



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

Crna Gora - Главни град - Подгорица
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
RJEŠENJE JE IZVRŠNO

26.03.2026. год.

овлашћени службеник



[Signature]

Ulica Vuka Karadžića br.41
81 000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/625-637, 625-647
Faks: 020/625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/25-909

18. mart 2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i 3, člana 34 stav 2 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 KUČ NIKOLE i KUČ TAMARE iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, KUČ TAMARI i KUČ NIKOLI iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta-FAZA I, na katastarskoj parceli broj 3780/4 KO:Dojani u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", na urbanističkoj parceli UP C161, u svemu prema revidovanom glavnom projektu u zaštićenju digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta je 129,62m², spratnost prizemlje (P), i neto površine 109,46m².

Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta je urađjen od strane projektanta »CRTA« d.o.o. iz Podgorice i vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Mladen Kovačević, dipl.ing.arh., i privrednih društava »Angelini«, d.o.o. iz Podgorice, i »Sedam-ing«, 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.

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

- urbanističkoj parceli UP C161, izdata od "Vodovod I kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/25-12603/2 od 14.01.2026.godine, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj 7767334 od 17.01.2025.godine, izdata od strane "Generali osiguranje Montenegro" a.d. Podgorica, za osiguranika »CRTA« d.o.o. iz Podgorice, 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 08-332/25-909 od 12.11.2025. godine (povratnica od 18.11.2025.godine) od nadležnog organa CEDIS d.o.o. Podgorica, uputio zahtjev za izdavanje mišljenja na predmetni Glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadlenih organa isti nisu dostavljeni (povratnica od 18.11.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim 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 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 SEKTORA:

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

RUKOVODILAC PRAVNOG ODELJENJA:

Dejan Mugeša, dipl.pravnik

Dostavljeno:

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



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

SEKRETAR

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, obratili su se KUČ NIKOLA i KUČ TAMARA iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-909 od 28.10.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta-FAZA I, na katastarskoj parceli broj 3780/4 KO:Doljani u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", na urbanističkoj parceli UP C161.

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/25-226 od 20.02.2025. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", za urbanističku parcelu UP C161 u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3780/4 KO:Doljani u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", na urbanističkoj parceli UP C161 urađeno od strane glavnog inženjera Mladen Kovačević, dipl.ing.arh. i privrednog društva »CRTA« d.o.o. iz Podgorice, od juna 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-112 od 13.06.2025. godine, na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 33780/4 KO:Doljani u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", na urbanističkoj parceli UP C161, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat urađen od strane vodećeg projektanta Mladen Kovačević, dipl.ing.arh. i privrednog društva »CRTA« d.o.o. iz Podgorice, od oktobra 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava vodećeg projektanta Mladen Kovačević, dipl.ing.arh., o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, od jula 2025.godine, za individualni stambeni objekat, na katastarskoj parceli broj 3780/4 KO:Doljani u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", na urbanističkoj parceli UP C161, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 3596-prepis KO:Doljani od 17.11.2025. godine, za kat. parcelu broj 3780/4, susvojina po 1/2 Kuč Nikole i Kuč Tamare iz Podgorice, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, površine 550m², bez tereta i ograničenja,
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 3780/4 KO:Doljani u Podgorici od 19.11.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Akt Uprave za nekretnine broj Up.Uv-07-12/25-4404/1 od 03.12.2025.godine, sa podacima o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, za Kuč Nikolu i Kuč Tamaru,
- Kućna zajednica Kuč Tamare, ovjerena od Sekretarijata za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom, OV 7554 od 01.12.2025.godine,
- Potvrda iz Centralnog registra stanovništva da Kuč Nikola ima prijavljeno prebivalište u Glavnom gradu Podgorica,
- Potvrda iz Centralnog registra stanovništva da Kuč Nikola ima prijavljeno prebivalište u Glavnom gradu Podgorica,
- Potvrda broj 1930 od 24.02.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da su Kuč Tamara i Kuč Nikola iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključili Ugovor broj 01-018/26-662 od 09.02.2026.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, na ime izgradnje individualnog stambenog objekta-FAZA I, na urbanističkoj parceli UP C161, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2". Ugovorenu visinu naknade Investitori su jednokratno uplatili.,
- Geodetska situacija postojećeg stanja katastarske parcele 3780/4 KO:Doljani, urađena od strane „GEOTIN MNE“ d.o.o.Podgorica, marta 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost na Glavni projekat za hidrotehničke instalacije individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3780/4 KO:Doljani u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", na