



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

23.03.2026

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 08-332/26-106

04.03.2026. 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 **SRĐANA BANJEVIĆA**, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE SRĐANU BANJEVIĆU, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br UP 1167, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelanika" Podgorica, koju čini kat.parcele br. 6593/2 KO Podgorica III.

Površina pod objektom, prizemene etaže, je 64,00m², neto površina objekta, PD1 je 55,00m². Spratnost objekta je P (prizemlje).

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Centar za arhitekturu i dizajn - CARD" d.o.o. Podgorica, vodeći projektant Ivan Femić, spec.sci.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "Oliver ing" doo Podgorica, vodeći revident je Aleksandra Tošić - Jokić, 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 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se **Banjević Srđan**, zahtjevom broj UPI 08-332/26-106 od 23.01.2026.godine, za izgradnju poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br UP 167, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika" Podgorica, koju čini kat.parcela br. 6593/2 KO Podgorica III.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-333/23-1281 od 26.07.2023. 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 30-332/23-345 od 02.02.2024.godine;
- Glavni projekat urađen od strane strane „Centar za arhitekturu i dizajn - CARD“ doo Podgorica, vodeći projektant Ivan Femić spec.sci.arh.;
- Izjava vodećeg projektanta Ivana Femić spec.sci.arh, sačinjena 18.12.2025.g u Podgorici, da su svi dijelovi tehničke dokumentacije za građenje poslovnog objekta međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg projektanta Ivana Femić spec.sci.arh, sačinjena 18.12.2025.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 4529 od 29.04.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Banjević Srđan sa Glavnim gradom regulisao međusobna prava i obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, shodno Ugovoru br. 01-018/25-2656 od 17.04.2025.g ;
- List nepokretnosti 8292 KO Podgorica III – prepis, od 10.02.2026.godine, za kat. parcelu broj 6593/2, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica;
- Saglasnost broj UPI-02-041/24-4873/2 od 26.07.2024.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 11-341/26-268 od 09.02.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica;
- Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija na revidovanu tehničku dokumentaciju, broj 13-UIP-236/26-UIP-1859/2 od 16.02.2026. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorijat za zaštitu i spašavanje CG,
- Saglasnost na Glavni projekat predmetnog objekta broj 30-20-02-8244 od 14.08.2024. godine, izdata od strane „CEDIS“ d.o.o;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „Centar za arhitekturu i dizajn - CARD“ doo Podgorica, br.PON-028518/25 od 24.06.2026.godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE";
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „OLIVER - ING“ doo Podgorica, br.PON-026975/25 od 17.06.2026.godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE".

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."

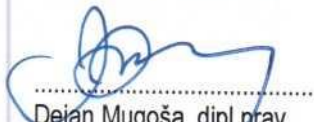
Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su ispunjeni uslovi iz citiranog člana 34 Zakona o izgradnji objekata, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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 Doderović, dipl.ing.arh.

RJEŠENJE OBRADILA



Dejan Mugoša, dipl.prav.

UKOVODILAC ODJELJENJA ZA

NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE



Radmila Maljević, dipl.ing.saob

UKOVODILAC SEKTORA



Gavrilo Vuković
SEKRETAR

Dostavljeno:

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