



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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 08-332/26-427

Podgorica, 12. jun 2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i člana 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG”, broj 19/25 i 92/25), postupajući u predmetu za izdavanje građevinske dozvole, po zahtjevu „Independent construction” d.o.o., iz Podgorice, donosi –

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev broj UPI 08-332/26-427 od 19.03.2026. godine, „Independent construction” d.o.o., iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa poslovanjem, na dijelu urb. parcele UP 171, Zona A, u zahvatu DUP-a „Titex”, kao neosnovan.

Obrazloženje

„Independent construction” d.o.o., iz Podgorice, je ovom Sekretarijatu podnio zahtjev broj UP 08-332/26-427 od 19.03.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa poslovanjem, na dijelu urb. parcele UP 171, Zona A, u zahvatu DUP-a „Titex”.

Uvidom u tehničku dokumentaciju ovlašćeno službeno lice je utvrdilo da tehnička dokumentacija – Glavni projekat nije urađen u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Sl.list CG”, broj 066/23, 113/23, 12/24 i 054/25). Revidovani Glavni projekat je urađen u skladu sa Idejnim rješenjem na koje je dobijena saglasnost broj UPI 30-32/24-32 od 20.08.2024. godine. Uvidom u navedeno rješenje utvrđuje se da je zahtjev za davanje saglasnosti predat dana 09.01.2024. godine.

Uvidom u dostavljeni revidovani Glavni projekat utvrđeno je da površine stambenih jedinica nijesu planirane u skladu sa gore navedenim pravilnikom. Takođe je utvrđeno da nijesu planirane stambene jedinice za invalidna lica.

Članom 2 stav 2 Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Sl.list CG”, broj 066/23, 113/23, 12/24 i 054/25), propisano je:
„Ovaj pravilnik ne primjenjuje se i na stambene zgrade za koje je dobijena saglasnost ili podniet zahtjev za davanje saglasnosti glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, kao i na stambene zgrade za koje je započeta izrada Pojedinačne procjene od strane stručnog tima u okviru Područja Kotora ili započeta izrada Pojedinačne procjene za zaštićenu okolinu u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita, upravljanje i posebne mjere očuvanja prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, koje je kao prirodno i kulturno dobro upisano na Listu svjetske baštine UNESCO, do 31. decembra 2023. godine.”

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 19/25, 92/25 i 160/25), propisano je:
„Građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana.“

Članom 34 stav 2 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.,,

Kako je u postupku utvrđeno da projektna dokumentacija nije urađena u skladu Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Sl.list CG“, broj 066/23 i 054/25), riješeno je kao u dispozitivu.

Upustvo 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 € administrativne takse na žiro-račun broj 540-3026777-81 Budžet Glavnog grada.

Rješenje obradio:
Dejan Mugoša, dipl.prav.

Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Doderović, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
- a/a.



Gavilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR