



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

Gojko Vukobratović

29.05.2026.

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 08-332/25-1180

04.05.2026. 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 **MILJANA GAČINOVIĆA** iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE MILJANU GAČINOVIĆU, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na dijelu urb. parcele UP345, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici, koju čini katastarska parcela broj 2132/5 Dajbabe u Podgorici. Površina pod objektom je dim cca 8,70mx12,63m, spratnosti P (prizemlje), površine pod objektom 116,00m². U objektu ima jedna stambena jedinica, neto površine 98,00m².

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Montenegroprojekt" d.o.o. Podgorica, glavni inženjer Jelena Vešović, dipl.inž.arh.

Investitor je dužan da građevinskom inspektor prijaviti 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.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se Miljan Gaćinović, zahtjevom broj UPI 08-332/25-1180 od 04.12.2025. godine, za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na dijelu urb. parcele UP345, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici, koju čini katastarska parcela broj 2132/5 Dajbabe u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/25-1237 od 30.06.2026.godine, godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- List nepokretnosti 4408 KO Dajbabe – prepis, od 16.12.2025. godine, sa kopijom plana, za kat. parcelu broj 2132/5, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Saglasnost na idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-288 od 06.11.2025.godine,
- Glavni projekat urađen od strane „Montenegroprojekt“ d.o.o. Podgorica, glavni inženjer Jelena Vešović, dipl.inž.arh., od 26.12.2025. godine,
- Izjava vodećeg projektanta Jelena Vešović, dipl.inž.arh. sačinjena 04.12.2025.g u Podgorici, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje porodičnog stambenog objekta međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg projektanta Jelena Vešović, dipl.inž.arh. sačinjena 04.12.2025.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;
- Potvrda broj 4527 od 21.04.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Gaćinović Miljan sa Glavnim gradom zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambenog objekta, koju je Investitor jednokratno uplatio,
- Saglasnost broj UPI-02-041/26-175/2 od 23.01.2026.godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- „CEDIS-u“ d.o.o. je upućen i pružen je zahtjev za idavanje saglasnosti, dana 16.01.2026.godine, 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 na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/26-60 od 23.01.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za osiguravnik „Montenegroprojekt“ d.o.o. Podgorica, br. 7767856 od 20.05.2025. godine, izdata od "GENERALI" .
- Izjavu o kućnoj zajednici izdatu od Sekretarijata za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom Glavni grad Podgorica, broj OV 146 dana 15.01.2026.g.,
- CG Uprava za nekretnine UP-UV-07-12/26-116/1 dana 23.01.2026.godine izdala je g-dinu Gaćinović Miljanu i porodici podatke o vlasništvu na teritoriji Crne gore za porodicu, a u cilju naknade za opremanje građevinskog zemljišta,
- Uvjerenja od Ministarstva unutrašnjih poslova za Gaćinović Miljan (br 05-UOI-264/26/1668) od 20.01.2026.god.

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 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;
- 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