



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 05-3276/2  
Podgorica, 24.06. 2011.godine

» CENTROMETAL » D.O.O. **PODGORICA**

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta 1- namjene poslovni objekat (prodaja, administracija), dijela objekta 2 - namjene skladišni prostor, objekta 3 - nadstrešnica između poslovnog objekta i skladišta i objekta 4 - portirnica na urbanističkoj parceli, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 8813 i br. 8814/2 KO Golubovci, u zahvatu Urbanističkog projekta » Golubovci », u Podgorici.



- Dostavljeno:
- Naslovu;
  - Glavnom gradu Podgorica;
  - Sektoru za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
  - a/a.

Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i  
turizma  
Broj: 05-3276/2  
Podgorica, 24.06. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu D.O.O. «CENTROMETAL» iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta 1- namjene poslovni objekat (prodaja, administracija), dijela objekta 2 - namjene skladišni prostor, objekta 3 - nadstrešnica između poslovnog objekta i skladišta i objekta 4 - portirnica na urbanističkoj parceli, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 8813 i br. 8814/2 KO Golubovci, u zahvatu Urbanističkog projekta » Golubovci », u Podgorici, na osnovu čl. 91 stav 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

## RJEŠENJE

IZDAJE SE D.O.O. «CENTROMETAL» iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta 1- namjene poslovni objekat (prodaja, administracija), dijela objekta 2 - namjene skladišni prostor, objekta 3 - nadstrešnica između poslovnog objekta i skladišta i objekta 4 – portirnica na urbanističkoj parceli, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 8813 i br. 8814/2 KO Golubovci, u zahvatu Urbanističkog projekta » Golubovci », u Podgorici.

Predmetni objekti predstavljaju I i II fazu realizacije objekata na urbanističkoj parceli i to:

I faza obuhvata izgradnju 1/3 kapaciteta skladišta ( objekat 2) sa ulazno – izlaznom saobraćajnicom vezanom na lokalni postojeći put, ograđivanje kompleksa i izgradnju portirnice ( objekat 4) na ulazu;

II faza obuhvata izgradnju poslovnog objekta ( objekat 1) i nadstrešnice (objekat 3) između objekata 1 i 2 sa parkirno saobraćajnom površinom i zelenim pojasom sa igralištem.

Objekat 1, namjene poslovni objekat je spratnosti Po+P+1 ( podrum, prizemlje i sprat). U podrumu je projektovano stepenište ukupne bruto građevinske površine 18,29 m<sup>2</sup>. U prizemlju se nalaze prodajni prostori a na spratu administracija i prateći sadržaji. Horizontalni gabarit objekta 1 je površine 468 m<sup>2</sup>. Ukupna bruto građevinska površina objekta 1 je 1026,29 m<sup>2</sup>.

Objekat 2 – dio skladišta ( 1/3 kapaciteta) je spratnosti VP ( visoko prizemlje), površine u osnovi od 883,97 m<sup>2</sup>. Ukupna bruto građevinska površina I faze objekta 2 je 883,97 m<sup>2</sup>.

Objekat 3 – nadstrešnica između objekata 1 i 2 površine u osnovi je 216 m<sup>2</sup>. U prostoru ispod manipulativne površine nadstrešnice projektovan je rezervoar za vodu sa tehničkom prostorijom za potrebe stabilnog sistema protivpožarne zaštite.

Objekat 4 – portirnica je spratnosti P (prizemlje). Ukupna bruto građevinska površina portirnice je 6,60 m<sup>2</sup>.

2. Radovi na izgradnji objekta 1- namjene poslovni objekat (prodaja, administracija), dijela objekta 2 - namjene skladišni prostor, objekta 3 - nadstrešnica između poslovnog objekta i skladišta i objekta 4 - portirnica na urbanističkoj parceli, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 8813 i br. 8814/2 KO Golubovci, u zahvatu Urbanističkog projekta »Golubovci«, u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane »BIRO VUKČEVIĆ« 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 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

D.O.O. « CENTROMETAL « iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom, broj 05-3276/1 od 02.06.2011.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta 1- namjene poslovni objekat (prodaja, administracija), dijela objekta 2 - namjene skladišni prostor, objekta 3 - nadstrešnica između poslovnog objekta i skladišta i objekta

4 - portirnica na urbanističkoj parceli, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 8813 i br. 8814/2 KO Golubovci, u zahvatu Urbanističkog projekta » Golubovci », u Podgorici.

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

- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene poslovni objekat (prodaja, administracija), objekta namjene skladišni prostor i objekta namjene portirnica na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarskih parcela br. 8813 i br.8814/2 KO Golubovci, u zahvatu Urbanističkog projekta »Golubovci«, u Podgorici, izdate od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 04-2314/1 od 07.06.2010.godine i dopunu navedenih urbanističko-tehničkih uslova, broj 04-2314/3 od 16.09.2010.godine izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine;
- Glavni projekat za izgradnju predmetnih objekata, koji je urađen od strane strane » BIRO VUKČEVIĆ » d.o.o. iz Podgorice;
- Izveštaj Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta poslovnog kompleksa ( I i II faza) na urbanističkoj parceli koje se sastoji od katstarskih parcela, br. 8813 i br.8814/2 KO Golubovci, u zahvatu Urbanističkog projekta »Golubovci », u Podgorici, koji je urađen od strane JU INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU PODGORICA, broj 03-667/1 od aprila 2011.godine;
- List nepokretnosti – prepis 1953, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-19556/2011 od 31.05.2011.godine za kat. parcele br.8813 i br.8814/2 KO Golubovci;
- Kopiju Plana, od 01.06.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za KO Golubovci i
- Potvrdu br. 4499/1 od 31.05.2011. godine izdatu od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice D.O.O., kojom se potvrđuje da je »CENTROMETAL« D.O.O. iz Podgorice dana 19.05.2011.godine sa Agencijom za izgradnju i razvoj Podgorice D.O.O. zaključio Ugovor br.4499, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju I i II faze poslovnog kompleksa ( objekat 1 –poslovno prodajni objekat, I faza objekta 2 – skladišni objekat, objekat 3 – nadstrešnica i objekat 4 – portirnica), koji se nalaze na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarskih parcela br. 8813 i br.8814/2 KO Golubovci, u zahvatu Urbanističkog projekta »Golubovci », u Podgorici.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotriio je podnijeti zahtjev « CENTROMETAL» D.O.O. iz Podgorice, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

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 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.

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.

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola  
Milica Abramović, dipl.ing.građ.  
Lidija Medigović, dipl.ecc.

*Lidija Medigović*

Odsjek za normativno-pravne  
poslove i drugostepeni upravni  
postupak

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

*P. Nataša*

