



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 05-3831/3  
Podgorica, 30.09. 2011.godine

»Čelebić« D.O.O. Podgorica, »Čelebić Real Estate« D.O.O. Podgorica  
i CMC A.D. Podgorica

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-3, koju čine katastarske parcele br.1352/9 i br.1503/58 KO Podgorica I, u okviru Bloka 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić«, u Podgorici.



**MINISTAR**  
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

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

Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i  
turizma  
Broj: 05-3831/3  
Podgorica, 30.09. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »Čelebić« D.O.O. Podgorica, »Čelebić Real Estate« D.O.O. Podgorica i CMC A.D. Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-3, koju čine katastarske parcele br.1352/9 i br.1503/58 KO Podgorica I, u okviru Bloka 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Radoje Dakić«, 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, 32/11 ), donosi

## R J E Š E N J E

1. Izdaje se »Čelebić« D.O.O. Podgorica, »Čelebić Real Estate« D.O.O. Podgorica i CMC A.D. Podgorica građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-3, koju čine katastarske parcele br.1352/9 i br.1503/58 KO Podgorica I, u okviru Bloka 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić«, u Podgorici.

Površina osnove objekta je 455,74 m<sup>2</sup>.

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

Ukupna bruto građevinska površina nadzemnih etaža objekta je 3088,79 m<sup>2</sup>.

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 potrebne predmetnog objekta.

Bruto građevinska površina podrumskih etaža objekta je 81,78 m<sup>2</sup>.

Objekat je jednostrano uzidan i predstavlja jednu lamelu koja sa lamelom sa susjedne urbanističke parcele 3-4 čini prostornu cjelinu.

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

Ukupan broj projektovanih stanova je 30. Struktura stanova je sledeća: garsonjere, jednosobni, dvosobni i trosobni stanovi.

2. Radovi na izgradnji kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-3, koju čine katastarske parcele br.1352/9 i br.1503/58 KO Podgorica I, u okviru Bloka 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Radoje Dakić«, 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 i br.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

»Čelebić« D.O.O. Podgorica, »Čelebić Real Estate« D.O.O. Podgorica i CMC A.D. Podgorica obratili su se ovom ministarstvu, zahtjevom broj 295 od 08.07.2011. godine i dopunom zahtjeva broj 376 od 01.09.2011.godine, broj 3175 od 01.09.2011.godine i broj 2115 od 01.09.2011.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-3, koju čine katastarske parcele br.1352/9 i br.1503/58 KO Podgorica I, u okviru Bloka 3, 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 3-3, koju, u okviru Bloka 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić«, u Podgorici, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 04-2771/1-11 od 12.05.2011.godine;

- Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta, koji je urađen od strane »Arhitektonski Atelje« D.O.O. iz Podgorice;
- Izvještaj Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-3, koju čine katastarske parcele br.1352/9 i br.1503/58 KO Podgorica I, u okviru Bloka 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić«, u Podgorici, koji je urađen od strane »Čelebić« D.O.O. Podgorica, broj 2516 od 08.07.2011.godine;
- List nepokretnosti – prepis 4554, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-26667/2011 od 13.09.2011.godine za kat. parcelu br.1352/9 KO Podgorica I;
- List nepokretnosti – izvod 4473, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-25795/2011 od 31.08.2011.godine za kat. parcelu br.1503/58 KO Podgorica I;
- Kopiju Plana, od 31.08.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za KO Podgorica I;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključen između Agencije za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o., broj 7530 od 30.08.2011.godine, i »Čelebić« D.O.O. Podgorica broj 3137 od 30.08.2011. godine., »Čelebić Real Estate« D.O.O. Podgorica broj 370 od 30.08.2011. godine. Ugovor je ovjeren kod Sekretarijata za lokalnu samoupravu Podgorica pod brojem Ov. br. 46582/2011.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev »Čelebić« D.O.O. Podgorica, »Čelebić Real Estate« D.O.O. Podgorica i CMC A.D. Podgorica, 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 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.

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.

POMOĆNIK MINISTRA

Danilo Gvozdenović

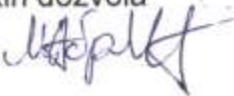


MINISTAR  
Predrag Sekulić

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola

Milica Abramović, dipl.ing.građ.

Lidija Medjgović, dipl.ecc.



Odsjek za normativno-pravne  
poslove i drugostepeni upravni  
postupak

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

