



Broj: UPI 08-332/25-730

Podgorica, 04. jun 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", br. 19/25, 92/25 i 160/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu po zahtjevu „Pešić Parketi” d.o.o., iz Bijelog Polja, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Pešić Parketi” d.o.o., iz Bijelog Polja, građevinska dozvola, za izgradnju stambenog objekta sa poslovanjem, ukupne neto površine 747,72m², spratnosti: Po+P+1+Pk, BRGP 879,44m², na urbanističkim parcelama broj **UP B/50 i B/51, Zona B, koje čine kat. parcele broj 821/1 i 821/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a “Gornja Gorica 1” – izmjene i dopune**, u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Smart Studio” d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane “Vertex Project” d.o.o., iz Podgorice, vodeći revident Marko Bešović, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratilo se „Pešić Parketi” d.o.o., iz Bijelog Polja, zahtjevom broj UPI 08-332/25-730 od 06.10.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa poslovanjem, na urbanističkim parcelama broj **UP B/50 i B/51, Zona B, koje čine kat. parcele broj 821/1 i 821/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a “Gornja Gorica 1” – izmjene i dopune**, u Podgorici.

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 Mugosa, dipl.prav.

RUKOVODITELJKA 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

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/24-1675/2 od 23.10.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, za UP B/50, Zona B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" – izmjene i dopune,
- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/24-1675/3 od 23.10.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata, za UP B/51, Zona B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" – izmjene i dopune,
- **Glavni projekat** urađen od „Smart Studio“ d.o.o., iz Podgorice, od jula 2025. godine,
- **Revizija Glavnog projekta** od novembra 2025. godine, urađena od strane "Vertex Project" d.o.o., iz Podgorice,
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UPI 30-332/25-67 od 08.07.2025. godine,
- **Potvrda** broj 5220 od 07.05.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je „Pešić Parketi“ d.o.o., iz Bijelog Polja, sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-2561 od 30.04.2026. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambenog objekta sa poslovanjem,
- **List nepokretnosti** 722 KO Donja Gorica – izvod od 13.10.2025. godine, za **kat. parcele broj 821/1 i 821/2 KO Donja Gorica**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, svojina Igor Marković, sa upisanom zabilježbom Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ br. 2417/24 od 10.10.2024. godine,
- **Kopija kat. plana** od 14.10.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica,
- **Saglasnost** broj UPI-02-041/26-2756/2 od 29.04.2026. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- **saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2570 od 23.10.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG007439 od 10.12.2025. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" Podgorica, za projektanta,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG007057 od 01.09.2025. godine, izdata od „Lovćen Osiguranje" Podgorica, za revidenta.

Sekretarijat je aktom broj UPI 08-332/25-730 od 09.10.2025. godine (dostavljen dana 10.10.2025. godine) od nadležnog organa „CEDIS“ d.o.o. zatražio izdavanje mišljenja na predmetni Glavni projekat. Takođe, Sekretarijat je aktom broj UPI 08-332/25-730 od 09.10.2025. godine (dostavljen dana 10.10.2025. godine) od nadležnog organa „Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje“ d.o.o. zatražio izdavanje mišljenja na predmetni Glavni projekat. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih mišljenja od nadležnih organa isti nijesu dostavljeni to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, odnosno da se smatra da su isti saglasni sa revidovanim Glavnim projektom.

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.”