



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 05-2175/4

Podgorica, 22.07 2011.godine

» GRADNJA PROMET » D.O.O.

DANILOVGRAD

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele broj 85 koji čini dio katastarske parcele br. 3840 KO Podgorica III i na urbanističkoj parceli broj 86, koju čini dio katastarske parcele br. 3839 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Zabjelo-Ljubović » Izmjene i dopune u Podgorici.

 **MINISTAR**  
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Glavnom gradu Podgorica;
- Sektor za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
- a/a.

Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i  
turizma  
Broj: 05-2175/4  
Podgorica, 22.07. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu D.O.O.«GRADNJA PROMET» iz Danilovgrada, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 85 koji čini dio katastarske parcele br. 3840 KO Podgorica III i na urbanističkoj parceli broj 86 koju čini dio katastarske parcele br. 3839 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Zabjelo-Ljubović« 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 D.O.O. «GRADNJA PROMET» iz Danilovgrada, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 85 koji čini dio katastarske parcele br. 3840 KO Podgorica III i na urbanističkoj parceli broj 86 koju čini dio katastarske parcele br. 3839 KO Podgorica III,, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Zabjelo-Ljubović » izmjene i dopune u Podgorici.

Objekat je spratnosti Su+P+4+Pk (suteran-garaža + prizemlje + četiri sprata + potkrovlje).

Bruto građevinska površina prizemlja objekta je 2.079,94 m<sup>2</sup>.

Bruto građevinska površina nadzemnih etaža objekta iznosi 12. 992,99 m<sup>2</sup>.

Bruto građevinska površina podzemne etaže objekta – garaže, iznosi 2. 922,83 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 15.915,82 m<sup>2</sup>.

Ukupan broj projektovanih stanova je 135 stanova, sledeće strukture: garsonjere, jednosobni, dvosobni i trosobni stanovi.

Parkiranje je obezbijeđeno u okviru urbanističke parcele: u garaži, na dijelu prizemlja i na parceli.

2. Radovi na izgradnji stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 85 koji čini dio katastarske parcele br. 3840 KO Podgorica III i na urbanističkoj parceli broj 86 koju čini dio katastarske parcele br. 3839 KO Podgorica III,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Zabjelo-Ljubović » Izmjene i dopune u

Podgorici biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane sljedećih privrednih društava:

» ČOVJEK I PROSTOR » d.o.o. iz Podgorice; »SEIZMOKONSTRUKTOR » d.o.o. iz Podgorice; »URBANPROJEKT-MONT» d.o.o. iz Podgorice; »BUSTER« d.o.o. iz Podgorice; »TELEVEX» d.o.o. iz Podgorice i »INDIKATOR« d.o.o. iz Podgorice.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijskom 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. «GRADNJA PROMET» iz Danilovgrada obratilo se je ovom ministarstvu zahtjevom broj 832 od 13.04.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 85 koji čini dio katastarske parcele br. 3840 KO Podgorica III i na urbanističkoj parceli, broj 86 koju čini dio katastarske parcele br. 3839 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Zabjelo-Ljubović » izmjene i dopune u Podgorici.

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

- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. 85 i 86, koje čine

katstarske parcele br. 3839 i 3840, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Zabjelo-Ljubović « izmjene i dopune u Podgorici, izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 04-3192/1 od 03.08.2010.godine;

-Glavni projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na navedenoj lokaciji, koji je urađen od strane strane sledećih privrednih društava:

»ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. iz Podgorice; »SEIZMOKONSTRUKTOR« d.o.o. iz Podgorice; »URBANPROJEKT-MONT« d.o.o. iz Podgorice; »BUSTER« d.o.o. iz Podgorice; »TELEVEX« d.o.o. iz Podgorice i »INDIKATOR« d.o.o. iz Podgorice;

-Izveštaj komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. 85 i 86, koje čine kat. parcele br.3839 i 3840, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Zabjelo-Ljubović « izmjene i dopune u Podgorici, urađen od strane INSTITUTA ZA GRAĐEVINARSTVO d.o.o, iz Podgorice, broj 03-3190/1 od aprila 2011.godine;

-List nepokretnosti – prepis 6834, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-14760/2011 od 04.04.2011.godine za kat. parcelu br.3840 K.O.Podgorica III;

-List nepokretnosti – prepis 6833, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-14759/2011 od 04.04.2011.godine za kat. parcelu br.3839 K.O.Podgorica III;

-Kopiju plana, od 04.04.2011.godine, izdate od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O. Podgorica III;

-Ugovor o zajedničkoj gradnji, broj 1341 od 22.07.2010.godine, ovjeren od strane Osnovnog suda u Podgorici od 22.07.2010.godine;

-Potvrdu, broj 3846/1 od 01.06.2011.godine, izdatu od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, da je »GRADNJA PROMET« D.O.O. iz Danilovgrad, dana 04.05.2011.godine sa imenovanom, zaključilo ugovor br.3846, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. 85 i 86, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Zabjelo-Ljubović « izmjene i dopune u Podgorici i

-Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja građevinske dozvole za imenovanog investitora u iznosu od 6.228,48 eura, shodno čl.3,7 i 8 Zakona o administrativnim taksama (»Službeni list CG« broj 03/09)- Tarifni broj 47.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti predmetni zahtjev »GRADNJA PROMET« 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  
Branka Nikić, dipl.ing.arhitekture

Lidija Medigović dipl.ecc.koordinator

Odsjek za normativno-pravne  
poslove i drugostepeni upravni  
postupak

Pavićević Nataša, dipl.pravnik



MINISTAR  
Predrag Sekulić