

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/26-UIP-112
Cetinje, 24.08.2026. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, rješavajući po zahtjevu Kljajević Željke [REDAKTIRANO] za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu člana 32 stav 1 i člana 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) 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 Kljajević Željki [REDAKTIRANO] građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta, spratnosti P, bruto razvijene površine (BGP) $P=99,50m^2$, na kat. parcelama br. 984, 985 i 986 KO Rvaši, zahvat Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14).

2. Glavni projekat urađen je od strane „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Nikole Bulatovića, MSc.arh. od 03.06.2026. u 22:25:25+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 7 (sedam) dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

O b r a z l o ž e n j e

Kljajević Željka [REDAKTIRANO] podnijela je ovom organu zahtjev br. 05-332/26-UIP-112 od 08.06.2026. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta, spratnosti P, bruto razvijene površine (BGP) $P=99,5m^2$, na kat. parcelama br. 984, 985 i 986 KO Rvaši, zahvat Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14).

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole je priložena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, br. 05-332/25-413 od 24.09.2025. godine;
- Idejno rješenje individualnog stambenog objekta izrađen od strane „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Nikole Bulatovića, MSc.arh., od 02.03.2026. u 21:54:38+01'00';
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje stambenog objekta, br. 01-332/26-UI-5 od 06.03.2026. godine;
- Glavni projekat urađen od strane „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Nikole Bulatovića, MSc.arh. od 03.06.2026. u 22:25:25+02'00';
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije - „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorice, obrazac 5 potpisana elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Nikole Bulatovića, MSc.arh., od 03.06.2026. u 22:25:01+02'00';
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta glavnog projekta za „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica, polisa br.6-55061 od 07.04.2026. godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „UNIQA“ AD Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine – list nepokretnosti 323 – izvod, br.119-919-3184/2026 od 12.06.2026. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje;
- Akt d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br.2096 od 25.06.2026.godine, u kojem se navodi da je u izdatim urbanističko-tehničkim uslovima navedeno da na ovom području nema izgrađene gradske vodovodne i kanalizacione mreže u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja, te da iste nijesu izdali, pa se samim tim ne može izdati ni vodovodna saglasnost;
- Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, br. 016-335/26-UI-112 od 23.06.2026. godine;
- Rješenje ovog organa br. 05-335/26-UI-153 od 10.07.2026.godine da Kljajević Željka ne podliježe obavezi plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. br. 984, 985 i 986 KO Rvaši, zahvat PUP-a Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.12/14).
- Pozitivno mišljenje Crnogorskog elektrodistributivnog sistema- „CEDIS“-a, na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, br. 30-20-02-5379 od 19.08.2026.godine.

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.



[REDACTED]
Marija PROROCIĆ, Maslinz.arh.
Sekretarka

Obradile:
Rukovodilac Sektora za izgradnju i
legalizaciju objekata
Marija Milošević, dipl.ing. građ.

[REDACTED]
Ana Ladoš, samostalna savjetnica I

[REDACTED]
Ivana Borožan, samostalna savjetnica I

Dostavljeno:

- Investitoru Kljajević Željki, [REDACTED]
- Direktoratu za inspekcijski nadzor, IV Proleterske brigade br. 19, Podgorica,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.