

12.02.2026 Boris Femić



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 08-332/25-918

13. januar 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", br. 19/25 i 92/25) 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 „Smart invest MNE“ d.o.o. iz Danilovgrada, donosi

### RJEŠENJE

**IZDAJE SE** „Smart invest MNE“ d.o.o. iz Danilovgrada, građevinska dozvola za izgradnju stambeno - poslovnog objekta – Faza I, neto površine prizemlja 286,82m<sup>2</sup>, spratnosti: S+P+3, BRGP nadzemnih etaža objekta 1334,21m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli broj UP 14, Zona A, koju čini katastarska parcela broj 3671/32 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna" – izmjene i dopune.

Radovi na predmetnoj izgradnji, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "Centar za arhitekturu i dizajin" d.o.o., Podgorice, glavni inženjer Ivan Femić, spec.sci.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "Oliver Ing" d.o.o, Budve, vodeći revident Stevan Vučetić, dipl.ing.građ.

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.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se „Smart invest MNE“ d.o.o. iz Danilovgrada, zahtjevom broj UPI 08-332/25-918 od 29.10.2025. godine, izgradnju izgradnju stambeno - poslovnog objekta – Faza I, neto površine prizemlja 286,82m<sup>2</sup>, spratnosti: S+P+3, BRGP nadzemnih etaža objekta 1334,21m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli broj UP 14, Zona A, koju čini katastarska parcela broj 3671/32 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna“ – izmjene i dopune, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/23-897 od 15.05.2023. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat urađen od strane "Centar za arhitekturu i dizajn" d.o.o., d.o.o, Podgorice od oktobra 2025. godine,
- revizija Glavnog projekta od oktobra 2025. godine, urađena od strane "Oliver Ing" d.o.o, iz Budve, Podgorica.
- saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-214 od 22.09.2025.godine,
- potvrda broj 14053/1 od 24.12.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je "Smart invest MNE" d.o.o. iz Podgorice, sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-8394 od 17.12.2025, godine o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambenog objekta,
- list nepokretnosti 8277 KO Podgorica III – izvod od 05.11.2025. godine, za kat. parcelu broj 3671/32 KO Podgorica III, svojina Perović Ljiljana, sa upisanom zabilježbom Ugovora o zajedničkoj izgradnji, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija kat. plana od 28.11.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta UZZ 23/2025 zaključen dana 20.01.2025.godine, između Perović Ljiljane i "Smart invest MNE" d.o.o. iz Danilovgrada I "Bearhost" d.o.o., iz Bijelog Polja.
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2787 od 10.11.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj POL 00259590 od 24.06.2025. godine, izdata od "Sava osiguranja", za revidenta,
- polisa osiguranja od odgovornosti broj POL 00257899 od 14.06.2025. godine, izdata od "Sava osiguranja, Podgorica, za projektanta.

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 1 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.



**Dostavljeno:**

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