



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

UI. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica

B. Momen
04.06.2026.

Broj: UPI 08-332/26-256

03.06.2026. 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 **"GEO-MASTER" d.o.o. Bijelo Polje**, donosi

RJEŠENJE

Izdaje se **"GEO-MASTER" d.o.o. Bijelo Polje**, građevinska dozvola za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urb. parceli UP12, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjski put i južne obilaznice" Izmjene i dopune u Podgorici, na kat.parceli br.4021/12 KO Donja Gorica.

Površina pod objektom, je 362m².

Spratnost objekta je Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata).

Neto površina objekta je je 937,00m², a bruto razvijena građevinska površina objekta je 1.086,00m².

Strukturu prostora u stambenom objektu, predstavljaju:

- osnova podruma, neto površine 151m² (tehničke prostorije i komunikacije);
- osnova prizemlja, neto površine 312m² (6 stambenih jedinica i komunikacije);
- osnova prvog sprata, neto površine 313m² (6 stambenih jedinica (2 stambene jedinice za invalide) i komunikacije);
- osnova drugog sprata, neto površine 312m² (6 stambenih jedinica i komunikacije);

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „A2 studio" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant Nikola Terzić, dipl.ing.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "Arch and Soul" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći revident je Fuad Šabotić. dipl.inž.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.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se "GEO-MASTER" d.o.o. Bijelo Polje, zahtjevom broj UPI 08-332/26-256 od 17.02.2026. godine, za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP12, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjski put i južne obilaznice" Izmjene i dopune u Podgorici, na kat.parceli br.4021/12 KO Donja Gorica.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj D 08-332/25-602 od 16.04.2025. 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 30-332/26-71 od 16.03.2026.godine;
- Glavni projekat urađen od strane strane „A2 studio“ d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant Nikola Terzić, master inženjer arhitekture;
- Izjava vodećeg projektanta Nikola Terzić, dipl.ing.arh. sačinjena 13.02.2026.g u Bijelom Polju, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta, međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg projektanta Nikola Terzić, dipl.ing.arh. sačinjena 13.02.2026.g u Bijelom Polju, 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;
- Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "Arch and Soul" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći revident je Fuad Šabotić, dipl.inž.arh. ;
- Izjava vodećeg projektanta Fuad Šabotić, dipl.inž.arh. sačinjena 16.02.2026.g u Bijelom Polju, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg revidenta Fuad Šabotić, dipl.inž.arh. sačinjena 16.02.2026.g u Bijelom Polju, 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 5906 od 28.05.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da "GEO - MASTER" d.o.o. Bijelo Polje sa Glavnim gradom zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Ugovorenu visinu naknade Investitor je jednokrako uplatio;

- List nepokretnosti 2600 KO Donja Gorica – prepis od 03.03.2026.godine, za kat. parcelu broj 4021/12, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica;
- Saglasnost broj UPI-02-041/26-1944/2 od 30.03.2026.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 11-341/26-681 od 19.03.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica;
- MUP-u – Direktorata za zaštitu i spašavanje, je upućen i od njih pruzet zahtjev za idavanje saglasnosti, dana 13.03.2026.godine, do pisanja ovog rješenja nije stigao odgovor, pa se u skladu sa članom 34 Zakona o izgradnji objekata smatra da su saglasni sa revidovanim Glavnim projektom;;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „A2 studio“ d.o.o. Bijelo Polje, preduzeće u privatnoj svojini, br. ODG007023 od 19.08.2025.godine, izdata od "LOVČEN OSIGURANJE";
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta "Arch and Soul" d.o.o. Bijelo Polje, preduzeće u privatnoj svojini, br. ODG006635 od 24.05.2025.godine, izdata od "LOVČEN OSIGURANJE";
- „CEDIS-u" d.o.o. je upućen i pruzet i od njih pruzet zahtjev za idavanje saglasnosti, dana 13.03.2026.godine, do pisanja ovog rješenja nije stigao odgovor, pa se u skladu sa članom 34 Zakona o izgradnji objekata smatra da su saglasni sa revidovanim Glavnim projektom;

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:

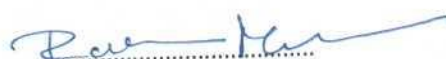
„Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli."

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.
**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE**


Radmila Maljević, dipl.ing.saob
RUKOVODILAC SEKTORA


Gavrilo Vuković
SEKRETAR

Dostavljeno:

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