



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat 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: sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica

30.07.2026. godine

Broj: UPI 08-332/26-383

Sekretariat 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 **ALEKSA VUJAČIĆ** iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE ALEKSA VUJAČIĆ, građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na urb. parceli UP E3206, u zahvatu DUP-a "Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici, koju čini katastarska parcela broj 3206 Podgorica III u Podgorici.

Površina pod objektom je 101,00m², spratnosti P+1 (prizemlje I sprat), BRGP objekta je 199,00m².

Ukupna neto površina objekta je 160,00m² (stambena jedinica, neto 148,00m²).

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „MMK CONTROL“ d.o.o. Bar, glavni inženjer Predrag Nikčević, dipl.inž.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.

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



Dostavljeno:

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

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratio se Aleksa Vujačić, zahtjevom broj UPI 08-332/26-383 od 16.03. godine, za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na urb. parcele UP E3206, u zahvatu DUP-a "Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici, koju čini katastarska parcela broj 3206 Podgorica III u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-789 od 24.04.2023.godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- List nepokretnosti 4696 KO Dajbabe – prepis, od 23.03.2026. godine, za kat. parcelu broj 3206, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Saglasnost na idejno rešenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-211 od 26.01.2026.godine,
- Glavni projekat urađen od strane „MMK CONTROL“ d.o.o. Bar, glavni inženjer Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.
- Izjava vodećeg projektanta Predrag Nikčević, dipl.inž.arh. sačinjena 12.03.2026.g u Podgorici, o međusobnoj usaglašenosti svih delova tehničke dokumentacije za građenje stambeno porodičnog objekta;
- Izjava odgovornog projektanta Predrag Nikčević, dipl.inž.arh. sačinjena 11.03.2026.g u Podgorici, da je dio tehničke dokumentacije izrađena u skladu sa važećim propisima;
- Potvrda broj 7164 od 23.06.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Vujačić Aleksa sa Glavnim gradom zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambenog objekta. Investitor je dužan uplatiti iznos na 120 mesečnih rata,
- Saglasnost broj UPI-02-041/26-2242/2 od 31.03.2026.godine, na Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- „CEDIS-u“ d.o.o. je upućen ponovni korigovani zahtjev i pruzet je zahtjev za idavanje saglasnosti, dana 10.07.2026.godine, do pisanja ovog rešenja nije stigao odgovor, pa se u skladu sa članom 34 Zakona o izgradnji objekata smatra da su saglasni sa Glavnim projektom,
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/26-794 od 30.03.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za osiguranika „MMK CONTROL“ d.o.o. Bar, br. PON-046418/25 od 18.10.2025. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE".

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."