



Broj: UPI 08-332/25-361

Podgorica, 03. mart 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 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 **Elene Ptisine**, iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE Eleni Ptisini, iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, spratnosti P+1, bruto površine objekta 154,10m², na urbanističkoj parceli broj UP 139, koju čini kat. parcela broj 372/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – Zona A", u Podgorici.

Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "Concept Studio" d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer Dženan Kolić, dipl.ing.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 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.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratila se **Elena Ptitsina**, iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-361 od 18.06.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 139, koju čini kat. parcela broj 372/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – Zona A", u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/23-871 od 10.05.2023. godine, izdati od strane ovog organa;
- Glavni projekat urađen od strane "Concept Studio" d.o.o., iz Podgorice, od maja 2024. godine;
- list nepokretnosti broj 6782 - prepis od 15.08.2025. godine KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, za kat. parcelu broj 372/2, svojina Ptitsina Elena;
- kopija kat. plana od 15.08.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica;
- Potvrda broj 1746 od 19.02.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor jednokratno regulisao međusobna prava i obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni objekat;
- saglasnost na Idejno rješenje stambenog objekta broj UP I 30-332/23-314 od 22. februara 2023. godine, izdata od strane Službe glavnog gradskog arhitekta;
- saglasnost broj UPI-02-041/25-9052/1 od 09.09.2025. godine, na Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za izgradnju objekta, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.;
- saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-3001 od 09.12.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- polisa osiguranja POL-00290269 od 31.03.2025. 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 2 istog zakona propisano je:

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

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja;
- 3) 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;
- 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 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;

- 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 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.

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.

UKOVODITELJKA SEKTORA:

mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:

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



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

SEKRETAR