



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 08-332/25-1330

31. mart 2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i 3, 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 **Glavnog grada Podgorica**, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE Glavnom gradu Podgorica građevinska dozvola za rekonstrukciju Ulice Cara Lazara od Ulice Zmaj Jovine do Ulice Radovana Zogovića, na katastarskim parcelama broj 2090/977, 2090/972 i 2090/975 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari aerodrom" – Izmjene i dopune u Podgorici.

Radovi na predmetnoj izgradnji objekta, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ZD Projekt" d.o.o. iz Podgorice, vodeći projektant Zoran Dašić, dipl.inž.građ.

Reviziju Glavnog projekta uradilo je "Genesis Project" d.o.o., iz Podgorice, broj R15/10/25 od 15.10.2025.godine.

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 **Glavni grad Podgorica**, zahtjevom broj UPI 08-332/25-1330 od 19.12.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju Ulice Cara Lazara od Ulice Zmaj Jovine do Ulice Radovana Zogovića, na katastarskim parcelama broj 2090/977, 2090/972 i 2090/975 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari aerodrom" – Izmjene i dopune u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Glavni projekat urađen od strane „ZD Projekt“ d.o.o. iz Podgorice, vodeći projektant Zoran Dašić, dipl.inž.građ.,
- Revizija Glavnog projekta broj R15/10/25 od 15.10.2025.godine, urađena od strane, "Genesis Project" d.o.o., iz Podgorice,
- list nepokretnosti 3217 - izvod od 05.03.2026. godine, za kat. parcelu broj 2090/977 KO Podgorica III, subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 720 - izvod od 05.03.2026. godine, za kat. parcelu broj 2090/972 KO Podgorica III, subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 5621 - izvod od 05.03.2026. godine, za kat. parcelu broj 2090/975 KO Podgorica III, nosilac prava Glavni grad Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija kat. plana od 05.03.2026. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-12700/2 od 13.01.2026. godine, na Glavni projekat hidrotehničke infrastrukture, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj 30-20-02-398 od 27.01.2026. godine, izdato od strane „CEDIS“ d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat rekonstrukcije, broj UPI 11-341/25-3175 od 29.12.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom broj 13-UPI-236/25-27328/2 od 22.01.2026.godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje,
- polisa osiguranja ODG00632 od 07.02.2025.godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" a.d., za projektanta,
- polisa osiguranja 6-53095 od 01.10.2025.godine, izdata od "Uniqa Osiguranje" a.d, za revidenta.

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, osim za porodičnu stambenu zgradu, 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 glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;

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 upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;

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 i revidenta 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."

Članom 31 istog zakona propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole, te da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole.

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.

RJEŠENJE OBRADIO:

Dejan Mugoša, dipl. prav.

RUKOVODILAC SEKTORA:

Mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.



Gavriko Vuković, spec.sci.arh.

SEKRETAR

Dostavljeno:

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