

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se "VUJANOVIĆ COMPANY" DOO Nikšić, zahtjevom broj UPI 08-332/25-340 od 02.07.2025. godine, za izgradnju stambenog objekta (objekat u okviru porodičnog gazdinstva) na katastarskim parcelama br 933/1, 934, 1194/9, 1180/1 I 1180/2 KO Baloči u zahvatu PUP-a Glavnog grada Opština Podgorica.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-185 od 29.03.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata za prostorno planiranje prostora I održivi razvoj;
- Saglasnost na idejno rešenje objekta u okviru porodičnog gazdinstva na kat.parcelama broj 933/1, 934, 1194/9, 1180/1 I 1180/2 KO Baloči u zahvatu PUP-a Glavnog grada Opština Podgorica dobijene od Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-297/1 od 26.03.2024.godine;
- Glavni projekat urađen od strane „ARHILINE“ d.o.o. Nikšić, glavni inženjer Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. , elektronski potpisan dana 17.05.2025.godine;
- Revizija Glavnog projekta urađena od strane "RMA INŽENJERING" d.o.o. Nikšić, odgovorno lice Gordana Kokeza, dipl.ing.arh., elektronski potpisan dana 25.05.2025.godine;
- Potvrda broj 611 od 23.01.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da "VUJANOVIĆ COMPANY" doo Nikšić, ne podliježe obavezi plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta na kat.parcelama br. 933/1, 934, 1194/9, 1180/1 I 1180/2 KO Baloči u zahvatu PUP-a Glavnog grada Opština Podgorica;
- List nepokretnosti 370 KO Baloči – izvod, od 23.10.2025. godine, za kat. parcelu broj 1180/2, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica;
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-8833/1 od 09.09.2025.godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. ;
- Zahtjev za davanje saglasnosti na revidovani Glavni projekat „CEDIS“ d.o.o., upućen je dana 30.07.2025.god. , i do dana 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,
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-3161 od 29.12.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavnog grada Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „ARHILINE“ d.o.o. Nikšić, glavni inženjer Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.. br.PON – 000855/25 od 17.01.2025. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE" a.d. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta "RMA INŽENJERING" d.o.o. Nikšić, odgovorno lice Gordana Kokeza, dipl.ing.arh., br.PON-028045/24 od 27.07.2024. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE" a.d., Podgorica.
- Izjava odgovornog inženjera Veselina Nikčevića, dipl.ing.arh.sačinjena maja 2025.g u Nikšiću, da je tehnička dokumentacija u predmetnom Glavnom projektu, izrađena u skladu sa važećim propisima;
- Izjava odgovornog inženjera Veselina Nikčevića, dipl.ing.arh.sačinjena maja 2025.g u Nikšiću, o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije;

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 rešenje 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;



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 08-332/25-340

04.02.2026. 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 "VUJANOVIĆ COMPANY" DOO Nikšić, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE "VUJANOVIĆ COMPANY" DOO Nikšić, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta (objekat u okviru porodičnog gazdinstva) na katastarskim parcelama br 933/1, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloči u zahvatu PUP-a Glavnog grada Opština Podgorica.

Površina pod objektom je 19,15m x 813,05m (250,00m²), spratnosti Po+P (podrum + prizemlje).

U objektu je po etažama prikazana namjena:

- etaža podruma – garaža i tehničke prostorije (177,30m²)
- prizemlje – 3 stambene jedinice (S1-106,00m², S2-53,40m² i S3-53,40m²)

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ARHILINE" d.o.o. Nikšić, glavni inženjer Veselin Nikčević, dipl.ing.arh., elektronski potpisan dana 17.05.2025.godine.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "RMA INŽENJERING" d.o.o. Nikšić, odgovorno lice Gordana Kokeza, dipl.ing.arh., elektronski potpisan dana 25.05.2025.godine.

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.



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

- 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.




Vesna Doderović, dipl.ing.arh.
RJEŠENJE OBRADILA




Gavriilo Vuković
SEKRETAR


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