

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/25-UPI-66
Cetinje, 11.08.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, rješavajući po zahtjevu Bošnjak Milosava [REDAKTIRANO] 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 člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. Izdaje se Bošnjak Milosavu [REDAKTIRANO] **građevinska dozvola** za izgradnju porodične stambene zgrade, spratnosti P, ukupne bruto površine objekta 129,83m², na kat. parceli br. 2125/3 KO Cetinje I, dio UP380, zahvat DUP-a „Donji Kraj (Zona E)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12).
2. Glavni projekat urađen je od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Jevgenija Pavlovića, dipl.ing.arh., od 03.07.2025. u 10:23:10 +02'00' („STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje-arhitektura, vodovod i kanalizacija i uređenje terena, „GSV“ d.o.o. Podgorica-konstrukcija, „LINES“ d.o.o. Podgorica-elektroinstalacije jake struje i „FIL ELECTRONICS“ d.o.o. Podgorica-elektroinstalacije slabe struje).
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 inspektoru 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 pogodan za upotrebu.

Obrazloženje

Bošnjak Milosav [REDAKTIRANO] podnio je ovom organu zahtjev br. 05-332/25-UPI-66 od 03.07.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene zgrade, na kat. parceli br. 2125/3 KO Cetinje I, dio UP380, zahvat DUP-a „Donji Kraj (Zona E)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12).

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole je priložena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, br. 05-351/19-979 od 11.12.2019. 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 03.05.2025. u 12:07:01 +02'00'.

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje stambenog objekta, br. 01-332/25-UPI-15 od 06.06.2025. godine;
- Glavni projekat urađen je od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, ovjeren od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Jevgenija Pavlovića, dipl.ing.arh. od 03.07.2025. u 10:23:10 +02'00';
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije ("STUDIO AC" d.o.o. Podgorica - obrazac 5 od jula 2025.godine), potpisana od strane odgovornog projektanta Jevgenija Pavlovića, dipl.ing.arh. od 03.07.2025. u 10:02:28 +02'00';
- Polise 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, „GSV“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00304026 od 01.07.2025.godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „SAVA OSIGURANJE“ a.d. Podgorica, „LINES“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00291620 od 08.04.2025.godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „SAVA OSIGURANJE“ a.d. Podgorica i „FIL-ELECTRONICS“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00291702 od 09.04.2025.godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „SAVA OSIGURANJE“ a.d. Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 3594 – prepis, br.119-919-3712/2025 od 16.07.2025. godine, za kat.parcelu br. 2125/3 KO Cetinje I i list nepokretnosti 1964-izvod, br. 119-919-3713/2025 od 16.07.2025.godine za kat.parcelu br. 1955/4 KO Cetinje I, izdati od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje;
- Saglasnost d.o.o „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje na glavni projekat hidrotehničkih instalacija, br. 2089 od 22.07.2025. godine;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje br.30-20-02-6332 od 29.07.2025. godine, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema-„CEDIS“-a;
- Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, br. 016-335/25-UPI-66 od 17.07.2025. godine;
- Rješenje ovog organa br. 05-332/25-UPI-76 od 28.07.2025. godine kojim se Bošnjak Milosavu utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 2125/3 KO Cetinje I, zahvat DUP-a „Donji kraj (Zona E)“, sa dokazom o uplati naknade-uplatnica od 28.07.2025. godine.

Aktima br. 05-332/25-UPI-66 od 08.07.2025.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 17.07.2025.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.

Članom 41 navedenog zakona propisano je da se na dijelu urbanističke parcele može graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

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
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.
Sekretarka

Obradile:

Marija Milošević, dipl.ing.građ.

M. Milošević
Ana Lagator, samostalna savjetnica I

A. Lagator
Ivana Božozan, samostalna savjetnica II

Dostavljeno:

- Investitoru Bošnjak Milosavu [REDACTED]
- Direktoratu za inspeksijski nadzor, IV Proleterske brigade 19, Podgorica
- Sekretarijatu,
- Arhivi.