



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

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
RJEŠEŃE JE IZVRŠNO

Dana 31.03.2026.



Broj: UPI 08-332/25-507

23. mart 2026. 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 ČEJOVIĆ DUŠANA iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, ČEJOVIĆ DUŠANU iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, urbanističke parcele UP 246 i UP 248, u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal", sa uklanjanjem postojećih objekata; u svemu prema glavnom projektu, u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta je 118,96m², spratnost prizemlje i sprat (P+1), i ukupne neto površine 171,10m².

Glavni projekat stambenog objekta je urađjen od strane projektanta »KAT« d.o.o. Nikšić i vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Dragutin Miličić, spec.sci.arh., i privrednih društava „IVkon " d.o.o.Nikšić, i „PINCEL" d.o.o.Nikšić.

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.

- Potvrda broj 2044 od 26.02.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., da je ČEJOVIĆ DUŠAN iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-665 od 09.02.2026.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje porodičnog stambenog objekta, na urbanističkim parcelama UP 246 i UP 248, u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal" u Podgorici. Ugovorenu vrijednost naknade investitor je jednokratno uplatio.
- Saglasnost na Glavni projekat za hidrotehničke instalacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, urbanističke parcele UP 246 i UP 248, u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal", izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/26-10152/2 od 14.10.2025.godine, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj POL-00288097 od 13.03.2025.godine, izdata od strane "SAVA OSIGURANJE" a.d. Podgorica, za osiguranika "KAT" d.o.o. iz Nikšića, u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji, u smislu člana 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stave 1 tačka 4,5 i 6 ovog člana, pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI 08-332/25-507 od 16.09.2025. godine (povratnica od 18.09.2025.godine) od nadležnog organa CEDIS d.o.o. Podgorica, zatražio mišljenje na Glavni projekat predmetnog objekta.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadlenih organa isto nije dostavljeno (povratnica od 18.09.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa glavnim projektom.

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 i 34 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 SEKTORA:

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

RUKOVOĐILAC PRAVNOG ODELJENJA:

Dejan Mugaša, dipl.pravnik

Gavrilo Buković, spec.sci.arh.

SEKRETAR

Dostavljeno:

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

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se ČEJOVIĆ DUŠAN iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-507 od 09.09.2025. godine, za izdavanje gradjevine dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, urbanističke parcele UP 246 i UP 248, u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal".

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-589 od 08.04.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, za urbanističku parcelu UP 246 u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-591 od 12.04.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, za urbanističku parcelu UP 248 u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, porodičnog stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, urbanističke parcele UP 246 i UP 248, u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal", urađeno od strane glavnog inženjera Dragutin Miličić, spec.sci.arh.i privrednog društva »KAT« d.o.o. Nikšić, jun 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-176 od 30.07.2025. godine, na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, urbanističke parcele UP 246 i UP 248, u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal" za Čejović Dušana, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, urbanističke parcele UP 246 i UP 248, u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal", investitora Čejović Dušan, urađen od strane »KAT« d.o.o. Nikšić i vodećeg projektanta Dragutin Miličić, spec.sci.arh. koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, avgust 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava vodećeg projektanta Dragutin Miličić, spec.sci.arh. o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, od 30.08.2025.godine, za porodični stambeni objekat, na katastarskim parcelama broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, urbanističke parcele UP 246 i UP 248, u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 5427-prepis KO:Podgorica III od 18.09.2025. godine, za kat. parcelu broj 2493, svojina Čejović Dušan, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, površine 246m², sa evidentiranim postojećim objektima broj 1,2,3 i 4 bez tereta i ograničenja, koji su prema glavnom projektu planirani za uklanjanje; i list nepokretnosti 802-prepis KO:Podgorica III od 18.09.2025. godine, za kat. parcelu broj 2492/1, svojina Čejović Dušan, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, površine 196m², sa evidentiranim postojećim objektima broj 1,2 i 3 bez tereta i ograničenja, koji su prema glavnom projektu planirani za uklanjanje,
- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, od 19.09.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Geodetska podloga za katastarske parcele broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, od „GEOART“ d.o.o. Podgorica, od januara 2024.godine, i izjava geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta od jula 2024.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Elaborat o uklanjanju postojećih objekata na katastarskim parcelama broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, od "B4 B4 GRADNJA" d.o.o. Nikšić, odgovorni inženjer Veselin Nikčević, dipl.ing.građ., od jula 2024.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Obaveštenje od Uprave za zaštitu kulturnih dobara Cetinje, broj UP/I-03-306/2024-2 od 06.12.2024.godine, da nije potrebno izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju navedenog objekta na katastarskim parcelama broj 2493 i 2492/1 KO:Podgorica III u Podgorici, urbanističke parcele UP 246 i UP 248, u zahvatu DUP-a "Drač Putnički terminal", u zaštićenoj digitalnoj formi,