

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/25-UPI-41  
Cetinje, 09.06.2025.godine

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

## RJEŠENJE

1. Izdaje se Ratković Goranu iz Cetinja **građevinska dozvola** za izgradnju porodične stambene zgrade, spratnosti P+1, bruto površine prizemlja 61,31m<sup>2</sup>, bruto površine sprata 72,92m<sup>2</sup>, ukupne BGP objekta 134,23 m<sup>2</sup>, na kat. parcelama br. 2125/4 i 1955/7 KO Cetinje I, UP376, zahvat DUP-a „Donji Kraj (Zona E)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12).
2. Glavni projekat urađen je od strane „RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Radovana Rakčevića, dipl.ing.arh., od 07.10.2022. u 14:58:00 („RAKUSAM“ d.o.o Podgorica-arhitektura, „Angelini“ d.o.o. Podgorica-konstrukcija, „Aqua engineering“ d.o.o. Podgorica-vodovod i kanalizacija i „13. januar“ d.o.o. Podgorica-elektroinstalacije jake i 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 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.

## Obrazloženje

Ratković Goran iz Cetinja, podnio je ovom organu zahtjev br. 05-332/25-UPI-41 od 09.05.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene zgrade, na kat. parcelama br. 2125/4 i 1955/7 KO Cetinje I, UP376, 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. 05-332/22-67 od 22.02.2022. godine;

- Idejno rješenje stambenog objekta izrađeno od strane „RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom na ime Radovan Rakčević, dipl.ing.arh. od 08.09.2022. u 07:03:52;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje stambenog objekta, br. 01-332/22-UPI-25 od 09.09.2022. godine;
- Glavni projekat urađen je od strane „RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Radovana Rakčevića, dipl.ing.arh., od 07.10.2022. u 14:58:00;
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, od septembra 2022;
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima („Angelini“ d.o.o. Podgorica- projekat konstrukcije);
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima („Aqua engineering“ d.o.o. Podgorica, od 06.04.2022.godine-projekat hidrotehničkih instalacija);
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima („13. januar“ d.o.o. Podgorica, obrazac 3 od septembra 2022.godine-projekat elektrotehničkih instalacija jake i slabe struja);
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije („RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica- obrazac 4 od oktobra 2022.godine);
- Polise osiguranja od odgovornosti projektanta glavnog projekta za:  
 „RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00184345 od 21.07.2022.godine izdata od strane osiguravajućeg društva „SAVA OSIGURANJE“ a.d. Podgorica (i polisa-račun POL-00257353 od 04.06.2024. godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „SAVA OSIGURANJE“ a.d. Podgorica; „Angelini“ d.o.o. Podgorica, polisa osiguranja od odgovornosti br.7761969 od 28.10.2021.godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „GENERALI“ a.d. Podgorica (i polisa br. 7766976 od 30.10.2024. godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „GENERALI“ a.d. Podgorica; „Aqua engineering“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00166273 od 01.02.2022.godine izdata od strane osiguravajućeg društva „SAVA OSIGURANJE“ a.d. Podgorica (i polisa-račun POL-00283369 od 03.02.2025. godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „SAVA OSIGURANJE“ a.d. Podgorica i „13. januar“ d.o.o. Podgorica, polisa br. KOL004236 od 03.12.2021.godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „Lovćen osiguranje“ a.d. Podgorica (i polisa br. ODG005761 od 09.08.2024. godine, izdata od strane osiguravajućeg društva „Lovćen osiguranje“ a.d. Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 3683 – prepis, br.119-919-2497/2025 od 13.05.2025. godine, za kat.parcelu br. 2125/4 KO Cetinje I i list nepokretnosti 3689-prepis, br.119-919-2498/2025 od 13.05.2025. godine za kat. parcelu br. 1955/7 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. 3522 od 08.11.2022. godine;
- Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, br. 016-335/22-1306 od 28.10.2022. godine;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje br.30-20-02-12267 od 31.10.2022. godine, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema-„CEDIS“-a.  
 Aktom br. 05-332/25-UPI-41 od 12.05.2025.godine ovaj organ uputio je zahtjev Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu „CEDIS“-u d.o.o. Podgorica za dostavljanje potvrde da li se navedena saglasnost može koristiti u postupku izdavanja građevinske dozvole. Kako isti u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavili traženu potvrdu (povratnica kao dokaz o prijemu od 14.05.2025.godine), stekli su se uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, odnosno smatra se da su saglasni sa glavnim projektom;
- Rješenje ovog organa br. 05-335/22-UPI-268 od 09.01.2023. godine kojim se Ratković Goranu utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta na kat. parcelama br. 2125/4 i 1955/7 KO Cetinje I, zahvat DUP-a „Donji kraj Polje (Zona E)“, sa dokazom o uplati naknade-uplatnica od 29.12.2022. godine.

Aktom br. 05-332/25-UPI-41 od 12.05.2025 ovaj organ uputio je zahtjev 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 nije dostavljena tražena saglasnost (povratnica kao dokaz o prijemu od 14.05.2025.godine), stekli su se uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, odnosno smatra se da su saglasni sa glavnim projektom.

Od strane projektanata („RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica, „Angelini“ d.o.o. Podgorica, „Aqua engineering“ d.o.o. Podgorica i „13.januar“ d.o.o. Podgorica), u postupku donošenja ovog rješenja, dostavljene su

važeće polise osiguranja, jer su polise sadržane u Glavnom projektu bile važeće u vrijeme izrade i ovjere istog.

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 Berozan, samostalna savjetnica II

Dostavljeno:

- Investitoru Ratković Goranu, [REDACTED]
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19, Podgorica
- Sekretarijatu,
- Arhivi.