



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

PRIMIO 27.02.2026
25.02.2026
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



Broj: UPI 08-332/26-96

Podgorica, 20. februar 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 92/25) 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 „Č&R Invest” d.o.o., iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Č&R Invest” d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola, za izgradnju stambenog objekta (ukupne neto površine 1696,55m², spratnosti: P+4, BRGP 2097,80 m²), na urbanističkoj parceli broj **UP A 3.4, Zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8”**, koju čine kat. parcele 3692/3 i 3692/4 KO Podgorica III, u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „A-Tim Studio” d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Marko Katnić, dipl.ing.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane „R+N” d.o.o., iz Podgorice, vodeći revident Dubravka Marković, dipl.ing.arh.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoratu 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratilo se „Č&R Invest” d.o.o. zahtjevom broj UPI 08-332/26-96 od 22.01.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP A 3.4, Zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8”**, koju čine kat. parcele 3692/3 i 3692/4 KO Podgorica III.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/22-754 od 31.05.2022. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađjen od „A-Tim Studio” d.o.o., iz Podgorice, od jula 2024. godine,
- **Revizija Glavnog projekta** od jula 2024. godine, urađjena od strane „R+N” d.o.o., iz Podgorice,
- **Saglasnost na idejno rešenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UPI 30-332/23-377/3 od 27.05.2024. godine,
- **Potvrda** broj 5263 od 19.05.2025. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je „Č&R Invest” d.o.o., sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/25-3166 od 09.05.2025. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovnog objekta,
- **List nepokretnosti** 6050 KO Podgorica III – izvod od 11.02.2026. godine, za kat. parcelu 3692/3, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, svojina Radunović Dušana,
- **List nepokretnosti** 6051 KO Podgorica III – izvod od 11.02.2026. godine, za kat. parcelu 3692/4, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, svojina Budisavljević Jovanke,
- **Kopija kat. plana** od 11.02.2026. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica,
- **Ugovor o zajedničkoj gradnji UZZ 729/2022 od 14.10.2022. godine, zaključen između Radunović Dušana, Budisavljević Jovanke i „Č&R Invest” d.o.o.**, ovjeren od strane notara Lekić Šuća OV-2866/2025 od 01.08.2025. godine,
- **Saglasnost „Č&R Invest” d.o.o.** kao nosioca prava na kat. parceli 3692/9, da se može graditi objekat na kat. parcelama broj 3692/3 i 3692/4 KO Podgorica III, na granici navedenih kat. parcela, ovjerena od strane notara Vladana Bekana OV 1655/2026 od 30.01.2026. godine,
- **Saglasnost** broj UPI-02-041/26-665/2 od 04.02.2026. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.,
- **saglasnost** na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom broj 13-UI-236/26-1546/1 od 02.02.2026. godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje,
- **saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/26-223 od 03.02.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **Pozitivno mišljenje** na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-603 od 16.02.2026. godine, izdata od strane „CEDIS” d.o.o.
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG007349 od 29.11.2025. godine, izdata od „Lovćen Osiguranje” Podgorica, za projektanta,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG006634 od 17.05.2025. godine, izdata od „Lovćen Osiguranje” Podgorica, za revidenta.

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 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.

RJEŠENJE OBRADIO:

Dejan Mugoša, dipl.prav.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Milorad Lukić, dipl.ing.građ.

Dostavljeno:

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



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

SEKRETAR