



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

SEKTOR ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: UPI 0503 –26/7

Podgorica, 12.03. 2013.godine

»ŠOLCOMP« D.O.O. i NEBOJŠA ŠOFRANAC

PODGORICA

Ul. Orahovačka br.16

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju Hotela na urbanističkoj parceli broj F3310, u okviru urbanističke zone "F" u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - izmjene i dopune, u Podgorici.



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Glavnom gradu Podgorica;
- Upravi za inspeksijske poslove;
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
Turizma
SEKTOR ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: UPI 0503 –26/7
Podgorica, 12.03. 2013. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ŠOLCOMP« D.O.O. iz Podgorice i Šofranac Nebojše iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Hotela na urbanističkoj parceli broj F3310, u okviru urbanističke zone "F" u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - Izmjene i dopune, u Podgorici, na osnovu člana 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG« br.51/08, 40/10 i 34/11), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG« br. 60/03 i 32/11), , po Ovlašćenju br.01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

R J E Š E N J E

Izdaje se »ŠOLOCOMP« D.O.O. i Šofranac Nebojsi, iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju Hotela na urbanističkoj parceli broj F3310, u okviru urbanističke zone " F " u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - Izmjene i dopune, u Podgorici.

1. Objekat je slobodnostojeći, projektovan kao mali hotel. Ukupna bruto površina objekta je 1346,43m². Spratnost objekta je Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata). Podrumska etaža je predviđena za garažiranje vozila i dijelom za servisne prostorije, na prizemlju su zajednički sadržaji hotela, a na spratovima su smještajne jedinice – sobe i apartmani.

Na katastarskoj parceli 3310 , na osnovu Lista nepokretnosti – prepis 1135 KO Podgorica III, izdatom 04.10.2012.godine od Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, evidentiran je objekat u izgradnji površine 250m², spratnosti podrum i prizemlje i pomoćni prizemni objekat površine 26m², koje će investitori ukloniti radi izgradnje predmetnog hotela. Isto je odobreno posebnim Rješenjem br. Up.08-363/12-722 od 03.12.2012.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica.

2. Radovi na izgradnji predmetnog hotela, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađenom od strane sledećih privrednih društava: »PARH« D.O.O. Podgorica, »SKAJ HAJ« D.O.O. Podgorica, »HIDROFOKUS« D.O.O. Podgorica , »JAVEL – CRNA GORA« D.O.O. Podgorica i »S&T SISTEM« D.O.O. Podgorica.

3. Investitori su dužni da sedam dana prije početka građenja objekta, prijave radove nadležnom inspekcijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG« br.51/08, 40/10 i 34/11), kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnesu zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole – član 120 istog Zakona.

4. Investitori su dužni da na mjesto izgradnje objekta istaknu 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. Investitorima prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započnu građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

6. Investitori su dužni da prije početka građenja objekta obezbijede obilježivanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

7. Investitori su obavezni da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribave upotrebnu dozvolu – član 166 Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

»ŠOLOCOMP« D.O.O. i Nebojša Šofranac iz Podgorice obratili su se ovom ministarstvu zahtjevima, broj:UPI05-26/1 od 22.01.2013.godine i br.UP.I 05-26/5 od 28.02.2013.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Hotela na urbanističkoj parceli broj F3310, u okviru urbanističke zone "F" u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - izmjene i dopune, u Podgorici.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi br.08-352/12-577 od 27.08.2012.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata - hotela na urbanističkoj parceli broj F3310, u okviru urbanističke zone " F ", u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - izmjene i dopune, u Podgorici, izdati od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica;
- Glavni projekat koji je urađen od strane sledećih privrednih društava: »PARH« D.O.O. Podgorica, »SKAJ HAJ« D.O.O. Podgorica, »HIDROFOKUS« D.O.O.

Podgorica , »JAVEL – CRNA GORA« D.O.O. Podgorica i »S&T SISTEM« D.O.O. Podgorica;

- Izvještaj o izvršenoj reviziji br. 8-10/12 od 30.10.2012. godine, Glavnog projekta poslovnog objekata – hotela na urbanističkoj parceli broj F3310, u okviru urbanističke zone " F ", u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - izmjene i dopune, u Podgorici, urađen od strane sledećih privrednih društava: »M ING INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, »NB ING« D.O.O. Herceg Novi, »KONSULT« D.O.O. Podgorica i »SIGURNOST« D.O.O. Podgorica;
- List nepokretnosti – prepis 1135, broj 101-956-11-22518/2012 od 04.10.2012. godine, izdat od Uprave za nekretnine, Područne jedinice Podgorica, za kat. parcelu br. 3310 KO Podgorica III;
- Kopija plana br. 101-956-11-22518/12 od 04.10. 2012. godine za kat. parcelu broj: 3310 KO Podgorica III, izdata od Uprave za nekretnine, Područne jedinice Podgorica;
- Saglasnost na Glavni projekat za izgradnju objekata - hotela na urbanističkoj parceli UP F3310, zona »F«, u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - izmjene i dopune, u Podgorici, izdata od strane J.P. » Vodovod i kanalizacija« sa p.o.Podgorica, broj 35561 od 27.12.2012. godine;
- Rješenje br.Up.08-363/12-722 od 03.12.2012.godine kojim se »ŠOLCOMP« D.O.O. i Šofranac Nebojši iz Podgorice, odobrava uklanjanje objekata koji se nalaze na kat.parceli br. 3310 KO Podgorica III, izdato od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica;
- Saobraćajna saglasnost br. 04-U1-340-3722/12 od 21.12. 2012.godine, na predmetni Glavni projekat, izdata od Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine br. UPI-1598/14 od 16.01.2013.godine, kojim je izdata saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju predmetnog objekta;
- Saglasnost br. 04-04/6-228/13-894/2 od 16.01.2013.godine, na mjere zaštite od požara za izgradnju predmetnog hotela, izdata od strane Sektora za vanredne situacije i civilnu bezbjednost Ministarstva unutrašnjih poslova;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije br. 40-00-338 od 14.02.2013.godine, izdato od strane FC Distribucija Podgorica – Elektroprivreda Crne Gore A.D.Nikšić;

- Polisa osiguranja, izdata od strane »UNIQA« A.D. Podgorica za investitora Šofranac Nebojšu, broj 6 – 8072 od 01.11.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D.Podgorica za »M-ING-INŽENJERING« D.O.O. Podgorica , broj 6-7755 od 26.09.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D.Podgorica za »NB ING«D.O.O. Herceg Novi, broj 6-8048 od 30.10.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D.Podgorica za »SIGURNOST«D.O.O. Podgorica , broj 6-7425 od 24.08.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdate od strane " UNIQA " A.D.Podgorica za "KONSULT D.O.O.Podgorica, broj 6-7225 od 27.07.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D.Podgorica za »PARH« D.O.O. Podgorica , broj 6-7784 od 28.09.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D.Podgorica za »SKAJ HAJ«D.O.O. Podgorica, broj 6-6353 od 18.04.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D.Podgorica za »S&T SISTEM« D.O.O. Podgorica , broj 6-5190 od 12.12.2011.godine;
- Polisa osiguranja, izdate od strane " UNIQA " A.D.Podgorica za "JAWEL CRNA GORA" D.O.O. Danilovgrad, broj 6-7378 od 21.08.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdate od strane " UNIQA " A.D.Podgorica za "INDIKATOR" D.O.O. Podgorica, broj 6-7808 od 02.10.2012.godine;
- Akt Glavnog grada Podgorica – Gradonačelnik, br. 01-031/13-1196/1 od 05.03.2013.godine, kojim je potvrđeno da je »Šolcomp« d.o.o. iz Podgorice dana 27.02.2013.godine zaključio Ugovor br.01-031/13-1196, po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju predmetnog objekta.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev investitora »ŠOLOCOMP« D.O.O. i Nebojša Šofranac iz Podgorice, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08 i 34/11), taksativno su utvrđeni objekti za koje je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije : idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa

izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su 7 u zaštićenoj digitalnoj formi; 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 i kopije plana; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja i dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo, odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona.

Stavovima 2 i 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, te da je investitor dužan da plati stvarne troškove pribavljanja dokaza iz stava 2 ovog člana.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj upravnoj 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.

PRAVNA POUKA: 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.

Milica Ćurić, dipl.ing.arhitekture

M. Ćurić
Pavičević Nataša, dipl.pravnik

Pav. Ćurić



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

D. Gvozdenović