

23. 06. 2011



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj:1102-10572/2

Podgorica, 23. 06. 2011. godine

**“ GERMANINVEST “ D.O.O.**

**PODGORICA**

**Ul.4 Jul broj 60**

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



**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA**  
**I TURIZMA**

Broj: 1102-10572/2

Podgorica, 20.06.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu **“GERMANINVEST “ D.O.O. iz Podgorice,** za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnih objekata br. 95 i 95a, na lokaciji dvije urbanističke parcele, koje čine kat. parcele br. 3505/2, 3487/2, 3487/1 i 3506/7 K.O.Podgorica II, zona » C » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Drač-urbanistička cjelina 1.2.Nova Varoš » - Izmjene i dopune u Podgorici, na osnovu čl. 91 st. 4, čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (”Službeni list CG “, br.51/08 ), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ( “ Službeni list CG “ broj 51/08), donosi

**R J E Š E N J E**

Odbija se zahtjev **“GERMANINVEST “ D.O.O. iz Podgorice,** za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnih objekata br. 95 i 95a, na lokaciji dvije urbanističke parcele, koje čine kat. parcele br. 3505/2, 3487/2, 3487/1 i 3506/7 K.O.Podgorica II, zona » C » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Drač-urbanistička cjelina 1.2.Nova Varoš » - Izmjene i dopune u Podgorici.

**O b r a z l o ž e n j e**

**GERMANINVEST GROUP » D.O.O. iz Podgorice,** obratilo se je zahtjevom broj 1102-10572/1 od 25.12.2008.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnih objekata br. 95 i 95a, na lokaciji dvije urbanističke parcele, koje čine kat. parcele br. 3505/2, 3487/2, 3487/1 i 3506/7 K.O.Podgorica II, zona » C » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Drač-urbanistička cjelina 1.2.Nova Varoš » - Izmjene i dopune u Podgorici.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je ovom ministarstvu, dostavilo sledeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju stambeno-poslovnih objekata br.95 i 95a na urbanističkim parcelama, koje čine kat. parcele br. br. 3505/2, 3487/2, 3487/1 i 3506/7 K.O.Podgorica II, zona » C » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Drač-urbanistička cjelina 1.2.Nova Varoš » - Izmjene i dopune u Podgorici, izdati od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 01-9416/2-07 od 26.12.2007.godine; Glavni projekat za izgradnju

predmetnih stambeno- poslovnih objekata br. 95 i 95a, na navedenoj lokaciji, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava : **D.O.O. » LEPONT » iz Podgorice i » INTERLIFT » D.O.O. iz Beograda;** Izveštaj Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta za predmetnu izgradnju stambeno-poslovnih objekata na navedenoj lokaciji, broj 03-2031/2 od 25.12.2008.godine sa dopunom istog, broj 03-2031/1-08 od 13.05.2010.godine, urađeni od strane **JU INSTITUTA ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU** – Zavod za istraživanja razvoj i inženjering ; List nepokretnosti – prepis 834, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Podgorica II, broj 101-956-11-1316/2011 od 26.01.2011.godine; List nepokretnosti – prepis 4844, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Podgorica II, broj 101-956-11-30707/2010 od 29.12.2010.godine; Kopiju Plana, izdatu 12.04.2010.godine od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica – K.O.Podgorica 2; Aneks Elaborata o geotehničkim uslovima izgradnje stambeno-poslovnih objekata na navedenoj lokaciji, urađen od strane » Geotehnika » iz Bijelog Polja iz marta 2009.godine i priznanicu o uplati administrativne takse na ime izdavanja građevinske dozvole.

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

Naime, članom 91 stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem, dok su stavom 4 tač. 1-16 istog člana Zakona, taksativno propisani objekti za koje je organ uprave, nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Nadalje, članom 93 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, izrađenog u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi; izvještaja o izvršenoj reviziji u skladu sa ovim zakonom, idejnog, odnosno glavnog projekta i dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta.

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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, utvrđeno je da Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta, nije, shodno gore citiranom članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji, urađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, broj 01-9416/2-07 od 26.12.2007.godine, izdatim od strane Ministarstva za ekonomski razvoj. Naime, u tački 3 istih, utvrđeno je



sledeće: Površina osnove prizemlja objekta broj 95 je 168,00 m<sup>2</sup>, a ukupna bruto površina objekta je 756 m<sup>2</sup>.

Spratnost objekta je Po+P+2+Pk ( podrum + prizemlje + dva sprata + potkrovlje).

Površina osnove prizemlja objekta broj 95a je 168,00 m<sup>2</sup>, a ukupna bruto površina objekta je 756 m<sup>2</sup>.

Spratnost objekta je Po+P+2+Pk ( podrum + prizemlje+dva sprata + potkrovlje).

Utvrđeni urbanistički parametri iz gore citiranih urbanističko-tehničkih uslova od 26.12.2007.godine su suprotni urbanističkim parametrima, prikazanim u Glavnom projektu, za izgradnju predmetnih stambeno-poslovnih objekata gdje su objekti, spratnosti : G1+S2+S1+P+2+Pk ( garaža + suteran dva + suteran jedan + prizemlje + dva sprata + potkrovlje); bruto građevinska površina nadzemnih etaža je 1510,38 m<sup>2</sup>, dok je bruto građevinska površina podzemnih etaža 2049,34 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto građevinska površina oba objekta je 3.559,72 m<sup>2</sup>.

Kako su iz utvrđenog činjeničnog stanja, evidentna očigledna odstupanja urbanističkih parametara iz Glavnog projekta u odnosu na urbanističke parametre, utvrđene u urbanističko-tehničkim uslovima, broj 01-9416/2-07 od 26.12.2007.godine, izdatim od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, to se shodno članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, nijesu stekli uslovi za primjenu istog u konkretnoj predmetnoj stvari.

Shodno utvrđenom činjeničnom stanju, a s pozivom na citirane zakonske propise, ovo ministarstvo nalazi da se u predmetnoj stvari nijesu stekli uslovi za primjenu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i 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.

