



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

UI. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-646, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/25-251

05. 05 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 **"PRO IMEL" doo** , iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

1. **IZDAJE SE "PRO IMEL" doo** iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta spratnosti suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje (S+P+2+Pk), BRGP 1717.56 m², površine pod objektom 508.12 m², sa ukupno 20 stambenih jedinica, na urbanističkim parcelama broj **A6 UPI, A6 UP6, DUP "ZAGORIČ 2"** koje čine kat. parcele 915/1, 1915/3 2601/29 KO PODGORICA II.
2. Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „ČOVJEK I PROSTOR" d.o.o., iz Podgorice, glavni inženjer arh. NIKOLA VUJOVIĆ, dipl. ing.
3. Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "BMP INŽINJERING" d.o.o., glavni revident SVETOZAR ŠOŠKIĆ, dipl. ing.gradij.
4. 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,
5. 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.
6. Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste.
7. 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

„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.

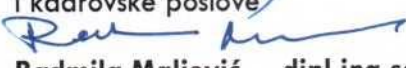
Rješenje obradio:


Milorad Lukić , dipl.ing. gradj.

Ovlašćeno službeno lice


Dejan Mugoša , dipl.prav.

Rukovodilac odjeljenja za normativno pravne i kadrovske poslove


Radmila Maljević , dipl.ing.saob.

Rukovoditeljka sektora



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR

Dostavljeno:

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

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.

8. Sastavni dio ovog rješenja je Glavni projekat elektronski potpisan od strane ovog Sekretarijata

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio **"PRO IMEL"** doo iz Podgorice zahtjevom broj UPI-08-332/25-251 od 30.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkim parcelama broj A6 UP1, A6 UP6, DUP "ZAGORIČ 2", koju čine kat. parcele 915/1, 1915/3 2601/29 KO PODGORICA II.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/23-1513 od 04.09.2023. godine i 08-332/23-1513-1 od 06.09.2023. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** urađen od „ČOVJEK I PROSTOR“ d.o.o., iz Podgorice, od 30.04. 2025. godine,
- **Revizija Glavnog projekta**, urađena od strane "BMP INŽINJERING" d.o.o., iz Podgorice od 01.07 2025. godine
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/23-383/1 od 04.03.2025.. godine,
- **Potvrda** broj 3718 od 31.03.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je "PRO IMEL" DOO PODGORICA sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-1381 od 10.03.2026. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambenog objekta.
- **Listovi nepokretnosti** 6123 I 1045 KO PODGORICA II – IZVOD od 10.06.2025. godine, sa kopijom plana, za kat. parcele 1915/1, 1915/3, 2601/29 KO PODGORICA II, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa pravom svojine na ime podnosioca zahtjeva
- **saglasnost** broj UPI-02-041/25-7376/2 od 30.06.2025. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- **saglasnost** broj UPI-11-341/25-1020 od 23.06.2025. godine, na revidovani Glavni projekat, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj.
- **Pozitivno mišljenje** "CEDIS" d.o.o., na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-02-2901 od 05.05.2026.godine)
- **Saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-1282 od 09.05.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **Saglasnost MUP-a** – Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-236/25-UI-13823/3 od 10.02.2025.godine.
- **polisa osiguranja od odgovornosti** POL 002643334 od 30.07.2024. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE" Podgorica za revidenta
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG 006140 od 23.12.2024. godine, izdata od LOVČEN OSIGURANJE", Podgorica, za projektanta.

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

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