

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/25-UPI-36
Cetinje, 20.06.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu "LORETO" d.o.o. Cetinje i "PROMO CAR" d.o.o. Cetinje, br. 05-332/25-UPI-36 od 28.04.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Prijestonice Cetinje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 10/22 i 8/24) i člana 116 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev "LORETO" d.o.o. Cetinje i "PROMO CAR" d.o.o. Cetinje, br. 05-332/25-UPI-36 od 28.04.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na kat. parceli br. 2523 KO Cetinje I.

O b r a z l o ž e n j e

Investitori "LORETO" d.o.o. Cetinje i "PROMO CAR" d.o.o. Cetinje obratili su se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/25-UPI-36 od 28.04.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na kat. parceli br. 2523 KO Cetinje I.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Glavni projekat stambeno-poslovnog objekta izrađen od strane "STUDIO M INŽENJERING" doo Podgorica sa Izvještajem o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta, urađen od strane "DIAGRAM" doo Podgorica, ovjereni u skladu sa zakonom;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, br. 01-332/25-UPI-10 od 27.02.2025. godine;
- Idejno rješenje arhitekture stambeno-poslovnog objekta, urađen od strane "DIAGRAM" doo Podgorica,
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanata i revidenta glavnog projekta;
- Elaborat uklanjanja objekta (rušenja), urađen od strane "SPARKLING" doo Budva, od aprila 2025. godine, revidovan od strane "DIAGRAM" doo Podgorica, br. 2504/25-10 od aprila 2025. godine.

Po službenoj dužnosti ovaj organ je pribavio:

- Dokaz o pravu svojine-list nepokretnosti 251-prepis, br. 119-919-2477/2025 od 12.05.2025.godine, za kat.parcelu br. 2523 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje;
- Saglasnost "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Cetinje na glavni građevinski projekat hidrotehničkih instalacija, br. 1353 od 20.05.2025. godine;
- Dokaz o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje – Rješenje br. 05-332/25-UPI-43 od 16.05.2025. godine sa dokazom o uplati – uplatnica od 16.05.2025. godine.

Uvidom u navedeni list nepokretnosti na kat. parceli br. 2523 KO Cetinje I evidentirano je postojanje objekta br. 1-porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine u osnovi

100m², ukupne neto površine 85m², objekta br. 2-pomoćna zgrada, spratnosti P, površine u osnovi 25m², ukupne neto površine 18m² i objekta br. 3-pomoćna zgrada, spratnosti P, površine u osnovi 20m², ukupne neto površine 16m².

Ovom organu dostavljen je Elaborat o uklanjanju objekta koji je bilo potrebno sprovesti kod nadležnog organa – Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, radi brisanja postojećih objekata iz lista nepokretnosti, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju novog objekta.

Nadalje, uvidom u grafički prilog urbanističko-tehničkih uslova, br. 05-332/23-557 od 04.09.2023.godine, koje je izdao ovaj organ, u tabelarnom prikazu za predmetni stambeno poslovni objekat data je BGP 388m². U izdatom rješenju glavnog gradskog arhitekta o davanju saglasnosti na idejno rješenje, br. 01-332/25-UPI-10 od 27.02.2025.godine i uvidom u dostavljeni Glavni projekat, utvrđuje se da je iskorišćena maksimalna zadata površina stambeno poslovnog objekta (BGP 388m²) projektovanog na kat.parceli br. 2523 KO Cetinje I.

Ocjenjujući cjelokupnu dokumentaciju, ovaj organ je aktom br. 05-332/25-UPI-36 od 26.05.2025.godine uputio investitorima obavještenje o rezultatima ispitnog postupka. Imenovani su upoznati da je Elaborat o uklanjanju objekta potrebno sprovesti kod nadležnog organa – Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, radi brisanja postojećih objekata iz lista nepokretnosti, jer površina istih sa novoplaniranim stambeno-poslovnim objektom prelazi planom zadatu izgrađenost na parceli.

Pomenuti akt uredno je dostavljen na adresu investitora 06.06.2025.godine (dostavnica kao dokaz o prijemu). Ostavljen je primjeren rok od 8 dana od dana prijema za izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka. Do dana izrade ovog rješenja od strane investitora nije dostavljeno izjašnjenje.

Članom 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.19/25) 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 ovjereni 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; 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), koja odredba je prestala da važi donošenjem Zakona o izgradnji objekata, bilo je, između ostalog, propisano da prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

najući u vidu utvrđeno činjenično stanje, shodno citiranim zakonskim odredbama predmetni zahtjev je valjalo odbiti i odlučiti 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 Prorocić
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.
Sekretarka

Obradile:

Marija Milošević, dipl.ing.građ.

M. Milošević
Ana Lagator, samostalna savjetnica I

A. Lagator
Ivana Borožan, samostalna savjetnica II

Dostavljeno:

- "LORETO" d.o.o. Cetinje i "PROMO CAR" d.o.o. [REDACTED]
- Sekretarijatu,
- Arhivi.