



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

22. 06. 2020



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.me

Ljiljana Trepča

Broj: UPI 08-332/26-136

Podgorica, 18. jun 2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i 3, člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 19/25, 092/25 i 160/25) 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 „Becom Co“ d.o.o., iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Becom Co“ d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine, ukupne neto površine 496.04m², spratnosti: Po+P+1+M, BRGP objekta 576.00m², na dijelu urbanističke parcele UP 164, blok 11, koju čini katastarska parcela broj 1617/1 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. Maj“, u Podgorici.

Radovi na predmetnoj izgradnji, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Arhiforma“ d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer Mitrevski Goce, dipl.ing.arh.

Reviziju Glavnog projekta uradilo je „R+N“ d.o.o., iz Podgorice, rukovodilac revizije u cjelini Dubravka Marković, 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 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.

- polisa osiguranja ODG006634 od 17.05.2025. godine, izdata od "Lovćen osiguranje" a.d., za revidenta,
- polisa osiguranja PON-045857/25 od 20.10.2025. godine, izdata od "Sava osiguranje" a.d., za projektanta.

Članom 32 stav 1 i 3 Zakona o izgradnji objekata, propisano je:

„Građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana.

Građevinska dozvola izdaje se rješenjem.”

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, 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 glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 4) 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 upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 5) 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;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta 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.”

Članom 31 istog zakona propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole, te da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 i 34 Zakona o izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratilo se **"Becom Co" d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI 08-332/26-136 od 28.01.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole, za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine, na dijelu urbanističke parcele UP 164, koju čini katastarska parcela broj 1617/1 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. Maj", u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-893 od 23.07.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane „Arhiforma" d.o.o., iz Podgorice, od decembra 2025. godine,
- Revizija Glavnog projekta broj RO2/01-2026 od januara 2026. godine, urađena od strane "R+N" d.o.o., iz Podgorice,
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-257 od 22.09.2025. godine,
- Potvrda broj 5054 od 04.05.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., da je **"Becom Co" d.o.o.**, sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-2558 o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje predmetnog objekta,
- list nepokretnosti 4988 KO Podgorica I – prepis od 09.03.2026. godine, za kat. parcelu broj 1617/1, svojina **"Becom Co" d.o.o., iz Podgorice**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija kat. plana od 09.03.2026. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- list nepokretnosti 27 KO Podgorica I – izvod od 27.05.2026. godine, za kat. parcelu broj 1617/5, svojina **Boljević Ranka, iz Podgorice**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa upisanim pravom službenosti prolaza pješačkog i kolskog prolaza u korist povlasnog dobra 1617/1 KO Podgorica I,
- ugovor o zasnivanju stvarne službenosti prava pješačkog i kolskog auto prolaza UZZ 890/2024 od 05.12.2024. godine,
- saglasnost Ranka Boljevića vlasnika urbanističke parcele broj UP 164, koju čini katastarska parcela broj KP 1617/1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1 Maj" kojom firmi **"Becom CO" d.o.o.** u potpunosti dozvoljava korišćenje predmetne parcele za objekat stanovanja male gustine po zadatim UT uslovima broj 08-332/24-893 od 23.07.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj;
- saglasnost broj UPI-02-041/26-2128/2 od 30.03.2026. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za objekat stanovanja srednje gustine, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za objekat stanovanja srednje gustine, broj 30-20-02-1754 od 23.03.2026. godine, izdato od strane „CEDIS" d.o.o.,
- Saglasnost na glavni projekat izgradnje objekta stanovanja srednje gustine broj UPI 11-341/26-312 od 17.02.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom broj 13-UPI-236/26-2183/2 od 18.02.2026. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje,

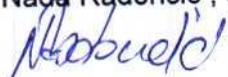
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura.


Gavrilo Vuković spec.sci.arh.
SEKRETAR



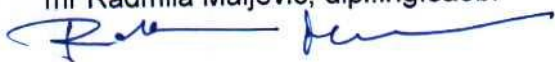
RJEŠENJE OBRADILA:

Nada Radončić, dipl.pravnica



RUKOVODITELJKA SEKTORA:

mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.



Dostavljeno:

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