



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 08-332/25-952

17. 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 KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica, građevinska dozvola za izgradnju dva stambeno-poslovna objekta Objekat I i Objekat II, na katastarskim parcelama broj 127/4 i 127/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, na većem dijelu urbanističke parcele UP 361 i na urbanističkoj parceli UP 361a, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", u svemu prema glavnom projektu, u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit predmetnih objekata je po 351,36m², odnosno za oba objekta 702,72m², i spratnosti prizemlje i sprat (P+1), i ukupne neto površine po 408,34m², odnosno za oba objekta 816,68m².

Glavni projekat stambenog objekta je urađen od strane projektanta »ING INVEST« d.o.o. Podgorica i vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Ilija Radulović, spec.sci.arh., i privrednih društava „TEAM PRO " d.o.o. Podgorica, „MONTE MEP " d.o.o.Podgorica, i „GREENER " d.o.o.Podgorica.

Revizija Glavnog projekta je urađena od strane vodećeg vršioca revizore Vladan Komnenić, spec.sci.arh. i revidenta "STUDIO PROJECT" d.o.o. 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.

Potvrda broj 1709 od 19.02.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., da je KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica sa Glavnim gradom zaključilo Ugovor broj 01-018/26-656 od 09.02.2026.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje dva stambeno-poslovna objekta, na urbanističkim parcelama UP361 i UP 361a, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A" u Podgorici. Ugovorenu vrijednost naknade investitor je jednokratno uplatio.,

- Saglasnost na mjere zaštite od požara za izgradnju stambeno-poslovnih objekata I i II, na katastarskim parcelama broj 127/4 i 127/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, na dijelu urbanističke parceli UP361 i UP 361a, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", broj 13-236/25--UPI-24531/1 od 17.12.2025.godine, izdatu od Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje,
- Polisa osiguranja odgovornosti broj 6-51596 od 16.04.2025.godine, izdata od strane "UNIQA" a.d. Podgorica, za osiguranika ING INVEST d.o.o. Danilovgrad, u zaštićenoj digitalnoj formi, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj 6-53357 od 22.10.2025.godine, izdata od strane "UNIQA" a.d. Podgorica, za osiguranika Studio Project d.o.o. Podgorica, 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 08-332/25-952 od 11.11.2025. godine i 13.02.2026.godine(povratnice od 12.11.2025.godine i 18.02.2026.god) od nadležnog organa Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, zatražio saglasnost na Glavni projekat predmetnih objekata, kao i aktom aktom broj UPI 08-332/25-952 od 11.11.2025.godine(povratnica od 18.11.2025.godine) od nadležnog organa CEDIS d.o.o. Podgorica, zatražio mišljenje na Glavni projekat predmetnih objekata
Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadlenih organa isto nije dostavljeno (povratnice od 18.11.2025.godine i 13.02.2026.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, 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.

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.



RUKOVODILAC PRAVNOG ODELJENJA:

Dejan Mugoša, dipl.pravnik

Dostavljeno:

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



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, obratilo se KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj UPI 08-332/25-952 od 05.11.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju dva stambeno-poslovna objekta, na katastarskim parcelama broj 127/4 i 127/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, za dio urbanističke parcele UP 361 i UP 361a, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A".

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-680 od 20.04.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, za urbanističku parcelu UP 361 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-680/1 od 20.04.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, za urbanističku parcelu UP 361a u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, za stanovanje malih gustina, za dio urbanističke parcele UP 361 i UP 361a, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", urađeno od strane privrednog društva »ING INVEST« d.o.o. Podgorica i glavnog inženjera Ilija Radulović, spec.sci.arh., za investitora KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica, maj 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-120 od 18.07.2025. godine, na idejno rješenje stambenog objekta male gustine na dijelu urbanističke parcele UP 361 i UP 361a, koje čine katastarske parcele broj 127/4 i 127/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", za investitora KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat za objekte stanovanja malih gustina, na dijelu urbanističke parcele UP361 i UP 361a, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", investitora KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica, urađen od strane »ING INVEST« d.o.o. Podgorica i vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Ilija Radulović, spec.sci.arh., oktobar 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava vodećeg projektanta Ilija Radulović, spec.sci. arh., o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, od 30.10.2025.godine, za objekte stanovanja malih gustina, na na dijelu urbanističke parcele UP361 i UP 361a, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 149-izvod KO:Donja Gorica od 17.11.2025. godine, za kat. parcele broj 127/1 i 127/4, svojina KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, ukupna površina katastarskih parcela 2326m², bez tereta i ograničenja,
- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 127/1 i 127/4 KO:Donja Gorica u Podgorici od 19.11.2026.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Geodetska podloga za UP 361 i UP 361a, DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", od „GEOING“ d.o.o. Podgorica, od aprila 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Elaborat o zaštiti od požara, izrađen od strane "PAMING" Podgorica, broj ZOP 3566-10/25 od 29.10.2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Elaborat zaštitena radu, izrađen od strane "PAMING" Podgorica, broj ZOP 2079-10/25 od 30.10.2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saobraćajna signalizacija i oprema puta, urađena od strane "ABS-PROJEKT" d.o.o. Podgorica, od oktobra 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,