



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 08-332/25-348

05. 06. 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 „ **CG RAD**” d.o.o. iz Podgorice

RJEŠENJE

IZDAJE SE „ CG RAD ” d.o.o., iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta (spratnosti: Su+Pr+2+Pk, površine pod objektom 507.8 m², BRGP 1951.72 m², sa 27 stambenih jedinica), na urbanističkim parcelama broj **UP8, UP9, UP10, DUP "DRAČ CVIJETIN BRIJEG"**, na kat parcelama **277,278,279 i 280 KO PODGORICA III**.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "**KAT**" doo **NIKŠIĆ**, vodeći projektant **Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "**RAKUSAM**" D.O.O. **PODGORICA** iz Podgorice, vodeći revident arh. **Radovan Rakčević** dipl.ing.

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.

- 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:

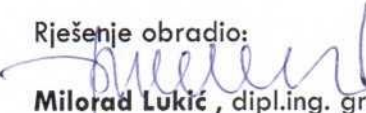
„Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole.

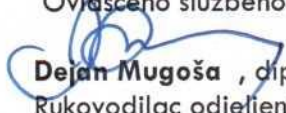
Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli."

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

Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR

Dostavljeno:

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

Sastavni dio ovog Rješenja je Glavni projekat elektronski potpisan od strane ovog Sekretarijata 05.06.2026. 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 „CG RAD ” d.o.o., iz Podgorice , zahtjevom broj UPI 08-332/25-348 od 10.07.2025. godine, z izgradnju objekta kolektivnog stanovanja , na urbanističkim parcelama broj **UP8 , UP9, UP10, DUP ” DRAČ CVIJETIN BRIJEG ”** , na kat parcelama **277,278,279 i 280 KO PODGORICA III .**

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/24-368, broj 08-332/24-369 i broj 08-332/24-370 , od 18.03.2024. godine izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađjen od strane **” KAT” doo, NIKŠIĆ** , elektronski potpisan 09.07.2025. godine
- **Revizija Glavnog projekta**, urađjena od strane **” RAKUSAM ”** d.o.o., iz Podgorice , broj 14/25 od juna 2025. Godine , potpisan 13.10.2025.godine.
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-230 od 25.12.2024.. godine,
- **Potvrda** broj 6009 od 01.06.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je „CG RAD ” d.o.o., iz Podgorice sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-2144 od 14.04.2026. godine , o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje objekta kolektivnog stanovanja.
- **List nepokretnosti** 1438 KO PODGORICA III -prepis, sa podacima za za kat. parcele broj 278, 279, 280, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica 14.10.2025.godine.
- **List nepokretnosti** 7398, KO PODGORICA III -prepis , sa podacima za za kat. parcelu broj 277, sa kopijom plana , izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica 14.10.2025.godine.
- **Ugovor o zajedničkoj gradnji** , potpisan izmedju “CG RAD ” doo Podgorica i Grujić Slobodana , Pejaković Miloša i Mišković Stefana, broj UZZ 255/2024 od 02.08.2024.godine NOTAR MILOŠEVIĆ NIKOLA
- **Vodovod i kanalizacija” d.o.o.** nije odgovorio na zahtjev za davanje saglasnosti na glavni projekat broj UP 08-332/25-348 od 16.07.2025.godine(primljen 18.07.2025.godine)
- **„CEDIS” d.o.o. Podgorica,** nije odgovorio na zahtjev za davanje saglasnosti na glavni projekat broj UP 08-332/25-348 od 16.07.2025.godine(primljen 18.07.2025.godine)
- **MUP – Direktor**at za zaštitu i spašavanje, nije odgovorio na zahtjev za davanje saglasnosti na glavni projekat broj UP 08-332/25-348 od 16.07.2025.godine(primljen 18.07.2025.godine)
- **Saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1942 od 28.07.2025. godine, izdata od strane **Sekretarijata za saobraćaj,**
- **polisa osiguranja od odgovornosti** POL 00288097 od 20.03.2025. godine, izdata od “SAVA OSIGURANJE ”.a.d , Podgorica za projektanta
- **polisa osiguranja od odgovornosti** POL 00288097 od 16.06.2025. godine, izdata od “SAVA OSIGURANJE ”.a.d , Podgorica za za revidenta .

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola , osim za porodične stambene zgrade , izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije: