



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

28.04.2026.
Dobravlje Milica

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 08-332/25-1418

Podgorica, 27. april 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, 92/25 i 160/25) 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 „VB Inženjering” d.o.o., „Monte-plod” d.o.o., Milene Žarić, Mileve Bulatović, Jadranke Vidaković, Olivera Dobrilović, Vojislava Zindovića i Milorada Zindovića, iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „VB Inženjering” d.o.o., „Monte-plod” d.o.o., Mileni Žarić, Milevi Bulatović, Jadranki Vidaković, Oliveri Dobrilović, Vojislavu Zindoviću i Miloradu Zindoviću, iz Podgorice, građevinska dozvola, za izgradnju stambenog objekta (spratnosti: P+2), na urbanističkim parcelama broj UP 385, UP 386, UP 387, UP 388 i UP 389, koje čine kat. parcele broj 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2 i 2999/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog stambenog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "A-Tim Studio" d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Tonja Katnić, dipl.ing.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "R+N" d.o.o., iz Podgorice, vodeći revident Dubravka Marković, dipl.ing.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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratili su se „**VB Inženjering**” d.o.o., „**Monte-plod**” d.o.o., **Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović i Milorad Zindović, iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI-08-332/25-1418 od 31.12.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta (spratnosti: P+2), na urbanističkim parcelama broj UP 385, UP 386, UP 387, UP 388 i UP 389, koje čine kat. parcele broj 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2 i 2999/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a “Tološi 2 - dio” – izmjene i dopune, u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/25-151, 08-332/25-164, 08-332/25-166 i 08-332/25-167 od 10.02.2025. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Obavještenje** o promjeni naziva i sjedišta privrednog društva Centralnom registru privrednih društava,
- **Rješenje Poreske uprave** – Sektora za usluge i registraciju broj 5-1074812/003 od 26.12.2025. godine o promjeni podataka privrednog društva „La Collina inženjering” d.o.o., kojim se mijenja ime društva u „VB inženjering” d.o.o.,
- **Glavni projekat** urađen od "A-Tim Studio" d.o.o., iz Podgorice, od decembra 2025. godine,
- **Izveštaj o reviziji Glavnog projekta** od decembra 2025. godine, urađen od strane "R+N" d.o.o., iz Podgorice,
- **Saglasnost na idejno rješenje** stambenog objekta na urbanističkim parcelama broj UP 385, UP 386, UP 387, UP 388 i UP 389, koje čine kat. parcele broj 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2 i 2999/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a “Tološi 2 - dio” – izmjene i dopune, izdata od strane Službe Glavnog gradskog arhitekta broj UPI 30-332/25-132 od 26.09.2025. godine, u kojem je konstatovano da je uvidom u projektnu dokumentaciju planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 2.861,00m², sa indeksom zauzetosti 0,29, indeksom izgrađenosti 0,79, spratnosti P+2. Predloženo rješenje je usklađeno sa važećim planskim dokumentom i u potpunosti zadovoljava sve urbanističko tehničke uslove,
- **Izjašnjenje obrađivača Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 – dio” – izmjene i dopune od 24.09.2024. godine**, „Arhient” d.o.o., u kojem se kaže da su u tabelama date bruto razvijene površine i broj stambenih jedinica koji nije obavezujući, ali se mora uskladiti sa dozvoljenim urbanističkim parametrima, te obezbijediti potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz poglavlja Saobraćaj, ukoliko dođe do eventualnog odstupanja od datog broja stambenih jedinica,
- **Odgovor projektanta „A-Tim Studio” d.o.o.** od 16.02.2026. godine, u kojem se kaže da su svi urbanistički parametri zadovoljeni uključujući i potreban broj parking mjesta, te da je Glavni projekat urađen u skladu sa Idejnim rješenjem, urbanističko tehničkim uslovima i smjernicama DUP-a „Tološi 2 – dio” – izmjene i dopune,
- **Potvrda** broj 4424 od 17.04.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da su „**VB Inženjering**” d.o.o., „**Monte-plod**” d.o.o., **Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović i Milorad Zindovića** sa Glavnim gradom zaključili Ugovor broj 01-018/26-1804 od 27.03.2026. godine, o regulisanju

- međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambenog objekta,
- **List nepokretnosti** 4076 KO Tološi – prepis od 27.04.2026. godine, za katastarske parcele 2998/5, 2998/6 i 2998/7, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, susvojina **Milene Žarić, Milorada Zindovića i Vojislava Zindovića,**
 - **List nepokretnosti** 3395 KO Tološi – prepis od 27.04.2026. godine, za katastarske parcele 2999/1, 2999/2 i 2999/3, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, susvojina **Milene Žarić, Milorada Zindovića i Vojislava Zindovića,**
 - **List nepokretnosti** 3361 KO Tološi – prepis od 27.04.2026. godine, za katastarske parcele 2998/9 i 2998/12, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, susvojina **Milene Žarić, Milorada Zindovića, Vojislava Zindovića, Jadranke Vidaković, Bulatović Mileve i Dobrilović Olivere,**
 - **List nepokretnosti** 3360 KO Tološi – prepis od 27.04.2026. godine, za katastarsku parcelu 2995/3, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, susvojina **Milene Žarić, Milorada Zindovića, Vojislava Zindovića, Jadranke Vidaković, Bulatović Mileve i Dobrilović Olivere,**
 - **Kopija kat. plana** od 06.02.2026. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica,
 - **Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta UZZ.br.111/2025 od 24.02.2025. godine,** zaključen između „Monte-plod” d.o.o., „La Collina Inženjering” d.o.o. i Olivere Dobrilović, Jadranke Vidaković, Mileve Bulatović, Milorada Zindovića, Vojislava Zindovića i Milene Žarić, ovjeren od strane notara Radović Sonje,
 - **Aneks Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta UZZ.br.865/2025 od 27.10.2025. godine,** zaključen između „Monte-plod” d.o.o., „La Collina Inženjering” d.o.o. i Olivere Dobrilović, Jadranke Vidaković, Mileve Bulatović, Milorada Zindovića, Vojislava Zindovića i Milene Žarić, ovjeren od strane notara Radović Sonje,
 - **Saglasnost** broj UPI-02-041/26-323/2 od 02.02.2026. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničke infrastrukture za izgradnju predmetnog objekta, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.,
 - **Saglasnost na mjere zaštite od požara** broj 13-UPI-236/26-1021/2 od 04.02.2026. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje,
 - **Saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/26-96 od 26.01.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
 - **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG007394 od 29.11.2025. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" Podgorica, za projektanta,
 - **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG006634 od 17.05.2025. godine, izdata od „Lovćen Osiguranje" Podgorica, za revidenta.

Sekretarijat je aktom broj UPI 08-332/25-1418 od 19.01.2025. godine (dostavljen dana 21.01.2026. godine) od nadležnog organa „CEDIS” d.o.o. zatražio izdavanje mišljenja na predmetni Glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog mišljenja od nadležnog organa isto nije dostavljeno to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, odnosno da se smatra da je isti saglasan sa revidovanim Glavnim projektom.

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.

RJEŠENJE OBRADIO:

Dejani 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


Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR