



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-3807/2

Podgorica, 23.03. 2011.godine**PRAVOSLAVNA MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA****CETINJE**

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 44, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2371/1 i br. 2371/2 K.O.Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Nova Varoš 2 » u Podgorici.



MINISTAR
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Glavni grad Podgorica;
- Sektor za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
- a/a.

Crna Gora

**Ministarstvo održivog razvoja i
turizam**

Broj: 05-3807/2

Podgorica, 23.03. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu **PRAVOSLAVNE MITROPOLIJE CRNOGORSKO – PRIMORSKE - Cetinje**, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 44, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2371/1 i br. 2371/2 K.O.Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Nova Varoš 2 » u Podgorici, na osnovu čl. 91 st. 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 PRAVOSLAVNOJ MITROPOLIJI CRNOGORSKO-PRIMORSKOJ - Cetinje, građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 44, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2371/1 i br. 2371/2 K.O.Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Nova Varoš 2 » u Podgorici.

Površina objekta u osnovi je 1085,10 m². Spratnost objekta je 2G + P + M+5 (dva nivoa podzemne garaže, prizemlje, mezanin i pet spratova).

Ukupna bruto građevinska površina objekta nadzemnih etaža je 7.546,65 m².

Ukupna bruto građevinska površina objekta podzemnih etaža – garaže je 2.375,16 m².

Ukupna bruto građevinska površina objekta svih etaža (podzemnih i nadzemnih etaža) je 9.921,81 m².

Poslovanje je projektovano u prizemlju i mezaninu, a na spratovima je projektovano stanovanje. Broj projektovanih stanova je 51.

Parkiranje je obezbijeđeno u okviru parcele i u garaži.

2.Idejni projekat za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 44, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2371/1 i br. 2371/2 K.O.Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana

» Nova Varoš 2 » u Podgorici, urađen je od strane : » ARHITEKTONSKI ATELJE » D.O.O. -Podgorica.

3. Investitor je u obavezi da izradi glavni projekat, shodno članu 94 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

4. Investitor ne može započeti građenje objekta, jer se građenje objekta po članu 105 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta može započeti samo na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

5. Investitor može započeti pripremne radove za građenje po izdavanju građevinske dozvole. Pripremni radovi se izvode na osnovu elaborata koji sadrže šemu organizacije gradilišta, vrstu ograde, gradilišne objekte, gradilišne saobraćajnice, mjesto za dizalice, mjesto za dopremu materijala, gradilišne priključke, (elektro, saobraćajne, vodovodne i dr.), kao i na osnovu elaborata zaštite na radu, sačinjenog u skladu sa posebnim propisima.

Početak pripremnih radova, investitor je dužan da prijavi nadležnom inspekcijskom organu, sedam dana prije početka tih radova – član 104 istog Zakona.

6. 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.

7. 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.

8. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježivanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

PRAVOSLAVNA MITROPOLIJA CRNOGORSKO - PRIMORSKA - Cetinje, zastupana putem D.O.O » CIJEVNA KOMERC » iz Podgorice, po ovlaštenju,

br.EU Obr. 360-2 od 02.03.2011.godine, obratila se je zahtjevom broj 2232 -2010 od 16.09.2010.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 44, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2371/1 i br. 2371/2 K.O.Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Nova Varoš 2 » u Podgorici.

Uz zahtjev, **PRAVOSLAVNA MITROPOLIJA CRNOGORSKO - PRIMORSKA - Cetinje**, dostavila je ovom ministarstvu sledeću dokumentaciju:

- urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj 44 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Nova Varoš 2 » u Podgorici, izdate od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštitu životne sredine, broj 10-6423/2-09 od 29.09.2009.godine;
- Idejni projekat za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj 44, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2371/1 i br. 2371/2 K.O.Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Nova Varoš 2 » u Podgorici, urađen je od strane : » **ARHITEKTONSKI ATELJE » D.O.O. -Podgorica.**
- Izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli Idejnog projekta za predmetni objekat na navedenoj lokaciji, urađen je od strane **JU INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU – ZAVOD ZA ISTRAŽIVANJA, RAZVOJ I INŽENJERING – Podgorica, broj 03-1602/1 od 08.09.2010.godine;**
- List nepokretnosti – prepis 636, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-21091/2010 od 15.09.2010.godine za kat. parcelu broj 2371/2 za K.O.Podgorica II;
- List nepokretnosti – prepis 1501, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-956-11-21089/2010 od 15.09.2010.godine za kat. parcelu broj 2371/1 za K.O.Podgorica II;
- Kopiju Plana od 15.09.2010.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Podgorica 2;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen između Agencije za izgradnju i razvoj Podgorica, broj 13957 od 02.12.2010.godine i **MITROPOLIJE CRNOGORSKO-PRIMORSKA – Cetinje**, br.1518 od 30.11.2010.godine, na ime izgradnje kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urb. parceli broj 44 i
- Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja građevinske dozvole za imenovanog investitora u iznosu od 7.550,84 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 predmetni zahtjev, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, 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 u kojim 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 79 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je Idejni projekat, projekat kojim se određuje : položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta, organizacione elemente izgradnje objekta, elemente održavanja objekta, procijenjenu vrijednost radova na izgradnji objekta.

Idejni projekat naročito sadrži podatke o: mikrolokaciji objekta, tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta, orijentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta, tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta, analizi varijantnih energetske sistema objekata/zgrada sa procjenom efikasnosti objekata/zgrada sa procjenom energetske efikasnosti objekata/zgrada; rješenju infrastrukture, analizi varijantnih, konstruktivnih i građevinskih rješenja za objekte iz člana 7 ovog zakona, orijentacionoj vrijednosti radova na izgradnji objekta. Idejni projekat sadrži, u skladu sa posebnim propisima i podatke o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu. Idejnim projektom može se odrediti faznost građenja objekta. Idejni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

Članom 94 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je, između ostalog, da građevinska dozvola sadrži naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva; lokaciju, vrstu i namjenu objekta; gabarit objekta; faznost građenja objekta; obavezu izrade glavnog projekta ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

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.

Rješenje obradila,
Pavićević Nataša, dipl.pravnik
P. Pavićević
Tehnička obrada
Abramović Milica, dipl.inž.građevinarstva
M. Abramović
Kordinator Odsjeka za izdavanje
građevinskih i upotrebnih dozvola
Lidija Medigović, dipl.ecc.
L. Medigović



MINISTAR
Predrag Sekulić