



Crna Gora

Ministarstvo uređenja prostora
i zaštite životne sredine

Broj: 1102-5521/2

Podgorica, 31. 05. 2010. godine

» ČELEBIĆ » D.O.O. I » ČELEBIĆ REAL ESTATE »

PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 1-7, koja se sastoji od kat. parcela br. 1503/19, 1511/3, 1354/5 i 1358/13 K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici.

SEKRETAR MINISTARSTVA

Zoran Tomić

Dostavljeno:

- * Naslovu
- * Glavni grad Podgorica
- * Sektor za inspeksijski nadzor i prekršajni postupak
- * a / a

Crna Gora
Ministarstvo uređenja prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 1105-5521/2
Podgorica, 31. 05. 2010. godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, rješavajući po zahtjevu » ČELEBIĆ » D.O.O. iz Podgorice i » ČELEBIĆ REAL ESTATE » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 1-7, koja se sastoji od kat. parcela br. 1503/19, 1511/3, 1354/5 i 1358/13 K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici, na osnovu čl. 91 st. 1 i 4 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG » br.51/08) i člana 17 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list RCG „, br.59/09), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („, Službeni list RCG „, br. 60/03), po ovlašćenju broj 01-8064/1 od 15.12.2009.godine, donosi

R J E Š E N J E

1.IZDAJE SE » ČELEBIĆ » D.O.O. iz Podgorice i » ČELEBIĆ REAL ESTATE » D.O.O. iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 1-7, koja se sastoji od kat. parcela br. 1503/19, 1511/3, 1354/5 i 1358/13 K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici.

Objekat je stambeno-poslovni, spratnosti 2Po + P+5 (dva podruma, prizemlje i pet spratova).

Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 3.238,42 m².

2. Radovi na izgradnju predmetnog kolektivnog stambenog objekta na navedenoj lokaciji iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane » ARHITEKTONSKI ATELJE » D.O.O. iz Podgorice.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list RCG » br.51/08), kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole – član 120 istog Zakona.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanje građevinske dozvole – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

5. Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježivanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

7. Investitor je obavezan da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribavi upotrebnu dozvolu – član 166 Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

» **ČELEBIĆ REAL ESTATE** » **D.O.O. iz Podgorice** i » **ČELEBIĆ** » **D.O.O. iz Podgorice**, obratili su se ovom ministarstvu zahtjevima sa dopunama : br. 350 od 06.11.2008.godine, br.152 od 31.07.2009.godine i br. 1570 od 31.07.2009.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 1-7, koja se sastoji od kat. parcela br. 1503/19, 1511/3, 1354/5 i 1358/13 K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici.

Uz zahtjev, imenovani su ovom ministarstvu, dostavili sledeću dokumentaciju:

- urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 1-7, koja se sastoji od kat. parcela br. 1503/19, 1511/3, 1354/5 i 1358/13 K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici, izdatih od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 01-8362/1-07 od 23.11.2007.godine;
- Glavni projekat za izgradnju predmetnog kolektivnog stambenog objekta na navedenoj lokaciji iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja, koji je urađen od strane »**ARHITEKTONSKI ATELJE** » **D.O.O. iz Podgorice**;
- Konačni Izvještaji Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta za predmetnu izgradnju kolektivnog stambenog objekta na na urbanističkoj parceli broj 1-7, koja se sastoji od kat. parcela br. 1503/19, 1511/3, 1354/5 i 1358/13 K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici, urađen je od strane **JU INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJE U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU –ZAVOD ZA ISTRAŽIVANJA RAZVOJ I INŽENJERING –PODGORICA**, broj 03-1519/1 od 29.07.2009.godine;
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji, zaključen između investitora » **ČELEBIĆ REAL ESTATE** » **D.O.O. iz Podgorice** broj 172/1 od 03.12.2007.godine i suinvestitora » **ČELEBIĆ** » **D.O.O. iz Podgorice** broj 2056/1 od 03.12.2007.godine, ovjeren od strane Osnovnog suda u Podgorici, Ov. broj 1898/08 od 28.05.2008.godine;
- List nepokretnosti – izvod 4379, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Podgorica, broj 0-0-8764/2010 od 25.05.2010.godine za K.O.Podgorica I

- za kat. parcelu br.1511/3 ;
- List nepokretnosti – izvod 4405, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Podgorica, broj 0-0-8766/2010 od 25.05.2010.godine za K.O.Podgorica I za kat. parcelu br.1503/19 ;
 - Saglasnost Glavnog grada Podgorice –Direkcija za imovinu, broj 13-460/10-649 od 25.05.2010.godine , da se podnosiocima zahtjeva » **ČELEBIĆ** » **D.O.O. iz Podgorice i » ČELEBIĆ REAL ESTATE » D.O.O. iz Podgorice**, izda građevinska dozvola za objekat na urbanističkoj parceli broj 1-7 , koju čine kat. parcele br. 1354/5 i 1358/13 K.O.Podgorica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici;
 - Kopiju Plana od 25.05.2010.godine, izdate od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica – K.O.Podgorica 1 za kat. parcele br.1503/9 i 1511/3 i
 - Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja građevinske dozvole u iznosu od 1.241,85 eura, shodno čl. 3,7 i 8 Zakona o administrativnim taksama (» Službeni list CG » broj 03/09) – Tarifni broj 47.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev » **ČELEBIĆ** » **D.O.O. iz Podgorice i » ČELEBIĆ REAL ESTATE » D.O.O. iz Podgorice** , sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 91 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list RCG », broj 51/08), propisano je da se građevinska dozvola, izdaje rješenjem, dok su istim članom Zakona stav 4 tač.1-16, taksativno propisani uslovi kada je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 istog Zakona, taksativno su propisani uslovi na osnovu kojih se izdaje građevinska dozvola, a to su : idejni projekat, odnosno glavni projekat, izrađen u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi; izvještaj o izvršenoj reviziji u skladu sa ovim zakonom, idejnog, odnosno glavnog projekta; dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugo pravo na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta. U postupku izdavanja građevinske dozvole, provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom.

5.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

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 čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

Obradili:

Pavićević Nađa, dipl. pravnik *P. Nađa*

Nikić Branka, dipl.ing.arhitekture

Medigović
Kordinator Odsjeka za izdavanje
građevinskih i upotrebnih dozvola

Medigović Lidija

Medigović



SEKRETRAR MINISTARSTVA

Zoran Fomić

Zoran Fomić