

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 **MUGOŠA DRAGI** sa sjedištem u Podgorici, zahtjevom broj UPI 08-332/25-1328 od 19.12.2025.godine, za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, na urb. parceli UP7, blok A3, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice" u Podgorici, na kat.parcelama br. 3909/7 i 3905/11 KO Donja Gorica.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-490 od 22.04.2024. 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 30-332/25-215 od 21.10.2025.godine;
- Glavni projekat urađen od strane strane „OPTIMUSPROJECT“ d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.
- Izjava vodećeg projektanta Mirka Mugoše, spec.sci.arh sačinjena 23.01.2026.g u Podgorici, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg projektanta msc Mirka Mugoše, spec.sci.arh sačinjena 23.01.2026.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 "AG.INFOPLAN" d.o.o. Nikšić p.j. "AC&MM Engineering", vodeći revident je Mihailo Vojinović. dipl.inž.građ..
- Izjava vodećeg projektanta Mihaila Vojinovića. dipl.inž.građ. sačinjena 23.01.2026.g u Podgorici, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg revidenta Marka Radojevića. dipl.inž.arh., 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 4225 od 14.04.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je MUGOŠA DRAGI iz Podgorice 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 3158 KO Donja Gorica – prepis I kopija plana, od 05.01.2026.godine, za kat. parcelu broj 3909/7, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.
- List nepokretnosti 7338 KO Donja Gorica – izvod I kopija plana, od 05.01.2026.godine, za kat. parcelu broj 3905/11 izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-2245/2 od 07.04.2026.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 11-341/26-270 od 09.02.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica;
- Saglasnost MUP-a – Direktorata za zaštitu i spašavanje, na predmetni revidovani Glavni projekat nije potrebna jer objekat porodične stambene zgrade spada u grupu objekata koji ima manju površinu od 500m<sup>2</sup> I sa najviše 4 stambene jedinice;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „OPTIMUSPROJECT“ d.o.o. Bijelo Polje, preduzeće u privatnoj svojini, br. 6-50751 od 06.02.2025.godine, izdata od "UNIQA";
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta "AG.INFOPLAN" d.o.o. Nikšić, preduzeće u privatnoj svojini, br.PON – 00106/26 od 17.01.2026.godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE";
- Saglasnost broj 30-20-02-1755 od 23.03.2026.godine, na Glavni projekat za predmetni objekat, izdata od strane „CEDIS“ d.o.o.;
- Saglasnost, ovjerena kod notara Maje Đurasović, broj OV5805/2024, dana 04.11.2024.g, kojom su vlasnici kat.parc. 3909/16 KO Donja Gorica, dali saglasnost da se objekat može približiti na manjem rastojanju od propisane.

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."

29.05.2026.



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 08-332/25-1328

07.05.2026. 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 **g-dina Mugoše Dragog**, donosi

## RJEŠENJE

Izdaje se **g-dinu Mugoši Dragom** sa sjedištem u Podgorici, građevinska dozvola za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, na urb. parceli UP7, blok A3, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat kooridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice" u Podgorici, na kat.parcelama br. 3909/7 i 3905/11 KO Donja Gorica.

Površina pod objektom, je dim.cca 23,92m<sup>2</sup> x 13,02m.

Spratnost objekta je P+2 (prizemlje I dva sprata).

Neto površina objekta je je 806,00m<sup>2</sup>, a bruto razvijena građevinska površina objekta je 931,00m<sup>2</sup>.

Strukturu prostora u stambeno-poslovnog objekta, predstavljaju:

- osnova prizemlja, neto površine 268m<sup>2</sup>(2 poslovna prostora i komunikacije);
- osnova prvog sprata, neto površine 269m<sup>2</sup>(2 stambena prostora i komunikacije);
- osnova drugog sprata, neto površine 269m<sup>2</sup>(2 stambena prostora i komunikacije);

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „OPTIMUSPROJECT" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "AG.INFOPLAN" d.o.o. Nikšić p.j. "AC&MM ENGINEERING", vodeći revident je Mihailo Vojinović. dipl.inž.građ.

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

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**



Gavilo Vuković  
**SEKRETAR**

**Dostavljeno:**

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