



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

UI. 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 08-332/26-295

13. 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 "LEMARK" doo Budva,

RJEŠENJE

IZDAJE SE "LEMARK" doo Budva,, gradjevinska dozvola za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA (spratnosti: Su+Pr+1 , površine pod objektom 362.83 m² , BRGP 499.20 m² , sa 4 stambene jedinice), na urbanističkoj parceli broj broj UP 8, blok 2 , DUP "MOMIŠIĆI A- dio zone 5 " , kat parcele 443,444/1,445/2 KO PODGORICA I .

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađjen od strane "ARHMARK SOLUTION" DOO PODGORICA, vodeći projektant arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.

Revizija Glavnog projekta urađjena je od strane "SPITFAJER d.o.o. PODGORICA, vodeći revident SVETLANA GAKOVIĆ, 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 gradjevinskoj 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.

Sastavni dio ovog Rješenja je Glavni projekat elektronski potpisan od strane ovog Sekretarijata 13.05.2026. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se "LEMARK" doo Budva, zahtjevom br. UP 08-332/26-295 od 24.02.2026.godine, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju za izgradnju STAMBENOG objekta na urbanističkoj parceli broj broj UP 8, blok 2, DUP "MOMIŠIĆI A- dio zone 5", kat parcele 443,444/1,445/2 KO PODGORICA I.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/24-1977 od 02.12.2024 izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađjen od strane "ARHMARK SOLUTION" DOO PODGORICA, elektronski potpisan 20.02.2026. godine
- **Revizija Glavnog projekta**, urađjena od strane "SPITFAJER d.o.o. PODGORICA,, broj R-39/26, elektronski potpisan 23.02.2026. godine
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-142/3 od 23.12.2025. godine,
- **Potvrda** broj 5215 od 07.05.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je **LEMARK doo iz Budve** sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-2563 od 30.04.2026. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambenog objekta.
- **list nepokretnosti** 613 KO PODGORICA I – izvod od 09.03.2026. godine, sa kopijom plana, sa podacima za kat. parcele broj 443,444/1,445/2 KO PODGORICA I., izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- **saglasnost broj** UPI-02-041/26-1757/2 od 24.03.2026. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.,
- **CEDIS” d.o.o., nije odgovorio** na poziv za davanje saglasnosti na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, broj UP 08-332/26-295 od 05.03.2026.godine. (primljen 09.03.2026. godine
- **Saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/26-609 od 12.03.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **MUP- Direktorat za zaštitu i spašavanje, nije odgovorio** na poziv za davanje saglasnosti na elaborat zaštite od požara, broj UP 08-332/26-295 od 25.03.2026.godine. (primljen 27.03.2026. godine
- **polisa osiguranja od odgovornosti** POL-00328152 od 01.02.2026. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE ".a.d, Podgorica za projektanta
- **polisa osiguranja od odgovornosti** BR. 7767841 od 29.04.2025.god., izdata od "GENERALI OSIGURANJE MONTENEGRO ".a.d, Podgorica za revidenta.

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:

Milorad Lukić, dipl.ing. gradj.

Ovlašćeno službeno lice

Dejan Mugoša, dipl.prav.

Rukovodilac odjeljenja za normativno pravne i kadrovske poslove

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Rukovoditeljka sektora

Dostavljeno:

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



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR