

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/25-UPI-31  
Cetinje, 09.06.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, rješavajući po zahtjevu „BALKAN TECH INTERNATIONAL“ d.o.o. Podgorica, 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 „BALKAN TECH INTERNATIONAL“ d.o.o. Podgorica **građevinska dozvola** za izgradnju porodične stambene zgrade, spratnosti P+1, bruto površine prizemlja 74,07m<sup>2</sup>, bruto površine sprata 74,07m<sup>2</sup>, ukupne BGP objekta 148,14m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 1232/1 KO Rvaši, zahvat Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14).
2. Glavni projekat urađen je od strane „MEDITERA“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Borisa Radunovića, spec.sci.arh., od 11.10.2024. u 11:12:05+02'00' i dopuna od 24.05.2025. u 14:15:46+02'00' („MEDITERA“ d.o.o. Podgorica-arhitektura, instalacije vodovoda i kanalizacije, „s2plan“ d.o.o. Rožaje-konstrukcija, „AXP“ d.o.o. Podgorica-elektroinstalacije jake 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.

## O b r a z l o ž e n j e

„BALKAN TECH INTERNATIONAL“ d.o.o. Podgorica, podnijelo je ovom organu zahtjev br. 05-332/25-UPI-31 od 02.04.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično

stambene zgrade, na kat. parceli br. 1232/1 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. 05-332/25-153 od 27.03.2025. godine;
- Idejno rješenje stambenog objekta izrađeno od strane „MEDITERA“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom na ime Boris Radunović, od 14.08.2024. u 13:03:51+02'00';
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje stambenog objekta, br. 01-332/24-UPI-18 od 20.08.2024. godine;
- Glavni projekat urađen od strane „MEDITERA“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom na ime Boris Radunović, od 11.10.2024. u 11:12:05+02'00' i dopuna od 24.05.2025. u 14:15:46+02'00';
- Izjave odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima („MEDITERA“ d.o.o. Podgorica, obrazac 3 od 20.09.2024.godine-arhitektura, instalacije vodovoda i kanalizacije);
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima („s2plan“ d.o.o. Rožaje- od 2025.godine-konstrukcija);
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima („AXP“ d.o.o. Podgorica, obrazac 3 od 17.09.2024.godine-elektroinstalacije jake struje),
- Izjava projektanta („MEDITERA“ d.o.o. Podgorica) da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi - od marta 2025.godine;
- Polise osiguranja od odgovornosti projektanta glavnog projekta za: „MEDITERA“ d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00233818 od 20.10.2023. izdata od strane „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica (i polisa-račun POL-00272145 od 20.10.2024.godine, izdata od strane „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica); „s2plan“ d.o.o. Rožaje, polisa-račun POL-00228837 od 07.09.2023. godine, izdata od strane „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica (i polisa-račun POL-00267527 od 07.09.2024.godine, izdata od strane „SAVA OSIGURANJE“ AD Podgorica); „AXP“ d.o.o. Podgorica, polisa br. ODG005439 od 17.05.2024.godine izdata od strane „LOVCEN OSIGURANJE“ AD Podgorica (i polisa br. ODG006671 od 17.05.2025. godine, izdata od strane „LOVCEN OSIGURANJE“ AD Podgorica).

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

- Dokaz o pravu svojine - list nepokretnosti 298 – izvod, br.119-919-1880/2025 od 11.04.2025. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje;
- Vodna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Prijestonice Cetinje, br. 04-319/24-133-UP-I od 20.12.2024.godine;
- Saobraćajna saglasnost izdata od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje, br. 016-335/24-UPI-169 od 11.11.2024. godine;
- Obavještenje ovog organa br. 05-335/24-869 od 11.11.2024. godine da investitor za izgradnju stambenog objekta na kat.parceli br.1232/1KO Rvaši, ne podliježe obavezi plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, jer se kat.parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta nalazi u VII zoni, za koju je iznos naknade 0€/m<sup>2</sup>.

Aktom br. 05-332/25-UPI-31 od 08.04.2025. godine ovaj organ uputio je zahtjev Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu-„CEDIS“-u, 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 10.04.2025.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 projektanta u postupku donošenja ovog rješenja, dostavljena je dopuna Glavnog projekta u dijelu opšte dokumentacije sa izjavama odgovornih inženjera za pojedine faze projekta i važećim polisama osiguranja (za „s2plan“ d.o.o. Rožaje i „AXP“ d.o.o. Podgorica).

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*  
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.  
Sekretarka

Obradile:

Marija Milošević, dipl.ing.građ.

*M. Milošević*  
Ana Lagator, samostalna savjetnica I

*Adagator*  
Ivana Borozan, samostalna savjetnica II

Dostavljeno:

- Investitoru „BALKAN TECH INTERNATIONAL“ d.o.o. Podgorica, t [REDACTED]
- Urbanističko-gradjevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19, Podgorica,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.