



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 08-332/25-427

09.04.2026. 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 **IVANOVIĆ MILJANA**, donosi

### RJEŠENJE

**IZDAJE SE Ivanović Miljanu** iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta - Porodične kuće, na dijelu urb. parceli broj UP430, na kat. parceli broj 34/1 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“.

Površina pod stambenim objektom - Porodične kuće, je 141,00m<sup>2</sup>.

Spratnost porodičnog stambenog objekta - Porodične kuće je P (prizemlje).

Neto površina objekta je je 114,00m<sup>2</sup> (jedna stambena jedinica), a bruto razvijena građevinska površina objekta je 141,00m<sup>2</sup>.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad, vodeći projektant arh Ilija Radulović, spec.sci.

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.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se **Ivanović Miljan** iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-427 od 15.08.2025.godine, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta - Porodične kuće, na dijelu urb. parceli broj UP430, na kat. parceli broj 34/1 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-1190 od 27.07.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj;
- Saglasnost na Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/23-151/1 od 27.10.2023.godine;
- List nepokretnosti 1387-prepis KO Masline – prepis, od 08.09.2025.godine, i kopija plana za kat. parcelu broj 34/1, u svojini Ivanović Miljana, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica;
- Glavni projekat urađen od strane strane „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad, vodeći projektant arh Ilija Radulović, spec.sci.;
- Izjava vodećeg projektanta arh Ilija Radulović, spec.sci., sačinjena dana 01.08.2025.g, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta, međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg projektanta arh Ilija Radulović, spec.sci., sačinjena dana 01.08.2025.g, da je objekat urađen u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, Idejnim rješenjem, UTU-ima, posebnim Propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte i pravilima struke;
- Potvrda broj 3824 od 02.04.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Ivanović Miljan 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 dužan platiti u 60 mjesečnih rata;
- Izjavu o kućnoj zajednici, ovjerena u Sekretarijatu za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom, br. OV 4594, dana 18.07.2025.g
- Dostava podataka po licnom zahtjevu od CG Uprave za nekretnine, broj Up.UV-07-12/25-2379/1 od 10.07.2025.godine;
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-9673/2 od 29.09.2025.godine, na Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. ;
- Saglasnost na Glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2258 od 08.09.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad, preduzeće u privatnoj svojini, br.6-51596 od 16.04.2025.godine, izdata od "UNIQA";
- „CEDIS“ d.o.o., upućen je zahtjev za izdavanje saglasnosti, dana 02.09.2025.godine, kako 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.

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 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 Dodefović, 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