



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

[Signature]
03.06.2026

A/A

Ul. 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 08-332/25-1333

25. 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 **ŽIVALJEVIĆ BALŠE**, Podgorica, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE ŽIVALJEVIĆ BALŠI iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju **porodičnog stambenog objekta** (površine pod objektom 109.0 m² spratnosti P+1, BRGP 194.8 m², sa jednom stambenom jedinicom) na dijelu urbanističke parcele UP E/115, DUP "GORNJA GORICA 1" koji dio čine katastarske parcele 990/1 i 991/4 KO DONJA GORICA, površine 431 m²

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane **"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica**, vodeći inženjer arh. **MLADEN KADIĆ**, dipl.ing.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoratu 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,

Prije početka građenja objekta investitor **porodične stambene zgrade** dužan je da izvođaču radova dostavi: građevinsku dozvolu, glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola u elektronskoj formi u PDF formatu i analognoj formi koja je istovjetna ovjerenoj elektronskoj formi i prijavu početka građenja

Investitor **porodične stambene zgrade** dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju 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.

- 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;
- 5) 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;
 - 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
 - 7) 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.

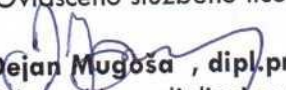
Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli."

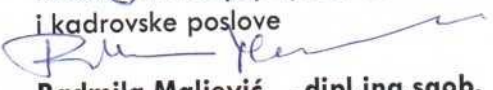
Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su ispunjeni uslovi iz citiranog člana 34 Zakona o izgradnji objekata, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



Dostavljeno:

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

Sastavni dio ovog Rješenja je Glavni projekat elektronski potpisan od strane ovog Sekretarijata 25.05.2026. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratio se **ŽIVALJEVIĆ BALŠA** iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-332/25-1333 od 19.12.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju **porodičnog stambenog objekta** na dijelu urbanističke parcele UP E/115, DUP " GORNJA GORICA 1 " koji dio čine katastarske parcele 990/1 i 991/4 KO DONJA GORICA

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-1647/1 od 08.10.2024. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- Glavni projekat urađen od strane **"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica**, elektronski potpisan 11. 02.2026. godine,
- Saglasnost na idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/25-164 od 21.10.2025. godine.
- Potvrda broj 5456 od 13.05.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je **ŽIVALJEVIĆ BALŠA** sa Glavnim gradom zaključila Ugovor broj 01-018/26-2571 od 20.04.2026. godine, o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje porodičnog stambenog objekta.
- list nepokretnosti 7399 KO DONJA GORICA – prepis od 05.01.2026. godine, sa kopijom plana, za kat. parcele broj 990/1 i 991/4 KO DONJA GORICA, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost broj UPI-02-041/25-12773/2 od 14.01.2026. godine, na revidovani Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.,
- „CEDIS“ d.o.o., nije odgovorio na poziv za davanje saglasnosti na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj UPI 08-332/25-1333 od 24.12.2025. godine(primljen 26.12.2025.godine)
- Saglasnost na glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/26-441 od 25.02.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj,
- polisa osiguranja od odgovornosti 6-52726 od 13.08.2025. godine, izdata od "UNIQA OSIGURANJE" a.d., Podgorica za projektanta

Članom 34 stav 2 istog zakona propisano je:

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

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja;
- 3) 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;
- 4) 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