



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

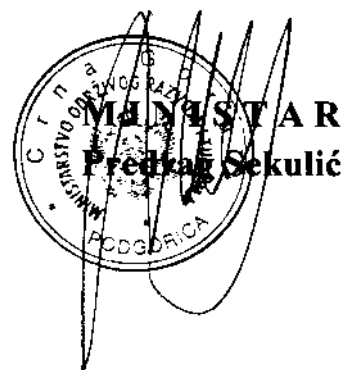
Broj: 05-2680/2

Podgorica, 2005 2011.godine

**D.O.O. »ČELEBIĆ« D.O.O.**

**PODGORICA**

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli, br. 1-5, koju čine kat.parcele broj 1358/3, 1358/10 i 1358/14 K.O.Podgorica i na urbanističkoj parceli br. 1-6, koju čine kat. parcele br. 1351/3, 1354/3 i 1358/11 K.O.Podgorica u Bloku 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić« u Podgorici.



Dostavljeno:

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

Crna Gora

**Ministarstvo održivog razvoja i  
turizma**

Broj: 05-2680/2

Podgorica, 2015 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu **D.O.O. »ČELEBIĆ » D.O.O. iz Podgorice**, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli, br. 1-5, koju čine kat.parcele broj 1358/1, 1358/10 i 1358/14 K.O.Podgorica i na urbanističkoj parceli br. 1-6, koju čine kat. parcele br. 1351/3, 1354/3 i 1358/11 K.O.Podgorica u Bloku 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici, na osnovu čl. 91 st. 4 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG » br.51/08 i 40/10), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ( „ Službeni list RCG „, br. 60/03), donosi

## **R J E Š E N J E**

**IZDAJE SE D.O.O. »ČELEBIĆ » D.O.O. iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli, br. 1-5, koju čine kat.parcele broj 1358/3, 1358/10 i 1358/14 K.O.Podgorica i na urbanističkoj parceli br. 1-6, koju čine kat. parcele br. 1351/3, 1354/3 i 1358/11 K.O.Podgorica u Bloku 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Radoje Dakić » u Podgorici.**

**Kolektivni stambeno-poslovni objekat se sastoji od dvije lamele, koje su jednostrano uzidane na granici predmetnih urbanističkih parcela.**

**Bruto građevinska površina osnove jedne lamele je 410,09 m<sup>2</sup>.**

**Ukupna bruto građevinska površina osnove objekta je  $410,09 \text{ m}^2 \times 2 = 820,18 \text{ m}^2$ .**

**Spratnost objekta je 2Po + P + 5 ( dva podruma, prizemlje i pet etaža).**

**Ukupna bruto građevinska površina objekta je  $2.875,92 \text{ m}^2 \times 2 = 5.751,84 \text{ m}^2$ .**

**Dvije podrumске etaže su komunikaciona jezgra, koja čine stepenište i liftovsko okno i služe za vezu sa blokovskom garažom u kojoj je planirano parkiranje za potrebe predmetnog objekta.**

**U prizemlju objekta, projektovani su poslovni prostori, a na spratovima stanovi.**

**Ukupan broj projektovanih stanova je 60. Po jednoj lameli je projektovano 30 stanova.**

**Struktura stanova je sledeća: garsonjere, jednosobni, dvosobni i trosobni stanovi.**

**2. Radovi na izgradnji kolektivnog stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli, br. 1-5, koju čine kat.parcele broj 1358/1, 1358/10 i 1358/14 K.O.Podgorica i na urbanističkoj parceli br. 1-6, koju čine kat. parcele br. 1351/3, 1354/3 i 1358/11 K.O.Podgorica u Bloku 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane » ARITEKTONSKI ATELJE » D.O.O. iz Podgorice.**

**3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list CG « br.51/08 i 40/10), 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 izdavanja 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**

**D.O.O. »ČELEBIĆ » D.O.O. iz Podgorice**, obratilo se je ovom ministarstvu zahtjevom , broj 1468 od 04.05.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli, br. 1-5, koju čine kat.parcele broj 1358/3, 1358/10 i 1358/14 K.O.Podgorica i na urbanističkoj parceli br. 1-6, koju čine kat. parcele br. 1351/3, 1354/3 i 1358/11 K.O.Podgorica u Bloku 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je ovom ministarstvu, dostavilo sledeću dokumentaciju:

- urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkim parcelama br. 1-5 i 1-6, Blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić« u Podgorici, izdati od strane ovog ministarstva, broj 04-4524/3 -10 od 28.02.2011.godine;
- Glavni projekat za izgradnju predmetnog kolektivno-stambenog objekta na navedenoj lokaciji, urađen od strane » **ARITEKTONSKI ATELJE » D.O.O. iz Podgorice**;
- Konačni Izvještaji Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta za predmetnu izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli, br. 1-5, koju čine kat.parcele broj 1358/3, 1358/10 i 1358/14 K.O.Podgorica i na urbanističkoj parceli br. 1-6, koju čine kat. parcele br. 1351/3, 1354/3 i 1358/11 K.O.Podgorica u Bloku 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici, koji je urađen od strane : » **ČELEBIĆ » D.O.O. iz Podgorice**, broj 4307 od 23.11.2010.godine i br. 4205 od 16.11.2010.godine;
- List nepokretnosti – izvod 4524, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Podgorica I, broj 101-956-11-17551/2011 od 06.05.2011.godine;
- List nepokretnosti – prepis 4541, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Podgorica I, broj 101-956-11-17244/2011 od

04.05.2011.godine ;

- Ugovori o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključeni između Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, br. 13342 od 17.11.2010.godine i br.4323 od 25.11.2010.godine i » Čelebić » D.O.O. iz Podgorice na ime izgradnje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urb. parcelama br. 1-5 i br. 1-6 u Bloku 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić » u Podgorici.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev **D.O.O. »ČELEBIĆ » 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 i 40/10), 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 i dokaz o ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje iz člana 66 ovog zakona, na osnovu odluke nadležnog organa opštine.

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.

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.

vec se moze pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

**Odsjek za normativno pravne  
poslove i drugostepeni postupak  
Pavićević Nataša, dipl.pravnik**

**Odsjek za izdavanje građevinskih  
dozvola  
Lidija Medigović, dipl.ecc, kordinator  
Milica Abramović, dipl.ing.građevinarstva**

