

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/25-UPI-120
Cetinje, 26.02.2026.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, rješavajući po zahtjevu [REDACTED] 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 [REDACTED] građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta, spratnosti P+Pk, bruto razvijene površine (BGP) $P=134,60m^2$, na kat. parcelama br. 1704, 1705 i 1706/2 KO Dobrsko selo, zahvat Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14).
2. Glavni projekat urađen je od strane „3A Studio“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Stefana Vlahovića, spec.sci.arh. od 11.02.2026. u 12:31:12+01:00.
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 inspektorju 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.

Obrazloženje

[REDACTED] podnio je ovom organu zahtjev br. 05-332/25-UPI-120 od 06.11.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta, spratnosti P+Pk, bruto razvijene površine (BGP) $P=134,60m^2$, na kat. parcelama br. 1704, 1705 i 1706/2 KO Dobrsko selo, zahvat PUP-a 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. 05-332/24-904 od 10.12.2024. godine;
 - Idejno rješenje stambenog objekta izrađen od strane „3A studio“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Stefana Vlahovića, dipl.ing.arh., od 25.09.2025. u 10:13:06+02'00';
 - Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje stambenog objekta, br. 01-332/25-UPI-32 od 25.09.2025. godine;
 - Glavni projekat urađen od strane „3A studio“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Stefana Vlahovića, dipl.ing.arh. od 11.02.2026. u 12:31:12 +01'00';
 - Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije - „3A studio“ d.o.o. Podgorica, obrazac 5 potpisana od strane Stefana Vlahovića, dipl.ing.arh., od 11.02.2026. u 12:29:24+01'00';
- Polise osiguranja od odgovornosti projektanta glavnog projekta za:
- „3A Studio“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun ODG006492 od 20.03.2025. godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „Lovćen“ AD Podgorica;
 - „SEDAM ING“ d.o.o. Podgorica, polisa osiguranja 7770522 od 17.01.2026. godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica;
 - „Bring“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00294215 od 28.04.2025. godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica;
 - „Nide projekt“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00294022 od 25.04.2025. godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „Sava osiguranje“ AD Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine – list nepokretnosti 275 – izvod, br. 119-919-7106/2025 od 26.12.2025. godine, list nepokretnosti 417 – izvod, br. 119-919-7105/2025 od 26.12.2025. godine i list nepokretnosti 523 – izvod, br. 119-919-7104/2025 od 26.12.2025. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje;
- Akt d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje, br. 42 od 14.01.2026.godine, u kojem se navodi da na ovom području nema izgrađene gradske vodovodne i kanalizacione mreže, u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja;
- Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, br. 016-335/25-UPI-120 od 29.12.2025. godine;
- Rješenje ovog organa br. 05-335/26-UPI-15 od 29.01.2026. godine da Pejanović Dragan ne podliježe obavezi plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta na kat. parcelama br.1704, 1705 i 1706/2 KO Dobrsko selo, zahvat PUP-a Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.12/14).

Aktima br. 05-332/25-UPI-120 od 25.12.2025 ovaj organ uputio je zahtjeve Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu „CEDIS“-u i Agenciji za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Podgorica za davanje saglasnosti na glavni projekat. Kako isti u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavili tražene saglasnosti (povratnice kao dokaz o prijemu od 29.12.2025.godine), kao ni do dana donošenja ovog rješenja, 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;

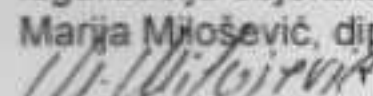
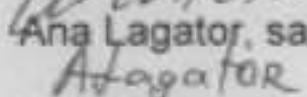
3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi; 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o 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 PROKOČIĆ, Mast.inž.arh.
Sekretarka

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

Ana Lagator, samostalna savjetnica I

Ivana Borozan, samostalna savjetnica I

Dostavljeno:
- Investitoru [REDACTED]
- Direktoratu za inspekcijски nadzor, IV Proleterske brigade br. 19, Podgorica,
- Komunalnoj inspekciji,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.