



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

Црна Гора - Главни град - Подгорица
Секретаријат за планирање простора и одрживи развој
РЈЕШЕЊЕ ЈЕ ИЗВРШНО

Дана 24.03.2026 год.



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 08-332/25-1224

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 MIŠKOVIĆ STEFANA iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, MIŠKOVIĆ STEFANU iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 349/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, koja sa kat.parcelama 380/2 i 380/3 čini urbanističku parcelu UP 131, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", 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 152,50m², spratnost prizemlje i sprat (P+1), i ukupne neto površine 197,73m².

Glavni projekat stambenog objekta je urađen od strane projektanta »KONTAST STUDIO« d.o.o. Podgorica i vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Luka Vujović,spec.arh., i privrednih društava „DELLKOM ENGINEERING" d.o.o. Tuzi, „PRO-TOK INŽENJERING" d.o.o. Danilovgrad, „LIMING PROJEKT" d.o.o. Podgorica i „DC LIGHT SYSTEM" d.o.o.Podgorica.

Investitor je dužan da građevinskom inspektorcu 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 gradjevinskoj 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

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

ovog člana, pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI 08-332/25-1224 od 31.12.2025. godine (povratnica od 12.01.2026.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 12.01.2026.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 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 idejnih 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.

RUKOVODILAC PRAVNOG ODELJENJA:

Dejan Mugoša, dipl.pravnik



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

СЕКРЕТАР

Dostavljeno:

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



Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se MIŠKOVIĆ STEFAN iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-1224 od 09.12.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 349/1, 380/2 i 380/3 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP131, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A"

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/25-148 od 11.02.2025. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, porodičnog stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 349/1, 380/2 i 380/3 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP131, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", urađeno od strane glavnog inženjera Luka Vujović, spec.arh. i privrednog društva »KONTAST STUDIO« d.o.o. Podgorica, maj 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-157 od 26.08.2025. godine, na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 349/1, 380/2 i 380/3 KO:Donja Gorica u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 131 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", za Stefana Miškovića, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 349/1, 380/2 i 380/3 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP131, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", investitora Stefan Mišković, urađen od strane »KONTAST STUDIO« d.o.o. Podgorica i vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Luka Vujović, spec.arh., jun 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava vodećeg projektanta Luka Vujović, spec.arh. o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije, od decembra 2025.godine, za porodični stambeni objekat, na katastarskim parcelama broj 349/1, 380/2 i 380/3 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP131, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 650-prepis KO:Donja Gorica od 05.01.2026. godine, za kat. parcele broj 349/1, 380/2 i 380/3, svojina Mišković Stefan, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, ukupna površina katastarskih parcela 756m², sa evidentiranim postojećim objektima broj 1 i broj 2, sa teretom nemaju dozvolu, koji su prema glavnom projektu planirani za uklanjanje,
- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 349/1, 380/2 i 380/3 KO:Donja Gorica u Podgorici od 23.01.2026.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Parcelacija po DUP-u UP 131, DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", od „GEOPROMET“ d.o.o. Podgorica, ovjerena od Uprave za nekretnine pod brojem 365/25 od 13.02.2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Elaborat o uklanjanju objekata broj 1 i broj 2 na katastarskoj parceli broj 349/1 KO:Donja Gorica u Podgorici, od "DELLKOM ENGINEERING" d.o.o. Tuzi, odgovorno lice Msc Šemso Kalač, spec.sci.građ., u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Potvrda broj 1736 od 19.02.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., da je MIŠKOVIĆ STEFAN iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-738 od 11.02.2026.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje porodičnog stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP131, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A" 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 349/1, 380/2 i 380/3 KO:Donja Gorica u Podgorici, urbanistička parcela UP 131, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2-Zona A", izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/26-65/2 od 23.01.2026.godine, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj POL-00318982 od 06.11.2025.godine, izdata od strane "SAVA OSIGURANJE" a.d. Podgorica, za osiguranika "KONTRAST STUDIO" 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