



16.10.25



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 08-332/25-244

16.10.2025. 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 **"ZOE & KANA" doo Podgorica**, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE "ZOE & KANA" doo Podgorica, građevinska dozvola za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadgradnje stambenog objekta – "kuća Džan", na urbanističkoj parceli br UP327-zona 1, u zahvatu DUP-a "Drač – putnički terminal" Podgorica, koju čini kat.parcela br. 2648 KO Podgorica III.

Površina pod objektom, prizemene etaže, je 90,70m², ukupna bruto površina objekta je 216,04 m². Spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje).

Strukturu stambenog prostora predstavlja jedna stambena jedinica.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ARHIFOCUS" d.o.o. Podgorica, odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, 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 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se "ZOE & KANA" doo Podgorica, zahtjevom broj UPI 08-332/25-244 od 27.05.2025. godine, za za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadgradnje stambenog objekta – "kuća Džan", na urbanističkoj parceli br UP327-zona 1, u zahvatu DUP-a "Drač – putnički terminal" Podgorica, koju čini kat.parcela br. 2648 KO Podgorica III.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-509 od 10.03.2023. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata za prostorno planiranje prostora i održivi razvoj;
- Saglasnost na idejno rešenje porodičnog stambenog objekta – "kuća Džan", Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-216 od 01.10.2024.godine;
- Glavni projekat urađen od strane strane „ARHIFOCUS“ d.o.o. Podgorica, odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl.ing. ;
- Obrazloženje projektanta, arh Dijane Zorić, dipl.ing., dostavljeno dana 09.10.2025.g, pod brojem 110/25, u vezi sa usklađivanjem bruto površina prizemlja u Glavnom projektu rekonstrukcije porodičnog stambenog objekta – "Kuća Džan" na UP327-Zona1 u DUP-u 00Drač-Putnički terminal" u Podgorici;
- Izjava odgovornog inženjera arh Dijane Zorić, dipl.ing. sačinjena maja 2025.g u Nikšiću, da je tehnička dokumentacija u predmetnom Glavnom projektu, izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima;
- Izjava odgovornog inženjera arh Dijane Zorić, dipl.ing. sačinjena maja 2025.g u Nikšiću, o međusobnoj usaglašenosti svih faza u predmetnom Glavnom projektu;
- Potvrda broj 9935 od 26.09.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je "ZOE&KANA" sa Glavnim gradom zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i svoje obaveze jednokratno uplatio;
- List nepokretnosti 1964 KO Podgorica III – prepis, od 13.10.2025. godine, za kat. parcelu broj 2648, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica I Kopija plana;
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-8209/2 od 20.08.2025.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 30-20-02-6933 od 22.08.2025. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o. ;
- Saglasnost na Glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1842 od 16.07.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „ARHIFOCUS“ d.o.o. Podgorica, odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl.ing., br.PON-00263834 od 27.07.2024. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE";

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola, osim za objekat 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 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."

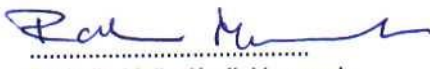
Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su ispunjeni uslovi iz citiranog člana 34 Zakona o izgradnji objekata, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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.
SEKRETAR


Dejan Mugoša, dipl.prav.
**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE**


Radmila Maljević, dipl.ing.saob
RUKOVODILAC SEKTORA

Dostavljeno:

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