CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/16-373
Podgorica, 05. oktobar 2018. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući u ponovnom postupku **"CIJEVNA COMMERCE" d.o.o.**, iz Podgorice, na osnovu člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) člana 133 stav 2 i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", broj 60/03 i „Sl.list CG" broj 32/11), donosi -

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev broj Up.08-361/16-373 od 04.11.2016. godine d.o.o. „CIJEVNA COMMERCE", iz Podgorice, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama broj 5, 6 i 7, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica 6 – Kruševac" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, zahtjevom broj Up.08-361/16-373 od 04.11.2016. godine obratilo se d.o.o. „CIJEVNA COMMERCE", iz Podgorice, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama broj 5, 6 i 7, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica 6 – Kruševac" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Postupajući po navedenom zahtjevu ovaj Sekretarijat je donio Rješenje broj Up.08-361/16-373 od 28. marta 2016. godine, kojim se odbija podnešeni zahtjev iz razloga što je za katastarske parcele broj 1818/34, 1818/35 i 1818/36 KO Tološi, koje su vlasništvo podnosioca zahtjeva, upisan teret povjerioca Glavnog grada Podgorice "zabrana otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti povjerioca – prenos hip. na budućim nepokretnostima", iz lista nepokretnosti 3667 – izvod koji je izdala Uprava za nekretnine – Područna jedina Podgorica, pod brojem 101-956-50453/2016 od 25.11.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat je u više navrata obavještavao podnosioca zahtjeva za dostavljanje pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca, kao i aktom broj Up.08-361/16-373 od 23. februara 2017. godine, radi dopune dokumentacije (primljeno 16.03.2017. godine), po kojoj nije postupljeno ni do dana pisanja gore navedenog rješenja.

Na navedeno rješenje izjavljena je žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice.

Glavni administrator je svojim rješenjem broj 01-02-034/17-883 od 04.05.2017. godine, poništio prvostepeno rješenje i predmet vratio istom organu na ponovni postupak zbog pogrešno utvrdjenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Navodi u bitnom da nije izdata gradjevinska dozvola zato što nije dokazano vlasništvo na predmetnim parcelama, odnosno zbog neispunjenja uslova iz člana 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, a što nije tačno. Ovo iz razloga što je žalilac ispunio zahtjev zakonodavca jer je u listu nepokretnosti 3667 KO Tološi upisan kao vlasnik katastarskih parcela broj 1818/34,

odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; 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."

Pozivajući se na citirane odredbe navedenog Zakona, ovaj Sekretarijat je ocijenio da se nijesu ispunili uslovi za izdavanje traženog odobrenja, pa je na osnovu izloženog odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada - Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura adm. takse.

RJEŠENJE OBRADIO:
Dejan Mugoša, dipl.prav.

SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

DOSTAVLJENO:
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a.

1818/35 i 1818/36, te da ne stoje navodi iz obrazloženja pobijanog rješenja da nijesu riješeni imovinsko pravni odnosi na istima. U konkretnom slučaju prvostepeni organ je donio pobijano rješenje ne dajući žaliocu mogućnost da se u skladu sa navedenim odredbama izjasni i zaštiti svoja prava i interese, čime je počinjena bitna povreda postupka iz člana 226 stav 2 tačka 2 i 3 Zakona o opštem upravnom postupku, na koju povredu drugostepeni organ pazi po službenoj dužnosti prema članu 236 stav 3.

Takodje, stranka je u žalbi izjavila da traži da joj se pruži mogućnost da učestvuje u postupku, te je prvostepeni organ shodno odredbama Zakona o opštem upravnom postupku bio dužan da sprovede i taj postupak. Učešćem u postupku se pruža mogućnost da se podnosioc zahtjeva izjasni o činjenicama i okolnostima na kojima treba novo rješenje da se zasniva.

Članom 237 stav 2 Zakona o opštem upravnom postupku, propisano je da u slučaju kada drugostepeni organ svojim rješenjem ukaže prvostepenom organu u kom pogledu treba dopuniti postupak, prvostepeni organ je dužan da u svemu postupi po drugostepenom rješenju.

Postupajući po naprijed navedenoj zakonskoj odredbi i rješenju Glavnog administratora, ovaj Sekretarijat je pozvao žalioca da učestvuje u ponovnom postupku, dana 05.06.2017. godine. Učešće je uzeo punomoćnik Slavko Radović, po ovlašćenju broj 1523-2017 od 05.06.2017. godine. U svojoj izjavi datoj na zapisnik punomoćnik je izjavio da je nesporno da su urbanističke parcele 5, 6 i 7, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica 6 – Kruševac" – izmjene i dopune, ranije date kao sredstvo obezbjedjenja za izgradnju drugog objekta.

Rješavajući u ponovnom postupku a na osnovu uvida u cjelokupne spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

Dana 09. juna 2017. godine ovaj Sekretarijat je Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., dostavio glavni projekat radi obračuna naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat, uradjen od strane Aritektonski studio "Atrium" d.o.o., iz Podgorice.

Takodje, aktom broj Up.08-361/16-373 od 04. aprila 2018. godine, Agencija je obaviještena da su ispunjeni uslovi za izdavanje gradjevinske dozvole, tako da se može pristupiti zaključivanju ugovora o naknadi za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta sa investitorom "Cijevna Commerce" d.o.o., iz Podgorice.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., aktima broj 5836 od 28.06.2018 godine i broj 6188 od 09.07.2018. godine, obavještava ovaj Sekretarijat da imenovani invesitor nije pristupio zaključenju ugovora o naknadi za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica 6 – Kruševac" - izmjene i dopune, u Podgorici.

Članom 93 stav 1 istog Zakona propisano je: "Gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u 10 primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na gradjevinskom 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 utvrdjenih posebnim propisima; **dokaza o uredjivanju**