



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj:11-8475/12, veza :01 -8326/2
Podgorica, 15.04. 2011.godine

ADVOKAT PETROVIĆ M.DRAGOLJUB

Ul.13.jula broj 11

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Predrag Sekulić

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 11-8475/ 12, veza: 01-8326/2
Podgorica 31.03.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Radunović Zorke za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenih objekata na urbanističkoj parceli broj 330, koju čini katastarska parcela broj 2146 K.O. Podgorica II u zoni A1.2. u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Zagorič 1 " – Izmjene i dopune u Podgorici, Opština Podgorica, na osnovu člana 32, stav 3 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata (" Službeni list RCG ", br. 55/00), donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Radunović Zorke za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenih objekata na urbanističkoj parceli broj 330, koju čini katastarska parcela broj 2146 K.O. Podgorica II u zoni A1.2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Zagorič 1 " – Izmjene i dopune u Podgorici, Opština Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Radunović Zorka, obratila se je zahtjevom, broj 01-8326/2 od 02.10.2007.godine i dopunama istog, broj 11-2076/1 od 16.03.2009.godine , br. 11-8475/4 od 03.02.2010.godine i br. 1102-8575/6-09 od 14.04.2010.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenih objekata na urbanističkoj parceli broj 330, koju čini katastarska parcela broj 2146 K.O. Podgorica II u zoni A1.2. u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Zagorič 1 " – Izmjene i dopune u Podgorici, Opština Podgorica.

Uz zahtjev, imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeću dokumentaciju: rješenje o lokaciji sa urbanističko-tehničkim uslovima, izdatih od strane Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora, broj 05-3143/06 od 13.10.2006.godine; Glavni projekat za izgradnju stambenih objekata, urađenog od strane " Arhitektonski studio Atrium " d.o.o. iz Podgorice; Izvještaj o tehničkoj kontroli Glavnog projekta, urađen od strane " Green House " d.o.o. iz Podgorice od 24.04.2007.godine; rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 01-8326/1-07 od 13.03.2009.godine, kojim je izdata urbanistička saglasnost na tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenih objekata u nizu broj 330, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele broj 2146

K.O.Podgorica II u zoni A.1.2. u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič I" – Izmjene i dopune u Podgorici; Akt Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 01-3154/1 od 26.04.2007.godine, kojim je Radunović Zorki iz Podgorice odobreno da može da vrši detaljna geološka istraživanja tla za izgradnju objekata, prema revidovanom Projektu geotehničkih istraživanja terena lokacije stambenog objekta u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič I" – Izmjene i dopune u Podgorici; Saglasnost na Elaborat o procjeni uticaja izgradnje stambenih objekata u nizu, broj 330, na životnu sredinu, izdatu od strane Ministarstva turizma i zaštite životne sredine, broj 01-715/2 od 19.03.2007.godine; Saglasnost na mjere zaštite od požara, predviđene priloženim investiciono-tehničkom dokumentacijom, izdate od strane Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, broj 04-04/6-228/07-4727/2 od 24.04.2007.godine; Akt izdat od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice, broj 17875 od 22.12.2000 godine; Saobraćajnu saglasnost na Glavni projekat za izgradnju individualnih stambenih objekata u nizu broj 330, lamela A,B I C, koji se nalaze na urbanističkoj parceli koja se sastoji od kat. parcele br. 2146 K.O.Podgorica II, izdatu od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, broj 04-U1-364-2513/07 od 22.06.2007.godine; Akt Crnogorskog Telekom, broj 014-1361/2 od 06.02.2007.godine, o uslovima priključenja stambenog objekat na urbanističkoj parceli broj 330; Rješenje o izdavanju uslova za izradu tehničke dokumentacije, izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore- A.D.Nikšić, Elektrodistribucija Podgorica, broj 4301-21524 od 02.02.2007.godine; Elaborat geotehničkih istraživanja terena lokacije stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 330; Akt Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice D.O.O. br. 971 od 02.02.2010 sa zahtjevom Radunović Zorke, broj 725 od 27.01.2010.godine o raskidu ugovora o nadoknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i akt br.9980 od 14.09.2010.godine; Akt Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, broj 11874 od 20.10.2010.godine, kojim je ista obavijestila ovo ministarstvo da nije u mogućnosti da postupa po predmetnom zahtjevu Radunović Zorke, zbog nepristupanja investitora zaključenju ugovora koji se odnosi na ime obračuna komunalija za uređivanje građevinskog zemljišta i akt broj 12071 od 25.10.2010.godine, kojim ovom ministarstvu dostavljaju obavještenje punomoćnika investitora Zorke Radunović – advokata Petrović M.Dragoljuba, o nepristupanju imenovane za zaključivanje ugovora po pitanju obračuna komunalija; Ugovor o zamjeni nepokretnosti, sačinjen dana 21.02.2007.godine između Rakočević Radunović Zorke iz Podgorice i "E GRADNJA" D.O.O. iz Podgorice; Rješenje Uprave za nekretnine – P.J. Podgorica, broj 954-101-UP-1830/2007 od 16.03.2007.godine; List nepokretnosti – prepis 1625, izdatog od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O. Podgorica II, broj 101-956-11-8581/2010 od 14.04.2010.godine za kat. parcele br. 2146/1, 2146/2 i 2147 i Kopiju Plana od 26.01.2010.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Podgorica 2.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je zahtjev imenovane i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 34 Zakona o izgradnji objekata (" Službeni list RCG " , br. 55/00), propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sledeće tehničke dokumentacije: pravosnažnog rješenja o lokaciji; glavnog projekta na koji je data urbanistička saglasnost; izvještaja komisije za tehničku kontrolu da je glavni projekat urađen u skladu sa ovim zakonom, tehničkim i drugim propisima; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu radi izgradnje ili dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu radi rekonstrukcije objekta; dokaza o uređivanju međusobnih odnosa sa nadležnim organom u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta i saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a postupajući po sugestijama iz Zapisnika Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave –Sektor za državnu upravu – Odsjek za inspeksijski nadzor, broj 05/4-069/10-1431/1 od 04.03.2010.godine, u kojem je utvrđeno da je " u konkretnoj stvari postupak započet u vrijeme važenja Zakona o izgradnji objekata (" Službeni list RCG " br. 55/00), koju nadležnost je Ministarstvo već prihvatilo donoseći Rješenje o davanju urbanističke saglasnosti (br.01-8326/1-07 od 13.03.2009.godine), na osnovu uvida u priloženu dokumentaciju, ovo ministarstvo nalazi, da se nijesu stekli uslovi za primjenu citiranog člana 34 Zakona o izgradnji objekata, budući da imenovana u postupku izdavanja građevinske dozvole za predmetni objekat i pored obavještenja Ministarstva br. 1102-8475/1-09 od 26.03.2010.godine , nije dostavila u smislu gore navedenog člana 34 Zakona sledeće dokaze: dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu radi izgradnje i dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa nadležnim organom u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

Naime, uvidom u dostavljeni List nepokretnosti – prepis 1625, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Podgorica za K.O.Podgorica II, broj 101-956-11-8581/2010 od 14.04.2010.godine, u Podacima o vlasniku ili nosiocu prava za predmetnu kat. parcelu br. 2146 K.O. Podgorica II, utvrđeno je pravo svojine " E GRADNJA " iz Podgorice u obimu 1/1.

Nadalje, shodno aktu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice , br. 11874 od 20.10.2010.godine o nepristupanju investitora zaključenju ugovora o komunalijama i aktu br. 12071 od 25.10.2010.godine u kojem je dostavljena izjava opunomoćenog advokata imenovanog investitora Radunović Zorke o nepristupanju zaključivanja ugovora na ime obračuna komunalija, ovo

ministarstvo nalazi, sledstveno izloženom, da se u konkretnoj predmetnoj stvari nijesu stekli uslovi za primjenu člana 34 Zakona o izgradnji objekata.

Saglasno izloženom, riješeno 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 trideset dana od dana prijema istog.

Rješenje pravno obradila:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

P. Pavićević

Tehnička obrada:

Nikić Branka, dipl.ing.arhitekture

B. Nikić

**Kordinator Odsjeka za izdavanje
građevinskih i upotrebnih dozvola**

Lidija Medigović, dipl.ecc.

L. Medigović

