 13.05.2028



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat 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: sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/25-372

05.05.2026. godine

Sekretariat 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 "YOX INVEST" DOO, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE "YOX INVEST" DOO sa sjedištem u Podgorici, građevinska dozvola za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urb. parceli UP135c, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, na kat. parceli br. 1487/2 KO Tološi.

Površina pod objektom, je dim.cca 12,50mx21,30m.

Spratnost objekta je Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata).

Neto površina cijelog objekta je je 930m², a neto površina nadzemnih etaža je 608,00m².

Bruto razvijena građevinska površina cijelog objekta je je 1.060m², a bruto površina nadzemnih etaža je 707,00m².

Strukturu prostora u stambeno-poslovnog objekta, predstavljaju:

- osnova podruma, neto površine 322,00m²(garažni prostor, ostave, lift, komunikacije,...);
- osnova prizemlja, neto površine 229,00m²(3 poslovna prostora i komunikacije);
- osnova prvog sprata, 2 stambena prostora i komunikacije;
- osnova drugog sprata, 2 stambena prostora i komunikacije;

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, vodeći projektant Marko Bešović, spec.sci.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "MARTING PROJECT" d.o.o. Podgorica, vodeći revident je Srđan Pavićević. 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

- Postoji zabilješka Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 786/242025 od 29.05. 5 godina između KAŽIĆ ANDRIJE kao vlasnika zemljišta, KAŽIĆ MIODRAGA I XJOX MNE DOO kao Investitor finansijer izgradnje,
- Postoji zabilješka Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 338/2025 od 29.05.2025.god između KAŽIĆ ANDRIJE kao vlasnika zemljišta, KAŽIĆ MIODRAGA I YOX MNE DOO kao Investitor finansijer izgradnje,
- Saglasnost na Glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2073 od 06.08.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica;
 - Saglasnost broj 30-20-02-6754 od 14.08.2025.godine, na revidovani Glavni projekat za predmetni objekat, izdata od strane „CEDIS“ d.o.o. ;
 - Saglasnost MUP-u – Direktoratu za zaštitu i spašavanje, broj 13-236/25-UPI-18421/3 od 03.09.2025.godine, na revidovani Glavni projekat;
 - Saglasnost broj UPI-02-041/25-9006/1 od 24.09.2025.godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „SMART STUDIO“ d.o.o. Podgorica, vodeći projektant Marko Bešović, spec.sci., br.006091 od 10.12.2024.godine, izdata od "LOVČEN OSIGURANJA";
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta "MARTING PROJECT" d.o.o. Podgorica, vodeći revident je Srđan Pavićević. dipl.inž.arh br.005944 od 19.10.2024.godine, izdata od "LOVČEN OSIGURANJA";

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.

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 "YOX INVEST" DOO sa sjedištem u Podgorici, zahtjevom broj UPI 08-332/25-372 od 22.07.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urb. parceli UP135c, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, na kat.parceli br. 1487/2 KO Tološi.

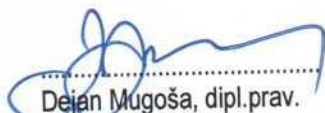
U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/21-1345 od 02.11.2021.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 30-332/25-102 od 23.06.2025.godine;
- Glavni projekat urađen od strane strane „SMART STUDIO“ d.o.o. Podgorica, vodeći projektant Marko Bešović, spec.sci.;
- Izjava vodećeg projektanta Marko Bešović, spec.sci., sačinjena jula 2025.g u Podgorici, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje stambeno-poslovnog objekta "Po+P+2" međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg projektanta Marko Bešović, spec.sci., sačinjena jula 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;
- Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "MARTING PROJECT" d.o.o. Podgorica, vodeći revident je Srđan Pavićević. dipl.inž.arh. ;
- Izjava vodećeg revident je Srđan Pavićević. dipl.inž.arh., sačinjena juna 2025u 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 5053 od 04.05.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je "YOX INVEST" DOO sa sjedištem u Podgorici, 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 4168 KO Tološi – prepis, od 14.08.2025.godine, za kat. parcelu broj 1487/2, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

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




Gavriilo Vuković
SEKRETAR

Dostavljeno:

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