

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/26- UPI - 21
Cetinje, 31. 07. 2026. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Zorana Martinovića za davanje saglasnosti na Idejno rješenje, na osnovu člana 22 i člana 23 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 19/25) i člana 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Zorana Martinovića za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije i dogradnje stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama br. 199/1, 201/3, 202/3 KO Cetinje I, UP199, blok A1, u zahvatu DUP-a "Bajice" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.28/15), izrađenim od strane "SENZAL" d.o.o. Bijelo Polje i ovjereno elektronskim potpisom na ime Mirko Raičević od 23.06.2026. u 13:27:08 +02'00'.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/26-UPI-21 od 06.07.2026. godine, Zoran Martinović se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije i dogradnje stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama br. 199/1, 201/3, 202/3 KO Cetinje I, UP199, blok A1, u zahvatu DUP-a "Bajice" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.28/15), izrađenim od strane "SENZAL" d.o.o. Bijelo Polje i ovjereno elektronskim potpisom na ime Mirko Raičević od 23.06.2026. u 13:27:08 +02'00'.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,0 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta). Shodno stavu 2 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3.000,0 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta. Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Shodno navedenom, Glavni gradski arhitekta je, u upravnom postupanju, razmotrio navedeni zahtjev i izvršio pregled dostavljenog Idejnog rješenja pa je, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim je Investitora obavijestio:

- Urbanističko tehnički uslovi broj 05-332/26-104 od 23.03.2026. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine i priloženi u sklopu projektne dokumentacije izdati su za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta na parceli pri čemu se iz idejnog rješenja uočava da se radi o rušenju postojećeg objekta i promjeni horizontalnog i vertikalnog gabarita.

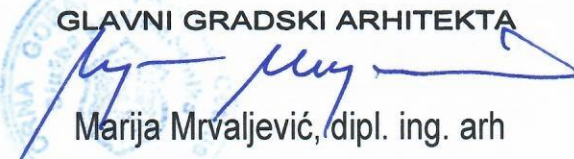
Budući da u skladu sa sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List Crne Gore", br. 84/26, 90/26) "Grafička dokumentacija za rekonstrukciju objekta pored priloga iz stave 1 ovog člana sadrži i prologe postojećeg stanja (situacioni plan, nivelacioni plan, osnove, karakteristične presjeke ili podužne i poprečne profile i izgleda).", predmetno idejno rješenje nije urađeno u skladu sa Pravilnikom niti pravilima struke a time ni u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

Poređenjem priložene kopije plana parcele, lista nepokretnosti i priložene geodetske podloge uočava se bespravna dogradnja postojećeg objekta koja je evidentirana u numeričkom dijelu projektne dokumentacije te je za postupanje po izdatim urbanističko tehničkim uslovima ovaj Organ nadležan tek nakon legalizacije predmetnog objekta.

Kako je članom 8 stav 1,2,3 i 4 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 19/25, 92/25 i 160/25), između ostalog, propisano da se tehnička dokumentacija izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, zakonom, posebnim propisima i pravilima struke i svojom sadržinom mora biti međusobno usklađena a članom 76 stav 4 propisano je da je Projektant dužan da izradu tehničke dokumentacije obavlja u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima, a što u konkretnom nije slučaj, upozorava se Projektant da su se stekli uslovi za primjenu člana 108 , stav 1, tačka 1.-

Budući, da se Investitor, u ostavljenom roku, nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka, niti je uvažio primjedbe i smjernice Glavnog gradskog arhitekta na koje mu je, kao nadležan, ukazao u cilju usklađivanja dostavljenog Idejnog rješenja sa istim, to je primjenom člana 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku Glavni gradski arhitekta odlučio kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh

Dostavljeno: Imenovanom; U dosije; Arhivi