



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-2424/2

Podgorica, 31.05. 2011.godine

» CIJEVNA KOMERC » D.O.O.

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim je izdata građevinska dozvola za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta, na urbanističkoj parceli, broj UP1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1307/3, 1308/3 i 1325/13 i dijela kat. parcela br. 1307/1 i 1308/1, sve K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Spomen park Kruševac » Izmjene i dopune u Podgorici.

MINISTAR
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

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

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
turizma

Broj: 05-2424/2

Podgorica, 31.05. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » **CIJEVNA KOMERC » D.O.O. iz Podgorice**, za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta, na urbanističkoj parceli UP1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1307/3, 1308/3 i 1325/13 i dijela kat. parcela br. 1307/1 i 1308/1, sve K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Spomen park Kruševac » Izmjene i dopune 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 » CIJEVNA KOMERC » D.O.O. iz Podgorice, građevinska dozvola za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta, na urbanističkoj parceli UP1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1307/3, 1308/3 i 1325/13 i dijela kat. parcela br. 1307/1 i 1308/1, sve K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Spomen park Kruševac » Izmjene i dopune u Podgorici.

Postojeći poslovni objekat sa podzemnom garažom, spratnosti :2G + P+ Mz+5 (dvije etaže garaža, prizemlje, mezanin i pet spratova) se rekonstruiše i nadograđuje do spratnosti : 2G+P+Mz+7 (dvije etaže garaža, prizemlje, mezanin i sedam spratova), a namjena objekta je poslovanje i rezidencijalno stanovanje.

Objekat je slobodnostojeći, dimenzija u osnovi: 50,60 x 24,80 m i spratnosti : 2G+P+Mz +7 (dvije etaže garaža, prizemlje, mezanin i sedam spratova) i aneksnog podzemnog dijela, dimenzija 37,60 x 24,70 m , spratnosti 2G (dvije etaže garaža).

Objekat čine tri dijela : dio » A », dio » B » i dio » C ». U djelovima A i B su poslovni prostori , dok su u dijelu C od mezanina do šestog sprata, apartmani koji čine rezidencijalno stanovanje.

**Bruto građevinska površina nadzemnog dijela objekta je 11.891,85 m².
Bruto građevinska površina prizemlja objekta, iznosi 1278,80 m²;
Ukupna bruto građevinska površina objekta sa garažom, iznosi 15.873,13 m².**

Spratnost objekta je 2G+P+Mz+7 (dvije etaže garaža, prizemlje, mezanin i sedam spratova). Spratnost se smanjuje kaskadno na dijelu objekta prema objektu Pobjede i to od 2G+P+Mz+3 do 2G+P+Mz+5.

Objekat se sastoji od tri funkcionalne grupe : prvu funkcionalnu grupu čine poslovni prostori u prizemlju i dio A i B objekata po svim etažama, kao i cijeli sedmi sprat. U dijelu C, predviđeni su apartmani od mezanina do šestog sprata. U dva podzemna nivoa objekta i aneksa, predviđeno je garažiranje sa pratećim tehničkim prostorijama, kao i dio poslovnih prostora.

2.Radovi na rekonstrukciji sa nadogradnjom objekta, na urbanističkoj parceli UP1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1307/3, 1308/3 i 1325/13 i dijela kat. parcela br. 1307/1 i 1308/1, sve K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Spomen park Kruševac » Izmjene i dopune u Podgorici, 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

» **CIJEVNA KOMERC » D.O.O. iz Podgorice**, obratilo se je ovom ministarstvu, zahtjevom broj 1261-2011 od 27.04.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta, na urbanističkoj parceli UP1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1307/3, 1308/3 i 1325/13 i dijela kat. parcela br. 1307/1 i 1308/1, sve K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Spomen park Kruševac » Izmjene i dopune u Podgorici.

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

- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 1102-08-5702/1-08 od 24.09.2008.godine, kojim je » **CIJEVNA KOMERC » D.O.O. iz Podgorice**, izdata građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta broj 9 sa podzemnom garažom » 1 » na urbanističkoj parceli broj 9, koju čine kat. parcele br. 1307/3, 1308/3 i 1325/13 K.O.Podgorica I, u zoni » D » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Spomen park Kruševac » - Izmjene i dopune u Podgorici;
- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene, poslovanje i rezidencijalno stanovanje na urbanističkoj parceli UP1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Spomen park Kruševac » Izmjene i dopune, u Podgorici, izdate od strane ovog ministarstva, broj 04-1476/1 od 05.04.2011.godine;
- Dopunu gore citiranih urbanističko-tehničkih uslova, broj:04-1476/1 od 05.04.2011.godine, izdatu od strane ovog ministarstva broj 04-147672 od 24.05.2011.godine;
- Glavni projekat za rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta, na urbanističkoj parceli UP1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1307/3, 1308/3 i 1325/13 i dijela kat. parcela br. 1307/1 i 1308/1, sve K.O.Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Spomen park Kruševac » Izmjene i

- dopune u Podgorici, urađen od strane »**ARHITEKTONSKI ATELJE** » **D.O.O. iz Podgorice**;
- Izvještaj Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta za predmetnu rekonstrukciju objekta na navedenoj lokaciji, koji je urađen od strane **D.O.O. » ARHICON » Društvo za projektovanje i inženjering – Podgorica**, broj 02-04/11 od 26.04.2011.godine;
 - List nepokretnosti – prepis 4420, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-16836/2011 od 27.04.2011.godine za kat. parcele, br.1307/3, 1308/3 i 1325/13 K.O.Podgorica I ;
 - List nepokretnosti – izvod 183, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-19481/2011 od 30.05.2011.godine za kat. parcele, br.1307/1 i 1308/1 K.O.Podgorica I ;
 - Kopiju Plana, od 27.04.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Podgorica I i
 - Aneks Osnovnog Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 9041 od 24.07.2008.godine, zaključen između **Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice**, broj 4070 od 10.05.2011.godine i » **Cijevna Komerc** » **D.O.O. Podgorica**, broj 1395-2011 od 10.05.2011.godine.

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

Članom 9 stav 1 tačka 17 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je » rekonstrukcija« izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja, dogradnja, zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja postojeći kapacitet, utiče na stabilnost i sigurnost objekta, mijenjaju bitni konstruktivni elementi, mijenja tehnološki proces, mijenja spoljni izgled koji je određen uslovima za uređenje prostora, utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja i životne sredine, mijenja režim voda, mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline.

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 normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni
postupak

Pavićević Nataša, dipl.pravnik
P. Nataša

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola
Milica Ćurić, dipl.ing.arhitekture

M. Ćurić

