



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

20. 03. 2026.
Pavićević
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 08-332/25-806

Podgorica, 12. februar 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 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 Studio” d.o.o., iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Smart Studio” d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola, za izgradnju stambenog objekta (ukupne neto površine 614,71m², spratnosti: S+P+2+Pk, BRGP 720,00 m²), na urbanističkoj parceli broj **UP 96, Zona A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1”**, koju čini kat. parcela 5088/3 KO Podgorica III, u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Smart Studio” d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "Vertex Project" d.o.o., iz Podgorice, vodeći revident Marko Bešović, spec.sci.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 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.

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

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratilo se „Smart Studio” d.o.o. zahtjevom broj UPI 08-332/25-806 od 13.10.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP 96, Zona A, u zahvatu DUP-a “Zabjelo B1”**, koju čini kat. parcela 5088/3 KO Podgorica III.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/24-967 od 08.08.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađen od „Smart Studio” d.o.o., iz Podgorice, od septembra 2025. godine,
- **Revizija Glavnog projekta** od oktobra 2025. godine, urađena od strane “Vertex Project” d.o.o., iz Podgorice,
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UPI 30-332/25-190 od 26.08.2025. godine,
- **Potvrda** broj 1154/1 od 04.02.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je „Smart Studio” d.o.o., sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-63 od 14.01.2026. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta,
- **List nepokretnosti** 8698 KO Podgorica III – izvod od 12.02.2026. godine, za kat. parcelu 5088/4, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, susvojina Smart Studio doo i Lopičić Aleksandra,
- **Kopija kat. plana** od 21.10.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica,
- **Izjava** Aleksandra Lopičića, „Smart Studio” d.o.o., „New Residence” d.o.o. i „Domostil” d.o.o., svi iz Podgorice, da su saglasni sa Idejnim rješenjem i Glavnim projektom da će „Smart Studio” d.o.o. graditi objekat na UP96, ovjerena od strane notara Sonje Radović OV-2866/2025 od 01.08.2025. godine,
- **Saglasnost** broj UPI-02-041/25-10936/2 od 30.10.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.,
- **saglasnost** na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanim tehničkom dokumentacijom broj 13-UPI-236/25-22730/1 od 28.10.2025. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje,
- **saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2627 od 23.10.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG007439 od 10.12.2025. godine, izdata od “Lovćen Osiguranje” Podgorica, za projektanta,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG007057 od 01.09.2025. godine, izdata od „Lovćen Osiguranje” Podgorica, za revidenta.

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 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.”

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.



Gavrić Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR

RJEŠENJE OBRADIO:

Dejan Mugoša, dipl.prav.

RUKOVODITELJKA SEKTORA:

mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:

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