



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-1487/2

Podgorica, 11.05. 2011.godine

GLAVNI GRAD

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim je izdata građevinska dozvola za izgradnju staračkog doma na urbanističkoj parceli broj 2/311, u okviru zone 2, podzone 2.1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2191/4, 2189, 2355/2, 2130/1, 2131/2, 2133/2, 2132/2, 2139/2 i većeg dijela kat. parcele broj 2129/1, sve K.O.Donja Gorica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donja Gorica » u Podgorici.



Dostavljeno:

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

Crna Gora

**Ministarstvo održivog razvoja i
turizma**

Broj: 05-1487/2

Podgorica, 11.05. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu **GLAVNOG GRADA - Podgorica**, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Doma za stare i nemoćne osobe, na urbanističkoj parceli broj 2/311, u okviru zone 2, podzone 2.1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2191/4, 2189, 2355/2, 2130/1, 2131/2, 2133/2, 2132/2, 2139/2 i većeg dijela kat. parcele broj 2129/1, sve K.O.Donja Gorica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donja Gorica » u Podgorici, na osnovu čl. 91 st. 4 i člana 93 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 RCG „, br. 60/03), donosi

R J E Š E N J E

IZDAJE SE GLAVNOM GRADU - Podgorica, građevinska dozvola za izgradnju Doma za stare i nemoćne osobe, na urbanističkoj parceli broj 2/311, u okviru zone 2, podzone 2.1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2191/4, 2189, 2355/2, 2130/1, 2131/2, 2133/2, 2132/2, 2139/2 i većeg dijela kat. parcele broj 2129/1, sve K.O.Donja Gorica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donja Gorica » u Podgorici.

Objekat se sastoji od centralnog ulaznog dijela sa zajedničkim sadržajima i dva krila sa paviljonima. Korpus objekta je postavljen na zamišljenu centralnu osu, koja je ujedno i podužna simetrala centralnog dijela i traktona (krila) objekta, koja su pod uglom od 10 stepeni u odnosu na osu.

Prilagođavanje objekta terenu, izvršeno je stepenastim (kaskadnim) povlačenjem spratova objekta prema prirodnoj pokrenutosti terena, tako da je spratnost objekta iznad prirodnog terena P+1, a ukupna spratnost je S+P+VP+1 (suteran, prizemlje, prizemlje na visokoj koti i jedan sprat).

Ukupna bruto građevinska površina objekta (sa podzemnim dijelom) je 12.792,15 m², a bruto površina nadzemnog dijela je 10.692 m².

Kompletan objekat je podijeljen na lamele: Lamela B (koja je ujedno i centralna lamela) i četiri paviljona – Lamele: A, C, D i E, koji čine krilne djelove objekta. U sklopu objekta, kao poseban anex, predviđene su i garaže, kao i trafostanica i agregat.

Namjena objekta je : Dom za stare i nemoćne osobe sa svim potrebnim sadržajima: centralni dio sa ulazom i zajedničkim prostorijama; cjelodnevni boravak, administracija, stambeni dio – smještajne jedinice i prateći sadržaji : pojačana njega, kuhinja i tehnički blok.

2.Radovi na izgradnji Doma za stare i nemoćne osobe na urbanističkoj parceli broj 2/311, u okviru zone 2, podzone 2.1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donja Gorica » u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane » TEHNOEKONOMSKI INŽENJERING » 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), 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 izdavanje 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

GLAVNI GRAD - Podgorica, obratio se je ovom ministarstvu zahtjevom, broj 2038 od 11.03.2011.godine za izdavanje građevinske dozvola za izgradnju Doma za stare i nemoćne osobe na urbanističkoj parceli broj 2/311, u okviru zone 2, podzone 2.1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2191/4, 2189, 2355/2, 2130/1, 2131/2, 2133/2, 2132/2, 2139/2 i većeg dijela kat. parcele broj 2129/1, sve K.O.Donja Gorica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donja Gorica » u Podgorici.

Uz zahtjev, imenovani investitori su ovom ministarstvu, dostavili sledeću dokumentaciju:

- urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Doma za stare i nemoćne osobe na urbanističkoj parceli broj 2/311, u okviru zone 2, podzone 2.1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donja Gorica » u Podgorici, izdati od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 1101-9195/1 od 19.12.2008.godine;
- Glavni projekat za izgradnju Doma za stare i nemoćne osobe na navedenoj lokaciji, koji je urađen od strane » **TEHNOEKONOMSKI INŽENJERING** » **D.O.O. iz Podgorice**.
- Konačni Izvještaj Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta Doma za stare i nemoćne osobe u urbanističkoj podzoni 2.1, na urbanističkoj parceli broj 2/311 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donja Gorica » u Podgorici urađen je od strane **REPUBLIČKOG ZAVODA ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, A.D.Podgorica** iz februara 2011.godine;
- List nepokretnosti – prepis 5470, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Donja Gorica, broj 101-956-11-30324/2010 od 24.12.2010.godine za kat. parcele br. 2132/2, 2133/2, 2139/2 i 2355/2 ;
- List nepokretnosti – izvod 371, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Donja Gorica, broj 101-956-11-30328/2010 od 24.12.2010.godine za kat. parcele br. 2131/2;
- List nepokretnosti – prepis 366, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Donja Gorica, broj 101-956-11-30332/2010 od 24.12.2010.godine za kat. parcele br. 2129/1, 2130/1, 2189 i 2191/4 ;

- Kopiju Plana od 27.12.2010. godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za K.O.Donja Gorica i
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen između Glavnog grada Podgorice broj 01-031/11-2254 od 13.04.2011.godine i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice D.O.O.Podgorica, broj 3094 od 08.04.2011.godine.

Imenovani investitor je oslobođen plaćanja administrativne takse u postupku izdavanja građevinske dozvole, shodno članu 13 stav 1 tačka 3 Zakona o administrativnim taksama (» Službeni list CG » broj 03/09).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev **GLAVNOG GRADA - 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), 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.

Rješenje pravno obradila:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Pavićević Nataša

Tehnička obrada:

Čurić Milica, dipl. ing.arhitekture

M. Čurić

Kordinator Odsjeka za izdavanje građevinskih
i upotrebnih dozvola

Medigović Lidija, dipl.ecc.

L. Medigović

