



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

UI. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica

A/A  
Mubarić Jabarić  
24.03.26

Broj: UPI 08-332/25-270

11. 03. 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 **JOVOVIĆ MILOVANA iz Podgorice**

### RJEŠENJE

**IZDAJE SE "DOMOSTIL" doo Podgorica i JOVOVIĆ MILOVANU iz Podgorice**, građevinska dozvola za izgradnju objekta centralnih djelatnosti- APART HOTEL (spratnosti: P+2, površine pod objektom 592.93 m<sup>2</sup>, BRGP 1715.17 m<sup>2</sup>, sa 16 apartmanskih jedinica), na dijelu urbanističke parcele broj **UP 147 DUP-u "GORNJA GORICA 1"** površine 1383 m<sup>2</sup>, kat. parcele 1587/3, 1585/2, 1586/1, 1588/2 KO DONJA GORICA

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane "A12 project" d.o.o. Podgorica, glavni inženjer **Slobodan Petrović spec.sci.arh.**

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane "STUDIO PROJECT" D.O.O., Podgorica, vodeći revident arh. **VESELIN RADULOVIĆ**, dipl.ing.

Investitor je dužan da građevinskom inspektorcu 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.

- 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:

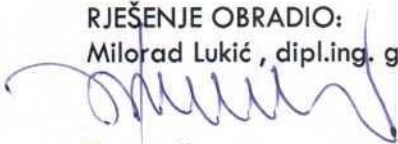
„Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole.

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



**Dostavljeno:**

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



Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

**SEKRETAR**



Sastavni dio ovog Rješenja je Glavni projekat elektronski potpisan od strane ovog Sekretarijata 11.03.2026. 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 **JOVOVIĆ MILOVAN iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI 08-332/25-270 od 06.06.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta centralnih djelatnosti- APART HOTEL na dijelu urbanističke parcele broj **UP 147 DUP-u "DONJA GORICA 1"**.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- **Urbanističko-tehnički uslovi** broj 08-332/22-995 od 21.06.2022 izdati od strane ovog Sekretarijata,
- **Glavni projekat** uradjen od strane "**A12 PROJECT**" d.o.o iz Podgorice ,potpian 11.07.2025. godine
- **Revizija Glavnog projekta**, uradjena od strane " „STUDIO PROJECT“ D.O.O., Podgorica, potpisan 22.07.2025. godine
- **Saglasnost na idejno rješenje** Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/22-370/1 od 23.12.2022.. godine,
- **Potvrda** broj 2334 od 03.03.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je **JOVOVIĆ MILOVAN iz Podgorice** sa Glavnim gradom zaključio Ugovor broj 01-018/26-659 od 09.02.2026. godine , o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambeno poslovno objekta.
- **list nepokretnosti** 6731 KO DONJA GORICA – prepis od 29.12.2025. godine, sa kopijom plana , sa podacima za kat. parcele broj 1587/3 ,1585/2, 1586/1, 1588/2 KO DONJA GORICA, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- **Ugovor o zajedničkoj gradnji** broj UZZ 798/2025 od 09.10.2025 godine , potpisan izmedju "DOMOSTIL " doo Podgorica I JOVOVIĆ MILOVANA .( notar RADOVIĆ SONJA)
- **saglasnost broj** UPI-02-041/25-10899/2 od 22.10.2025. 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 ponovljeni zahtjev za davanje saglasnosti na dopunjeni i ispravljeni glavni projekat , broj UP 08-332/25-270 od 15.10.2025.godine ( primljen 17. 10. 2025 .godine)
- **Saglasnost na glavni projekat** predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2009 od 19.08.2025. godine, izdata od strane **Sekretarijata za saobraćaj**,
- **MUP- Direktorat za zaštitu i spašavanje,nije odgovorio** na zahtjev za davanje saglasnosti na glavni projekat broj UP 08-332/25-270 od 28.07.2025.godine ( primljen 04. 08. 2025. godine).
- **polisa osiguranja od odgovornosti** POL- 00264125 od 26.07.2024. godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE ".a.d , Podgorica za projektanta
- **polisa osiguranja od odgovornosti** BR. 6-49850 od 14.10.2024. godine, izdata od "UNIQA ".a.d , Podgorica za revidenta .

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

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