

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/25-UPI-78
Cetinje, 13.10.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, rješavajući po zahtjevu Radonjić Radovana [REDACTED] za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu člana 32 stav 1 i 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25 i 92/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. Izdaje se Radonjić Radovanu [REDACTED] **građevinska dozvola** za rekonstrukciju ruševine porodične stambene zgrade, spratnosti Su+P, ukupne bruto površine objekta 83m², na kat. parceli br. 6538/1 KO Njeguši, zahvat Prostornog plana područja posebne namjene NP „Lovćen“ („Sl.list CG“, br. 34/14) u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.12/14).
2. Glavni projekat urađen je od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog lica i vodećeg projektanta Jevgenija Pavlovića, dipl.ing.arh., od 30.07.2025. u 08:48:33 +02'00'.
3. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.
4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sledeće 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.
5. Investitor je dužan da građevinskom inspektoratu prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka građenja.
6. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.
7. Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.
8. Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.
9. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije sedam dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Obrazloženje

Radonjić Radovan [REDACTED] podnio je ovom organu zahtjev br. 05-332/25-UPI-78 od 08.08.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta, na kat. parceli br. 6538/1 KO Njeguši, zahvat Prostornog plana područja posebne namjene NP „Lovćen“ u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole je priložena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, br. 05-332/24-643 od 30.09.2024. godine;
- Idejno rješenje stambenog objekta izrađeno od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, ovjereno elektronskim potpisom na ime Jevgenije Pavlović, dipl.ing.arh. od 26.06.2025. u 14:53:59 +02'00';
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, br. 01-332/25-UPI-21 od 27.06.2025. godine;
- Glavni projekat urađen je od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, ovjeren od strane odgovornog lica i vodećeg projektanta Jevgenija Pavlovića, dipl.ing.arh., od 30.07.2025. u 08:48:33 +02'00';
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije („STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje - obrazac 5 od 29.07.2025. u 08:29:14 +02'00', potpisana od strane odgovornog i vodećeg projektanta Jevgenija Pavlovića, dipl.ing.arh.);
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta glavnog projekta za „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, br. ODG006498 od 28.03.2025.godine izdata od strane osiguravajućeg društva „Lovćen osiguranje“ a.d. Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 1034 – izvod, br.119-919-4282/2025 od 12.08.2025. godine, za kat. parcelu br. 6538/1 KO Njeguši, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje;
- Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, br. 016-335/25-UPI-78 od 14.08.2025. godine;
- Rješenje ovog organa br. 05-332/25-UPI-99 od 02.10.2025. godine kojim se Radonjić Radovanu utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za rekonstrukciju ruševine porodične stambene zgrade na kat. parceli br. 6538/1 KO Njeguši, sa dokazom o uplati naknade-uplatnica od 30.09.2025. godine.

Aktima br. 05-332/25-UPI-78 od 11.08.2025.godine ovaj organ uputio je zahtjeve Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu „CEDIS“-u d.o.o. Podgorica i Agenciji za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Podgorica za davanje saglasnosti na glavni projekat. Kako u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavljene tražene saglasnosti (povratnice kao dokaz o prijemu od 13.08.2025.godine), stekli su se uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, odnosno smatra se da su saglasni sa glavnim projektom.

Ovaj sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana.

Članom 34 stav 2 istog zakona propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje 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 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.

Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa glavnim projektom.

Na osnovu izloženog, shodno članu 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

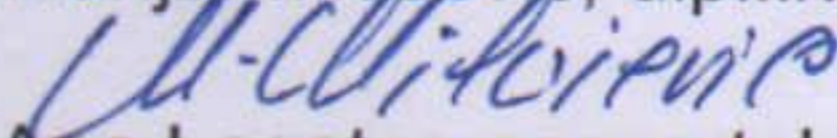
Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata u dva primjerka, taksirana sa 4€ a.t.

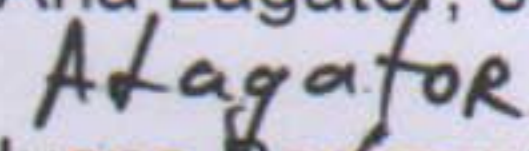

Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.
Sekretarka

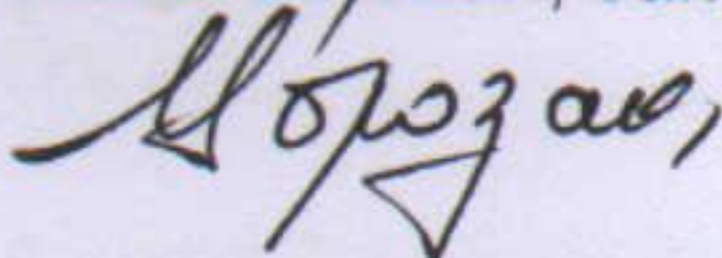


Obradile:

Marija Milošević, dipl.ing.građ.


Ana Lagator, samostalna savjetnica I


Ivana Borozan, samostalna savjetnica II



Dostavljeno:

- Investitoru Radonjić Radovanu, [REDACTED]
- Ministarstvu prostornog planiranja i urbanizma - Direktoratu za inspekcijski nadzor, IV Proleterske brigade 19, Podgorica,
- Komunalnoj inspekciji Prijestonice,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.