

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/25-UPI-68
Cetinje, 14.08.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, rješavajući po zahtjevu „LORETO“ d.o.o. Cetinje, za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu člana 32 stav 1 i 34 stav 1 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 „LORETO“ d.o.o. Cetinje i „PROMO CAR“ d.o.o. Cetinje **građevinska dozvola** za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+2+Pk, bruto površine prizemlja 97,00m², bruto površine I sprata 97,00m², bruto površine II sprata 97,00m² i bruto površine potkrovlja 97,00m², ukupne BGP objekta 388,00m², na kat. parceli br. 2523 KO Cetinje I, UP37, Blok B1.2 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (Zona B)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12).

2.Glavni projekat urađen je i ovjeren elektronskim potpisima od strane „STUDIO M INŽENJERING“ d.o.o. Podgorica i vodećeg projektanta arh. Boža Mirotića, dipl.ing. od 11.04.2025. u 10:21:16+02'00' i revidenta „DIAGRAM“ d.o.o. Podgorica od 25.04.2025. u 11:42:41+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 inspektoru 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

Investitor „LORETO“ d.o.o. Cetinje, podnio je ovom organu zahtjev br. 05-332/25-UPI-68 od 31.07.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na kat. parceli br. 2523 KO Cetinje I.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole je priložena sljedeća dokumentacija:

-Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 05-332/23-557 od 04.09.2023.godine i dopuna istih br. 05-332/24-965 od 27.12.2024.godine;
-Glavni projekat stambeno-poslovnog objekta izrađen od strane "STUDIO M INŽENJERING" d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom vodećeg projektanta arh. Boža Mirotića, dipl.ing. od 11.04.2025. u 10:21:16 +02'00';
-Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Andrije Pavličevića, dipl.ing.arh. i privrednog društva "DIAGRAM" d.o.o. Podgorica, br. 2504/25-10 od aprila 2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom „DIAGRAM“ d.o.o. Podgorica od 25.04.2025.godine u 11:43:48 +02'00';
-Idejno rješenje arhitekture stambeno-poslovnog objekta, urađen od strane "DIAGRAM" d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od 26.02.2025.godine u 10:03:22 +01'00';
-Saglasnost glavnog gradskog arhitekta br. 01-332/25-UPI-10 od 27.02.2025. godine na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, projektovanog na kat. parceli br. 2523 KO Cetinje I, UP37, Blok B1.2, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (Zona B)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12);
-Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta glavnog projekta za „STUDIO M INŽENJERING“ d.o.o. Podgorica, br. polise 6-48956 od 01.07.2024.godine, izdata od strane „UNIQA neživotno osiguranje“ a.d. Podgorica (i broj polise 6-52303 od 26.06.2025.godine) i
-Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta glavnog projekta za "DIAGRAM" d.o.o. Podgorica, polisa-račun POL-00270496 od 01.10.2024.godine, izdata od strane „Sava osiguranje“ a.d. Podgorica.

Po službenoj dužnosti pribavljeno je:

-Dokaz o pravu svojine-list nepokretnosti 251-prepis, br. 119-919-4038/2025 od 31.07.2025.godine, za kat. parcelu br. 2523 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje;
-Saglasnost "Vodovod i kanalizacija" DOO Cetinje na glavni građevinski projekat hidrotehničkih instalacija, br. 1353 od 20.05.2025. godine;
-Saglasnost na mjere zaštite od požara, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za zaštitu i spašavanje, br.13-UPI-236/25-13361/2 od 01.08.2025.godine;
-Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdato od strane "CEDIS"-a d.o.o. Podgorica, br. 30-20-02-6334 od 29.07.2025.godine;
-Rješenje o utvrđivanju visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 05-332/25-UPI-43 od 16.05.2025. godine sa dokazom o uplati – uplatnica od 16.05.2025. godine.

Od strane projektanta („STUDIO M INŽENJERING“ d.o.o. Podgorica), u postupku donošenja ovog rješenja, dostavljena je važeća polisa osiguranja, jer je polisa sadržana u glavnom projektu bila važeća u vrijeme izrade i ovjere istog.

Aktom br. 05-332/25-UPI-36 od 07.05.2025. godine ovaj organ uputio je zahtjev Agenciji za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, za davanje saglasnosti na revidovani glavni projekat. Kako isti u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavili traženu saglasnost (povratnica kao dokaz o prijemu od 12.05.2025.godine), stekli su se uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, odnosno smatra se da su saglasni sa revidovanim 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 1 navedenog zakona propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; 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 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; 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 i 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 1 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 1 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 1 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 Borozan, samostalna savjetnica II

Dostavljeno:

- Investitorima „LORETO“ d.o.o. Cetinje i „PROMO CAR“ d.o.o. Cetinje, BCJ br.47,
- Direktoratu za inspekcijски nadzor, IV Proleterske brigade 19, Podgorica,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.