



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.me

Broj: UPI 08-332/26-335

27. jul 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, 92/25 i 160/25) 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 **„Total auto centar” d.o.o., iz Podgorice**, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Total auto centar” d.o.o., iz Podgorice, građevinska dozvola, za izgradnju poslovnog objekta (spratnosti: P+1), na dijelu urbanističke parcele broj UP 370, kojeg čini kat. parcela br. 120/1 KO Masline i na dijelu urbanističke parcele br. UP 370a, kojeg čini kat. parcela br. 120/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline”, u Podgorici.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „3A Studio” d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Sefan Vlahović, spec.sci.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane „Spitfajer” d.o.o., iz Podgorice, vodeći revident Svetlana Gaković, dipl.ing.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, obratilo se **„Total auto centar” d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI 08-332/25-335 od 03.03.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole poslovnog objekta (spratnosti: P+1), na dijelu urbanističke parcele broj UP 370, kojeg čini kat. parcela br. 120/1 KO Masline i na dijelu urbanističke parcele br. UP 370a, kojeg čini kat. parcela br. 120/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline”, u Podgorici.

- 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.


Gavilo Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR

RJEŠENJE OBRADILA:

Nađa Radončić, dipl.prav.

UKOVODITELJKA SEKTORA:

mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:

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

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-333/24-837 od 17.06.2024. godine, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP 370 i UP 370a, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Masline", na ime Ljubica Knežević.
- **Glavni projekat** urađen od 3A Studio" d.o.o., iz Podgorice, od februara 2026. godine,
- **Revizija Glavnog projekta** od februara 2026. godine, urađena od strane "Spitfajer" d.o.o., iz Podgorice,
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UPI 30-332/26-7 od 02.02.2026. godine, u kojem je konstatovano da je uvidom u projektnu dokumentaciju planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 254,10m² sa indeksom zauzetosti 0,029, indeksom izgrađenosti 0,33, spratnosti P+1. Predloženo rješenje je usklađeno sa osnovnim urbanističkim parametrima,
- **Potvrda** broj 5908 od 28.05.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je „**Total auto centar**” d.o.o., sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-2791 od 11.05.2026. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje poslovnog objekta,
- Rješenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-331/26-1108 od 22. jula 2026. godine, kojim se utvrđuje da nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- **List nepokretnosti** 1506 KO Masline – prepis od 06.04.2026. godine, za **kat. parcelu broj 120/1 KO** Masline, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, svojina "Total Auto Centar" d.o.o.,
- **Kopija kat. plana** od 14.04.2026. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica,
- **Saglasnost** broj UPI-02-041/26-1941/2 od 24.03.2026. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.,
- pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za poslovni objekat, broj 30-20-02-2440 od 16.04.2026. godine, izdato od strane „CEDIS” d.o.o.,
- **saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/26-682 od 17.03.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** ODG005259 od 20.03.2025. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" Podgorica, za projektanta,
- **polisa osiguranja od odgovornosti** 7767841 od 29.04.2025. godine, izdata od „Generali Osiguranje" Podgorica, za revidenta.

Sekretarijat je aktom broj UPI 08-332/26-335 od 12.03.2026. godine (dostavljen dana 13.03.2026. 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.”

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;