

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 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 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.

RUKOVOĐILAC SEKTORA:

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

RUKOVOĐILAC PRAVNOG ODELJENJA:

Dejan Mugoša, dipl.pravnik

Dostavljeno:

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


Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR



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 08-332/25-1203

25. 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 STOJKOVIĆ RATKA iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE, STOJKOVIĆ RATKU iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 879/6 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2", na dijelu urbanističke parcele UP 5a-12, u svemu prema glavnom projektu u zaštićenoj digitalnoj formi-CD u PDF formatu, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta je 94,12m², spratnost prizemlje i sprat (P+1), i ukupne neto površine 155,40m².

Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta je urađen od strane projektanta »BOR BIRO« d.o.o. iz Podgorice i vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Miloš Popović, spec.sci.arh., i privrednih društava »OPTIMUS PROJECT«, d.o.o. iz Bijelog Polja, »PRO-TOK INŽENJERING«, d.o.o. iz Danilovgrada, »LIMING PROJEKT«, d.o.o. Podgorica i »DC LIGHT SYSTEMS«, d.o.o. iz Podgorice.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoratu 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 STOJKOVIĆ RATKO iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-1207 od 08.12.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 879/6 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2", na dijelu urbanističke parcele UP 5a-12.

U predmetnom postupku je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-269 od 22.02.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, za urbanističku parcelu 5a-12 u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2", u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Idejno rješenje individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 879/6 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2", na dijelu urbanističke parcele UP 5a-12, urađeno od strane vodećeg projektanta Miloš Popović, spec.sci.arh.i privrednog društva »BOR BIRO« d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-199 od 06.11.2025. godine, na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 879/6 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2", na dijelu urbanističke parcele UP 5a-12, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Glavni projekat individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 879/6 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2", na dijelu urbanističke parcele UP 5a-12, urađen od strane vodećeg projektanta Miloš Popović, spec.sci.arh.i privrednog društva »BOR BIRO« d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Izjava vodećeg projektanta Miloš Popović, spec.sci.arh., o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, od oktobra 2025.godine, za individualni stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 879/6 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2", na dijelu urbanističke parcele UP 5a-12, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- list nepokretnosti 5759-prepis KO:Podgorica II od 22.12.2025. godine, za kat. parcelu broj 879/6, svojina Stojković Ratka iz Podgorice, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, površine 477m², sa evidentiranim pomoćnim objektom koji je planiran za uklanjanje,
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 879/6 KO:Podgorica II u Podgorici od 23.12.2025.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 1620 od 17.02.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je STOJKOVIĆ RATKO iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-658 od 09.02.2026.godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza, na ime izgradnje individualnog stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP 5a-12, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2". Ugovorenu visinu naknade Investitor je jednokratno uplatio.,
- Situaciona podloga za urbanističku parcelu 5a-12 prema DUP-u "Zagorič 3 i 4 zona 2", od strane „GeoEngineering“ d.o.o.Podgorica, od 15.05.2025.godine, u zaštićenoj digitalnoj formi,
- Saglasnost na Glavni projekat za hidrotehničke instalacije individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 879/6 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2", na dijelu urbanističke parcele UP 5a-12, izdata od "Vodovod I kanalizacija" d.o.o. Podgorica broj UPI-02-041/25-12608/2 od 14.01.2026.godine,
- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat za individualni stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 879/6 KO:Podgorica II u Podgorici, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2", na dijelu urbanističke parcele UP 5a-12, izdata od CEDIS d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-1069 od 02.03.2026.godine, i
- Polisa osiguranja odgovornosti broj POL-00305433 od 09.07.2025.godine, izdata od strane "SAVA OSIGURANJE" a.d. Podgorica, za osiguranika »BOR BIRO« d.o.o. iz Podgorice, u zaštićenoj digitalnoj formi.