



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 08-332/25-1118

26.03.2026. 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 "OPTIMUS PROJECT" DOO, donosi

## RJEŠENJE

**IZDAJE SE "OPTIMUS PROJECT" DOO** sa sjedištem u Bijelo Polje, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. UP C28, u zahvatu DUP-a "Momišići B"-Izmjene i dopune, Podgorica, koju čini kat.parcela br. 1739/2 i djelovi k.p.1739/6 i 1739/8 KO Tološi.

Površina pod objektom, je dim.cca 13,52x13,70m.

Spratnost objekta je P+2 (prizemlje I dva sprata).

Neto površina objekta je je 423,04m<sup>2</sup>, a bruto razvijena građevinska površina objekta je 500,51m<sup>2</sup>.

Strukturu prostora u stambeno-poslovnog objekta, predstavljaju:

- osnova prizemlja, neto površine 134,72m<sup>2</sup>(4 poslovna prostora (28,05m<sup>2</sup>,32,44m<sup>2</sup>,32,44m<sup>2</sup>,28,05m<sup>2</sup>) i komunikacije (13,55m<sup>2</sup>);
- osnova prvog sprata, 2 stambena prostora (2x65,71m<sup>2</sup>) i komunikacije (12,62m<sup>2</sup>);
- osnova drugog sprata, 2 stambena prostora (2x65,71m<sup>2</sup>) i komunikacije;

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „OPTIMUSPROJECT" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "MM CONTROL" d.o.o. Bar, vodeći revident je Predrag Nikčević. dipl.inž.arh.

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 građenja 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 "OPTIMUS PROJECT" DOO sa sjedištem u Bijelo Polje, zahtjevom broj UPI 08-332/25-1118 od 28.11.2025.godine, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. UP C28, u zahvatu DUP-a "Momišići B"-Izmjene i dopune, Podgorica, koju čini kat.parcela br. 1739/2 i djelovi k.p.1739/6 i 1739/8 KO Tološi.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-3098 od 19.08.2019. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata za prostorno planiranje prostora I održivi razvoj;
- Saglasnost na ldejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-302 od 10.10.2025.godine;
- Glavni projekat urađen od strane strane „OPTIMUSPROJECT" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.;
- Izjava vodećeg projektanta Mirko Mugoša, spec.sci.arh sačinjena 23.11.2025.g u Podgorici, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje stambeno-poslovnog objekta "P+2" međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg projektanta Mirko Mugoša, spec.sci.arh sačinjena 23.11.2025.g u Podgorici,da je dio tehničke dokumentacije GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE urađen u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, UTU-ima, posebnim Propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objakte i pravilima struke;
- Revizija Glavnog projekta urađena je od strane 'MM CONTROL" d.o.o. Bar, vodeći revident je Predrag Nikčević. dipl.inž.arh.
- Izjava vodećeg projektanta vodeći revident je Predrag Nikčević. dipl.inž.arh. sačinjena 25.11.2025.g u Podgorici, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje stambeno-poslovnog objekta "P+2" međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg vodećeg revident je Predrag Nikčević. dipl.inž.arh. sačinjena 25.11.2025u Podgorici,da je dio tehničke dokumentacije GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE urađen u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, UTU-ima, posebnim Propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objakte i pravilima struke;
- Potvrda broj 3135 od 20.03.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je "OPTIMUS PROJECT" DOO sa sjedištem u Bijelo Polje sa Glavnim gradom zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Ugovorenu visinu naknade Investitor je jednokrako uplatio;

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su ispunjeni uslovi iz citiranog člana 34 Zakona o izgradnji objekata, pa je odlučeno 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.



Vesna Doderović, dipl.ing.arh.  
**RJEŠENJE OBRADILA**



Dejan Mugoša, dipl.prav.  
**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA  
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE**



Radmila Maljević, dipl.ing.saob  
**RUKOVODILAC SEKTORA**

**Dostavljeno:**

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

- List nepokretnosti 3817 KO Podgorica II – prepis, od 26.03.2026.godine, za kat. parcelu broj 1739/2, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica. Postoji zabilježba postojanja Ugovora o ortakluku zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta UZZ 511/2025 – 26.09.2025;
- List nepokretnosti 4407 KO Podgorica II – prepis, od 26.03.2026.godine, za kat. parcelu broj 1739/8, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica. Postoji zabilježba postojanja Ugovora o ortakluku zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta UZZ 511/2025 – 26.09.2025;
- List nepokretnosti 4409 KO Podgorica II – prepis, od 26.03.2026.godine, za kat. parcelu broj 1739/6, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica. Postoji zabilježba postojanja Ugovora o ortakluku zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta UZZ 511/2025 – 26.09.2025;
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-12605/2 od 30.01.2026.godine, na Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. ;
- Saglasnost na Glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-3124 od 23.12.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta "OPTIMUS PROJECT" DOO sa sjedištem u Bijelo Polje, preduzeće u privatnoj svojini, br.P 6-50751 od 23.01.2026.godine, izdata od "UNIQA";
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta "MM CONTROL" d.o.o. Bar, preduzeće u privatnoj svojini, br.POL – 00316212 od 18.10.2025.godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE";
- „CEDIS“ d.o.o., upućen je zahtjev za idavanje saglasnosti, dana 22.12.2025.godine, kako do pisanja ovog rješenja nije stigao odgovor, pa se u skladu sa članom 34 Zakona o izgradnji objekata smatra da su saglasni sa revidovanim Glavnim projektom.

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola, osim za objekat porodične stambene zgrade , 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 gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 8) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta 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."