



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretariat 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: sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/25-1136

05.05.2026. godine

Sekretariat 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 **"7 AVGUST" DOO**, donosi

## RJEŠENJE

**IZDAJE SE "7 AVGUST" DOO** sa sjedištem u Podgorici, građevinska dozvola za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima-Tip1, na urb. parceli UPA/160, zona A, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, na kat.parceli br. 589/1 KO Donja Gorica, LN br.6834.

Površina pod objektom, je 134,00m<sup>2</sup>.

Spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat I potkrovlje).

Neto površina cijelog objekta je je 352m<sup>2</sup>.

Bruto razvijena građevinska površina cijelog objekta je 441m<sup>2</sup>.

Strukturu prostora u porodičnog stanovanja sa djelatnostima-Tip1, predstavljaju:

- osnova prizemlja - 2 poslovna prostora i komunikacije;
- osnova prvog sprata I potkrovlja - 2 stambena prostora- duplexa i komunikacije;

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „LABORATORIJA DIZAJNA" d.o.o. Podgorica, vodeći projektant Ivana Medenica, spec.sci.arhitekture.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "EUROZOX" d.o.o. Spuž, Danilovgrad, vodeći revident je Petar Popović. dipl.inž.arh.

Investitor je dužan da građevinskom inspektorcu 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.

### Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se **"7 AVGUST" DOO** sa sjedištem u Podgorici, zahtjevom broj UPI 08-332/25-1136 od 01.12.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima-Tip1, na urb. parceli UPA/160, zona A, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, na kat.parceli br. 589/1 KO Donja Gorica, LN br.6834.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/22-353 od 02.03.2022.godine, izdati od strane ovog Sekretarijata za prostorno planiranje prostora I održivi razvoj;
- Saglasnost na Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-296 od 08.04.2025.godine;
- Glavni projekat urađen od strane strane „LABORATORIJA DIZAJNA" d.o.o. Podgorica, vodeći projektant Ivana Medenica, spec.sci.arhitekture;
- Izjava vodećeg projektanta Ivane Medenica, spec.sci.arhitekture, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima-Tip1, spratnosti "P+1+Pk" međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg projektanta Ivana Medenica, spec.sci.arhitekture, sačinjena jula 2025.g u Podgorici, da je dio tehničke dokumentacije GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE urađen u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, UTU-ima, posebnim Propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte i pravilima struke;
- Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "EUROZOX" d.o.o. Spuž, Danilovgrad, vodeći revident je Petar Popović. dipl.inž.arh. ;
- Izjava vodećeg revidenta Petra Popovića. dipl.inž.arh., sačinjena 28.11 2025.god., da je dio tehničke dokumentacije GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE urađen u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, UTU-ima, posebnim Propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte i pravilima struke;
- Potvrda broj 4966 od 29.04.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je **"7 AVGUST" DOO** sa sjedištem u Podgorici, sa Glavnim gradom zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Ugovorenu visinu naknade Investitor je jednokrako uplatio;
- List nepokretnosti 6834 KO Gornja Gorica – prepis, od 16.12.2025.godine, za kat. parcelu broj 589/1, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.
- Saglasnost na Glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/26-51 od 19.01.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica;

- „CEDIS-u" d.o.o. je upućen je zahtjev za idavanje saglasnosti, dana 16.01.2026.godine, nema broja pod kojim je zaveden, do 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 MUP-u – Direktoratu za zaštitu i spašavanje, broj 13-236/26-519/2 od 21.01.2026.godine, na revidovani Glavni projekat;
- Saglasnost broj UPI-02-041/26-172/2 od 02.02.2026.godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „LABORATORIJA DIZAJNA" d.o.o. Podgorica, vodeći projektant Ivana Medenica, spec.sci.arhitekture, br.POL - 00282808 od 28.01.2025.godine, izdata od "SAVA OSIGURANJA";
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta ""EUROZOX" d.o.o. Spuž, Danilovgrad, vodeći revident je Petar Popović. dipl.inž.arh. br.7767609 od 18.03.2025.godine, izdata od "GENERALI OSIGURANJA";
- Saglasnost i Izjava, ovjerena kod notara Sanja Radović OV-8510/2025 dana 25.12.2025.godine, kojom Milorad Filipović, izvršni direktor "7 AVGUST" izjavljuje 'da je saglasan da se na kat.parcelama po LN 6834 I LN6057KO Donja Gorica može izgraditi objekat na manjoj udaljenosti od min propisane Zakonom, odnosno na granici (međi) između kat.parcela br.590/2 I 589/1, obje u okviru KO Donja Gorica ";
- Saglasnost i Izjava, ovjerena kod notara Sanja Radović OV-174/2026 dana 15.01.2026.godine, kojom Radović Dragan izjavljuje 'da je saglasan da investitor "7 AVGUSTA" može graditi objekat na susjednoj kat.parc.br.589/1 KO Donja Gorica, na udaljenosti manjoj od min propisane zakonom I planskim dokumentom";

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 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 vodopsnabdijevanje 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**

  
.....  
Dejan Mugoša, dipl.prav.  
**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA  
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE**

  
.....  
Radmila Maljević, dipl.ing.saob  
**RUKOVODILAC SEKTORA**

  
Gavrilo Vuković  
**SEKRETAR**

**Dostavljeno:**

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