



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 08-332/26-157

29.05.2026. godine

03-06-26
Peković Branka
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 **Peković Branke** iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

Izdaje se Peković Branki, građevinska dozvola za rekonstrukciju porodičnog stambenog objekta, na urb. parceli UP 6b-129 u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" u Podgorici, na kat.parceli br. 733/2 KO Podgorica II.

Površina pod objektom je 134,00m², spratnosti P+1+Pk (prizemlje, sprat I potkrovlje).

U objektu imaju tri stambene jedinice, ukupne neto površine 247,00m²:

- prizemna etaža – stambena jedinica 1- neto površine 37,00m².
- etaža sprata – stambena jedinica 2- neto površine 110,00m².
- etaža potkrovlja – stambena jedinica 3- neto površine 100,00m².

Bruto površina objekta je 277,00m².

Radovi na izgradnji/rekonstrukciji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „FRAU“ d.o.o. Podgorica, glavni inženjer Marija Ičević, spec.sci.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 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 Branka Peković, zahtjevom broj UPI 08-332/26-1570 od 02.02.2026. godine, za rekonstrukciju porodičnog stambenog objekta, na urb. parceli UP 6b-129 u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" u Podgorici, na kat.parceli br. 733/2 KO Podgorica II.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-755 od 18.04.2023. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- List nepokretnosti 2548 KO Podgorica II – prepis, od 16.02.2026. godine, sa kopijom plana, za kat. parcelu broj 733/2, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Saglasnost na idejno rešenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/23-277 od 22.01.2024.godine,
- Glavni projekat urađen od strane „FRAU“ d.o.o. Podgorica, glavni inženjer Marija Ičević, spec.sci.arh.,
- Obrazac 5 - Izjava vodećeg projektanta Marije Ičević, spec.sci.arh. sačinjena 06.04.2026.g u Podgorici, o međusobnoj usaglašenosti svih delova tehničke dokumentacije;
- Obrazac 4 - Izjava odgovornog projektanta Marije Ičević, spec.sci.arh. sačinjena 06.04.2026.g u Podgorici, da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (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 4044 od 07.04.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, "da je Branka Petrović sa Glavnim gradom zaključila Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime rekonstrukcije stambenog objekta, dana 16.07.2025. godine zaključila Ugovor br 01-018/25-4681, te u skladu sa ugovorom izmiruje svoje obaveze"
- Saglasnost broj UPI-02-041/26-2793/2 od 07.05.2026.godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za rekonstrukciju predmetnog objekta, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- „CEDIS-u“ d.o.o. je upućen i pruzet je zahtjev za idavanje saglasnosti, dana 10.03.2026.godine, do pisanja ovog rešenja nije stigao odgovor, pa se u skladu sa članom 34 Zakona o izgradnji objekata smatra da su saglasni sa revidovanim Glavnim projektom,
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/26-621 od 16.03.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za osiguranika „FRAU“ d.o.o. Podgorica, br. 00303325 od 25.06.2025. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE" .
- Saglasnost, ovjerena kod notara Dragane Jovović OV-1592/2026 dana 10.03.2026.godine, kojom Milivoje Peković izjavljuje "da je saglasan da Peković Branka iz Podgorice može dobiti građevinsku dozvolu i da može građevinske radove na svojoj parceli";
- Saglasnost, ovjerena kod notara Dragane Jovović OV-1698/2026 dana 10.03.2026.godine, kojom Branka Peković izjavljuje "da je saglasan da Peković Branka iz Podgorice može dobiti građevinsku dozvolu i da može građevinske radove na urb.parceli 6b-129 (kat.parcela br.733/2)";

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 rešenje i idejnog rešenja;
- 4) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rešenjem, 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



Gavriilo Vuković
SEKRETAR

Dostavljeno:

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