



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 06-333/25-3682/19

Podgorica, 02.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA
I PRIJESTONICA CETINJE

PODGORICA
ul. Vaka Đurovoća bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju - dogradnju sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovćenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje.

MINISTAR



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADIO:

Predrag Vuković, samostalni savjetnik I

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Prijestonici Cetinje;
- a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-3682/19
Podgorica, 02.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija i Prijestonice Cetinje za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju - dogradnju sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija i Prijestonici Cetinje građevinska dozvola za rekonstrukciju - dogradnju sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje.

Objekat sale za fizičko vaspitanje je spratnosti P (prizemlje) i aneksa P+1 (prizemlje + sprat), ukupne bruto površine 1183,64 m².

Radovi na rekonstrukciji - dogradnji sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Dušana Džudovića, dipl. inž. arh. i privrednog društva „URBI PRO“ d.o.o. Podgorica.

Revizija glavnog projekta rekonstrukcije - dogradnje sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije mr Jova Popovića, dipl. inž. građ. i privrednog društva „STRUCTURARCH GROUP“ d.o.o. Podgorica.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br.019/25).

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli – član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole, član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.
4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta. – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija i Prijestonica Cetinje su se obratili ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-3682/1 od 08.08.2025. godine i dopunom zahtjeva broj: UPI 06-333/25-3682/18 od 26.01.2026. godine, za rekonstrukciju - dogradnju sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju sportske sale za potrebe OŠ „Lovčenski partizanski odred“ na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, („Sl. list CG“-opštinski propisi br. 26/13), Prijestonica Cetinje, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Prijestonica Cetinje, broj: 05-351/18-84 od 28.08.2018. godine;
- Glavni projekat rekonstrukcije - dogradnje sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje, urađen od strane vodećeg projektanta Dušana Džudovića, dipl. inž. arh. i privrednih društava „URBI PRO“ d.o.o. Podgorica, „GEOPROJEKT PERIŠIĆ“ d.o.o. Podgorica, „ING PROMICOM“ d.o.o. Bar, „TK LINK“ d.o.o. Podgorica, „GEOTEHNIKA MONTENEGRO“ d.o.o. Nikšić, „LIMING PROJEKT“ d.o.o. Podgorica i „VERDE PROJEKT“ d.o.o. Podgorica;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta rekonstrukcije - dogradnje sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije mr Jova Popovića, dipl. inž. građ. i „STRUCTURARCH GROUP“ d.o.o. Podgorica, broj: 13-07/25 od jula 2025. godine ovjeren elektronskim potpisom revidenta mr Jova Popovića, dipl. inž. građ. dana 14.07.2025. godine u 08:24:58+02'00';
- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocima zahtjeva Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija i Prijestonici Cetinje na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „URBI PRO“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 04.12.2024. godine u 13:41:53+01'00' za rekonstrukciju – dogradnju sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“, na lokaciji koju čini dio UP 479, koju čine kat. Parcele br. 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, („Sl. list CG“- opštinski propisi br. 26/13), Prijestonica Cetinje, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupne bruto razvijene građevinske površine 6.646,21 m² (planom zadato 13.782,6 m²), indeksa izgrađenosti 0,87 (planom zadato 1,80), površine pod objektom 3.019,90 m² (planom zadato 5.359,9 m²), indeksa zauzetosti 0,40 (planom zadato 0,70), spratnosti P (planom zadato P), izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/24-16432/2 od 24.12.2024. godine;
- Idejno rješenje rekonstrukcije - dogradnje sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje, urađeno od strane „URBI PRO“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 04.12.2024. godine u 13:41:53 +01'00';
- Izjava revidenta da je glavni projekat rekonstrukcije - dogradnje sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“ usklađen sa idejnim rješenjem na koji je Glavni državni arhitekta dao saglasnost broj: 05-332/24-16432/2 od 24.12.2024. godine;
- List nepokretnosti 3723 – izvod za katastarske parcele broj 3287/1, 3290/1 i 3291/2 Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Cetinje, broj: 119-919-5560/2025 od 16.10.2025. godine;
- List nepokretnosti 3829 – izvod za katastarsku parcelu broj 3293/1 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Cetinje, broj: 119-919-5561/2025 od 16.10.2025. godine;
- Kopija plana za katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1 KO Cetinje I, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Cetinje, broj: 917-119-528/2025 od 16.10.2025. godine;
- Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Prijestonica Cetinje kojim je dostavljena saobraćajna saglasnost na revidovani glavni projekat rekonstrukcije - dogradnje sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“ na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog

- urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje, broj: 016-335/25-UPI-161 od 10.10.2025. godine;
- Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj: 0403-5697/4 od 16.10.2025. godine, kojim je dostavljena saglasnost na revidovani glavni projekat rekonstrukcije - dogradnje sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovćenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje, broj: 0403-5697/3 od 16.10.2025. godine;
 - Akt privrednog društva „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Cetinje kojim se daje saglasnost na revidovani glavni projekat rekonstrukcije - dogradnje sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovćenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje, broj: 3347 od 22.10.2025. godine;
 - Akt Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonica Cetinje, koji se odnosi na plaćanje naknade za građenje broj: 05-332/25-653 od 21.10.2025. godine;
 - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, kojim je dostavljena saglasnost u pogledu zaštite od požara na revidovani glavni projekat rekonstrukcije - dogradnje sale za fizičko vaspitanje i uređenje školskog dvorišta JU OŠ „Lovćenski partizanski odred“, na dijelu UP 479, koju čine katastarske parcele broj 3290/1, 3291/2, 3287/1 i 3293/1, KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj (Zona C)“, Prijestonica Cetinje, broj: 13-UPI-236/25-22269/2 od 26.11.2025. godine;
 - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-UPI-4431/6 od 16.01.2026. godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 6-51476 od 02.04.2025. godine izdata od strane „Uniq neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „URBI PRO“ d.o.o. Podgorica;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti broj: POL-00279264 od 23.12.2024. godine, izdata od strane „Sava osiguranje“ Podgorica za osiguranika „STRUCTURARCH GROUP“ d.o.o. Podgorica.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4,5 i 6 i stava 2 tač. 4,5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktom broj: UPI 06-333/25-3682/3 od 01.10.2025. godine, od nadležnog organa Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. tražilo izdavanje elektro saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (kopija dostavne knjige pošte od 08.10.2025. godine za broj: UPI 06-333/25-3682/3 i povratnica od 08.10.2025. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra, da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Član 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za: državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Član 5 stav 2 Zkona, propisuje da se Državnim objektima od opšteg interesa smatraju: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m³/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni elektrovodi, rasklopna postrojenja i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više sa uklapanjem trafostanica na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 5 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti nepokretne kulturne baštine; objekti za proizvodnju i/ili preradu koji zapošljavaju 50 zaposlenih i više i objekti za proizvodnju naoružanja i vojne opreme.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; 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 upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; 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; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i 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 revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom – član 34 stav 5 Zakona.

Odredbe člana 43 stav 5, 6, i 7 Zakona, ne odnose se na objekte od opšteg interesa.

Članom 153 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br 019/25), propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju poslove djelatnosti uređene ovim zakonom dužna da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i da privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, koje je do stupanja na snagu ovog zakona steklo licencu, može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovao.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 35 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br 019/25).

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADIO:

Predrag Vuković, samostalni savjetnik I

Predrag Vuković

