



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



Podgorica, 10. decembar 2025. godine

Broj: UPI 08-332/25-417

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 "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola, za izgradnju stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli broj UP 124, koju čine katastarske parcele broj: 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 5473/8 i 5473/9 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ – izmjene i dopune, u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer Miloš Gačević, MSc. arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "PG Projecting" d.o.o., iz Podgorice, vodeći revident Ratomir Mugoša, dipl. inž.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 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 Podgorice, obratila se „Zetogradnja“ d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-417 od 08.08.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli broj UP 124, koju čine katastarske parcele broj: 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 5473/8 i 5473/9 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ – izmjene i dopune.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/24-1354 od 16.09.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađen od „Zetogradnja“ d.o.o., iz Podgorice, od oktobra 2025. godine,
- **Revizija Glavnog projekta** od oktobra 2025. godine, urađena od strane "PG Projecting" d.o.o., iz Podgorice,
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-278 od 30.06.2025. godine,
- **Potvrda** broj 12741 od 01.12.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je „Zetogradnja“ d.o.o., iz Podgorice, sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-7441 od 11.11.2025. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom,
- **list nepokretnosti** 6537 KO Podgorica III – izvod od 26.08.2025. godine, za kat. parcele 3884/10 i 3884/22, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa pravom svojine na ime "Zetogradnja" d.o.o.,
- **list nepokretnosti** 6246 KO Podgorica III – izvod od 26.08.2025. godine, za kat. parcele 3884/12 i 3884/24, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa pravom svojine na ime "Zetogradnja" d.o.o.,
- **list nepokretnosti** 6537 KO Podgorica III – izvod od 26.08.2025. godine, za kat. parcele 5473/8 i 5473/9, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa pravom svojine na ime "Zetogradnja" d.o.o.,
- **kopija kat. plana** od 26.08.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica,
- **saglasnost** broj UPI-02-041/25-9453/1 od 23.09.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- **saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2721 od 30.10.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 7767592 od 08.03.2025. godine, izdata od „Generali Osiguranje“ Podgorica, za revidenta,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 7767591 od 08.03.2025. godine, izdata od „Generali Osiguranje“ Podgorica, za projektanta.

Članom 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 19/25 i 92/25), 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 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.

SEKRETAR

RJEŠENJE OBRADIO:

Dejan Mugosa, dipl.prav.

Dostavljeno:

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