



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-2301/4
Podgorica, 29.07. 2011.godine

GLAVNI GRAD – PODGORICA i »GRADNJA – PROMET« D.O.O. DANILOVGRAD

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.15, koju čini katastarska parcela br.4534/20 KO Podgorica III, u okviru bloka 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Servisno skladišna zona« Izmjene i dopune, u Podgorici.



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Glavnom gradu Podgorica;
- Sektoru za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
- a/a.

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
turizma
Broj: 05-2301/4
Podgorica, 29.07. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Glavnog Grada – Podgorica i D.O.O. »Gradnja-Promet« Danilovgrad, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.15, koju čini katastarska parcela br.4534/20 KO Podgorica III, u okviru bloka 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Servisno skladišna zona« Izmjene i dopune, 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), donosi

RJEŠENJE

1. Izdaje se Glavnom Gradu – Podgorica i D.O.O. »Gradnja-Promet« iz Danilovgrada, građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.15, koju čini katastarska parcela br.4534/20 KO Podgorica III, u okviru bloka 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Servisno skladišna zona« Izmjene i dopune, u Podgorici.

Površina osnove objekta je 981,73 m².

Spratnost objekta je Po+P+6 (podrum, prizemlje i šest spratova).

Ukupna bruto građevinska površina nadzemnih etaža objekta je 7135,75 m².

U podrumu je projektovana garaža.

Potreban broj parking mjesta je obezbijeđen u okviru urbanističke parcele (u garaži i na parceli).

Ukupan broj projektovanih stanova je 116. Struktura stanova je sledeća: garsonjere, jednosobni i dvosobni stanovi.

2. Radovi na izgradnji kolektivnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.15, koju čini katastarska parcela br.4534/20 KO Podgorica III, u okviru bloka 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Servisno skladišna zona« Izmjene i dopune, u Podgorici, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane »Čovjek i prostor« 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 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 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, zastupan putem Agencije za stanovanje D.O.O. Podgorica, po ovlaštenju broj 01-031/11-3550 od 17.06.2011.godine, ovjeren od strane Osnovnog suda Podgorica ov.br.2140/11 od 22.06.2011. godine, i D.O.O. »Gradnja-Promet« iz Danilovgrada obratili su se ovom ministarstvu zahtjevom broj 2016 od 15.04.2011. godine i broj 867 od 19.04.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kolektivnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.15, koju čini katastarska parcela br.4534/20 KO Podgorica III, u okviru bloka 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Servisno skladišna zona« Izmjene i dopune, u Podgorici.

Uz zahtjev, imenovani su ovom ministarstvu, dostavilo sledeću dokumentaciju:

- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju kolektivnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.15, koju čini katastarska parcela br.4534/20 KO Podgorica III, u okviru bloka 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Servisno skladišna zona« Izmjene i dopune, u Podgorici, izdate od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 04-1749/2 od 23.04.2010.godine;
- Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta, koji je urađen od strane strane » Čovjek i prostor » d.o.o. iz Podgorice;
- Izveštaj Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projektastambenog objekta na urbanističkoj parceli br.15, u okviru bloka 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Servisno skladišna zona« Izmjene i dopune, u Podgorici, koji je urađen od

strane JU INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU PODGORICA, broj 03-3191/1 od aprila 2011.godine;

- List nepokretnosti – izvod 5746, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica, broj 101-958-11-68/2011 od 20.07.2011.godine za kat. parcelu br.4534/20 KO Podgorica III;
- Kopiju Plana, od 19.07.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Podgorica za KO Podgorica III i
- Potvrdu br. 3650/1 od 27.05.2011. godine izdatu od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice D.O.O., kojom se potvrđuje da su ugovorno regulisane obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju kolektivnog stambenog objekta (spratnosti: Po+P+6) na urbanističkoj parceli br.15, u okviru bloka 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Servisno skladišna zona« Izmjene i dopune, u Podgorici.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev Glavnog Grada – Podgorica i D.O.O. »Gradnja-Promet« Danilovgrad, 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.

MINISTAR
Predrag Sekulić

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



Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni
postupak
Pavićević Nataša, dipl.pravnik
N.Pavićević

POMOĆNIK MINISTRA
Danilo Gvozdenović *D.Gvozdenović*