

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/25-UPI-67  
Cetinje, 23.09.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, rješavajući po zahtjevu Stanojević Igora iz Cetinja, 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 Stanojević Igoru iz Cetinja **građevinska dozvola** za izgradnju stambenog objekta br.1, spratnosti P, bruto površine objekta 253,96m<sup>2</sup>, stambenog objekta br. 2, spratnosti P, bruto površine objekta 23,59m<sup>2</sup> i stambenog objekta br. 3, bruto površine objekta 23,59m<sup>2</sup>, na kat. parcelama br. 4532/1, 4533/2, 4533/4, 4684/9 i 4531/2 KO Cetinje I, UP488 i UP489, zahvat DUP-a „Gruda – Donje Polje (Zona D)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12).

2. Glavni projekat urađen je od strane „SAVO ARCHITECTURE & DESIGN“ d.o.o. Cetinje, ovjeren elektronskim potpisom od strane glavnog inženjera (vodećeg projektanta) koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Sava Karadžića, dipl.ing.arh., od 04.07.2025. u 11:03:47 +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 inspektorcu 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.

### O b r a z l o ž e n j e

Stanojević Igor iz Cetinja, podnio je ovom organu zahtjev br. 05-332/25-UPI-67 od 07.07.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnih stambenih objekata, na kat. parcelama br. 4532/1, 4533/2, 4533/4, 4684/9 i 4531/2 KO Cetinje I, UP488 i UP489, zahvat DUP-a „Gruda – Donje Polje (Zona D)“.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole je priložena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, br. 05-332/22-79 od 24.02.2022. godine i dopuna urbanističko-tehničkih uslova, br. 05-332/25-81 od 14.03.2025.godine;
- Idejno rješenje stambenih objekata izrađeno od strane „SAVO ARCHITECTURE & DESIGN“ d.o.o. Cetinje, ovjereno elektronskim potpisom na ime Savo Karadžić, dipl.ing.arh. od 17.04.2025. u 13:36:06 +02'00'!
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje stambenih objekata, br. 01-332/25-UPI-14 od 23.04.2025. godine;
- Glavni projekat urađen je od strane „SAVO ARCHITECTURE & DESIGN“ d.o.o. Cetinje, ovjeren elektronskim potpisom od strane glavnog inženjera (vodećeg projektanta) koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Sava Karadžića, dipl.ing.arh., od 04.07.2025. u 11:03:47 +02'00'!
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije za građenje tri stambena objekta, potpisana od strane vodećeg projektanta Sava Karadžića, dipl.ing.arh. od 29.05.2025. u 10:38:02 +02'00'!
- Polise osiguranja od odgovornosti projektanta glavnog projekta za SAVO ARCHITECTURE & DESIGN“ d.o.o. Cetinje, br. 6-51087 od 26.02.2025. godine, izdata od strane „UNIQA neživotno osiguranje“ a.d. Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 3497– prepis, br.119-919-3716/2025 od 16.07.2025. godine, za kat.parcele br. 4532/1, 4533/2, 4533/4 i 4684/9 KO Cetinje I i list nepokretnosti 2608-izvod, br. 119-919-3719/2025 od 16.07.2025.godine za kat.parcelu br. 4531/2 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. 2101 od 23.07.2025. godine;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje br.30-20-02-6259 od 25.07.2025. 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-67 od 18.07.2025. godine;
- Rješenje ovog organa br. 05-332/25-UPI-77 od 08.09.2025. godine kojim se Stanojević Igoru iz Cetinja utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 4532/1, 4533/2, 4533/4, 4684/9 i 4531/2 KO Cetinje I KO Cetinje I, zahvat DUP-a „Gruda – Donje Polje (Zona D)“, sa dokazom o uplati naknade-izvod prometa po računu Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj od 14.08.2025. godine.

Aktom br. 05-332/25-UPI-67 od 09.07.2025. godine ovaj organ uputio je zahtjev Agenciji za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, za davanje saglasnosti na

glavni projekat. Kako isti u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavili traženu saglasnost (povratnica 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.

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

*Marija Prorocic*

Obradile:

Marija Milošević, dipl.ing.građ.

*M. Milošević*  
Ana Lagator, samostalna savjetnica I

*A. Lagator*  
Ivana Borožan, samostalna savjetnica II

*I. Borožan*

Dostavljeno:

- Investitoru Igoru Stanojeviću, IV Proleterske 25 Cetinje,
- Komunalnoj policiji i inspekciji,
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Direktoratu za inspekcijski nadzor, IV Proleterske brigade 19, Podgorica,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.