



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 08-332/25-788

18. mart 2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i 3, 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 STANIŠIĆ SLOBODANA iz Podgorice, donosi

### RJEŠENJE

**IZDAJE SE, STANIŠIĆ SLOBODANU** iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3006/5 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Masline", na urbanističkoj parceli UP 26; u svemu prema glavnom projektu u zaštićenom digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta je 107,00m<sup>2</sup>, spratnost prizemlje (P), i ukupne neto površine 89,76m<sup>2</sup>.

Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta je urađen od strane projektanta »3A STUDIO« d.o.o. iz Podgorice i vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Stefan Vlahović, spec.sci.arh., i privrednih društava »DELLKOM ENGINEERING«, d.o.o Tuzi, »BRING«, d.o.o. iz Podgorice, i »NIDE PROJECT«, d.o.o. Tuzi.

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.

- Polisa osiguranja odgovornosti broj ODG006492 od 20.03.2025.godine, izdata od strane "LOVČEN" a.d. Podgorica, za osiguranika »3A STUDIO« d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi.

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 ovjereni 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 PRAVNOG ODELJENJA:**

Dejan Mugoša, dipl.pravnik

**Dostavljeno:**

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



Gavriilo Vuković, spec.sci.arh.  
**SEKRETAR**



## Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se STANIŠIĆ SLOBODAN iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-788 od 10.10.2025. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3006/5 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Masline", na urbanističkoj parceli UP 26.

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/25-402 od 19.03.2025. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje, urađeno od strane glavnog inženjera Stefan Vlahović, spec.sci.arh. i privrednog društva »3A STUDIO« d.o.o. iz Podgorice, individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3006/5 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Masline", na urbanističkoj parceli UP 26, od jula 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-247 od 03.10.2025. godine, na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3006/5 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Masline", na urbanističkoj parceli UP 26, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3006/5 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Masline", na urbanističkoj parceli UP 26, urađen od strane vodećeg projektanta Stefan Vlahović, spec.sci.arh. i privrednog društva »3A STUDIO« d.o.o. iz Podgorice, od oktobra 2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava vodećeg projektanta Stefan Vlahović, spec.sci.arh., o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije, od oktobra 2025.godine, za individualni stambeni objekat, na katastarskoj parceli broj 3006/5 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Masline", na urbanističkoj parceli UP 26, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 3747-prepis KO:Podgorica II od 27.10.2025. godine, za kat. parcele broj 3006/5 i 3006/13, svojina Stanišić Slobodana iz Podgorice, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, katastarske površine 814m<sup>2</sup> i 4m<sup>2</sup>, bez tereta i ograničenja,
- Kopija plana za katastarske parcele broj 3006/5 i 3006/13 KO:Podgorica II u Podgorici od 28.10.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 2545 od 09.03.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je STANIŠIĆ SLOBODAN iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-1222 od 02.03.2026.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, na ime izgradnje individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3006/5 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Masline", na urbanističkoj parceli UP 26, za neto površinu od 89,76m<sup>2</sup>. Ugovorenu visinu naknade Investitor je u potpunosti ugovorno regulisao u skladu sa rješenjem ovog Sekretarijata broj UPI 08-332/25-788 od 04.02.2026. godine, i u skladu sa ugovorom broj 4021 od 27.03.1980.godine zaključenim između SIZ-a za građevinsko zemljište i komunalne djelatnosti opštine Titograd s jedne strane i Stanišić Slobodana i Milana s druge strane i Potvrde broj 021469 od 27.03.1980.godine od Radne organizacije za komunalno-stambenu djelatnost "Titograd" OOUR Uređenje građevinskog zemljišta i građenje.,
- Katastarska skica održavanja katastra nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 3006/5 KO:Podgorica II u Podgorici, prema DUP-u „Masline“ za urbanističku parcelu UP 26, od strane „DING“ d.o.o.Podgorica, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat za individualni stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 3006/5 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Masline", na urbanističkoj parceli UP 26, izdata od CEDIS d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-632 od 05.02.2026.godine,
- Saglasnost na Glavni projekat za hidrotehničke instalacije individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3006/5 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Masline", na urbanističkoj parceli UP 26, izdata od "Vodovod I kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/25-11085/2 od 18.11.2025.godine, i