 19.10.2024. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" Podgorica, za revidenta
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG 006091 od 10.12.2024. godine, izdata od „Lovćen Osiguranje" Podgorica, za projektanta.

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola, osim za porodične stambene zgrade, izdaje se na osnovu sledeće 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.

Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

V.D. SEKRETARA

RJEŠENJE OBRADIO:

Dejan Mugoša, dipl.prav.

Ovlašćeno službeno lice I

Milorad Lukić, dipl.ing. građ.

Dostavljeno:

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

