



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-3824/4
Podgorica, 13.10. 2011.godine

»ČELEBIĆ REAL ESTATE« D.O.O.

PODGORICA

Ul. Kralja Nikole 27-PC Čelebić

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-2, koju čine dijelovi katastarskih parcela br.1503/52 i br.1510/2 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: 05-3824/4
Podgorica, 13.10. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »Čelebić Real Estate« D.O.O. Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-2, koju čine dijelovi katastarskih parcela br.1503/52 i br.1510/2 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

RJEŠENJE

1. Izdaje se »Čelebić Real Estate« D.O.O. Podgorica građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-2, koju čine dijelovi katastarskih parcela br.1503/52 i br.1510/2 KO Podgorica I, u okviru Bloka 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje Dakić«, u Podgorici.

Objekat je jednostrano uzidan i predstavlja jednu lamelu (A2), koja sa lamelom sa susjedne urbanističke parcele 3-1 čini prostornu cjelinu, tj.budući objekat.

Površina objekta u prizemlju je 455,74 m².

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

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 3170,57 m².

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.

U prizemlju objekta, projektovani su poslovni prostori, a na spratovima stanovi. Ukupan broj projektovanih stanova je 30. Struktura stanova je sljedeća: garsonjere, jednosobni, dvosobni i trosobni stanovi.

Na urbanističkoj parceli broj 3-1 Planom je predviđeno rušenje pripadajućeg dijela postojećeg objekta br.1 na katastarskoj parceli br.1510/2, radi izgradnje predmetnog kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima, koje će biti odobreno posebnim rješenjem.

2. Radovi na izgradnji kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-2, koju čine dijelovi katastarskih parcela br.1503/52 i br.1510/2 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 inspekcijском 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 izdanoj 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 izdanoj 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 Real Estate« D.O.O. Podgorica obratili ovom ministarstvu, zahtjevom broj 289 od 08.07.2011. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 3-2, koju čine dijelovi katastarskih parcela br.1503/52 i br.1510/2 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 3-2, koju, u okviru Bloka 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Radoje

Dakić«, u Podgorici, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 04-581/1-11 od 08.02.2011.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 3-2, koju čine dijelovi katastarskih parcela br.1503/52 i br.1510/2 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 2511 od 07.07.2011.godine;
- List nepokretnosti – prepis 4552, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-25938/2011 od 02.09.2011.godine za kat. parcelu br.1510/2 KO Podgorica I;
- List nepokretnosti – izvod 4473, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-25746/2011 od 31.08.2011.godine za kat. parcelu br.1503/52 KO Podgorica I;
- Kopiju Plana, od 31.08.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za KO Podgorica I i
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključen između Agencije za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o., broj 7529 od 30.08.2011.godine, i »Čelebić Real Estate« D.O.O. Podgorica broj 370/1 od 30.08.2011. godine. Ugovor je ovjeren kod Sekretarijata za lokalnu samoupravu Podgorica pod brojem Ov. br. 46583/1/2011.

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

D. Gvozdenović

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola
Milica Čurić, dipl.ing.arh. *M. Čurić*
Lidija Medigović, dipl.ecc. *L. Medigović*

Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni
postupak

Ravićević Nataša, dipl.pravnik
N. Ravićević

