CRNA GORA
GLAVNI GRAD
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/16-31
Podgorica, 22. mart 2017. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica, rješavajući u ponovnom postupku **Mugoša Nikole,** iz Podgorice, po punomoćniku advokatu Sanji Đurović, iz Podgorice, na osnovu člana 91 stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/10, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) člana 237 stav 2 i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG" broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11), donosi -

RJEŠENJE

1.**IZDAJE SE Mugoša Nikoli,** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj B/225, Zona ''B'' (koju čini katastarska parcela broj 913 KO Donja Gorica), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana ''Gornja Gorica 1'' – izmjene i dopune, u Podgorici.
Horizontalni gabarit prizemlja objekta je 35 m2.
Vertikalni gabarit: prizemlje (P).

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane „M-ING Inženjering" d.o.o., iz Podgorice, vodeći projektant Arh. Dragan Mirotić, dipl.ing.

3. Reviziju Glavnog projekta uradilo ''Studio Faadu'' d.o.o., iz Podgorice.

4.Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka gradjenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj gradjevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetku radova i dr.), u roku od sedam (7) dana od dana izdavanja gradjevinske dozvole.

6. Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj gradjevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne izgradnju objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od tri (3) godine od dana pravosnažnosti iste.

7. Investitor je dužan da prije početka gradjenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i gradjevinskih linija.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratio se **Mugoša Nikola,** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/16-31 od 08.02.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj B/225, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Postupajući po navedenom zahtjevu ovaj Sekretarijat je donio rješenje broj Up.08-361/16-31 od 13.04.2016. godine, kojim se odbija zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za predmetni objekat.

Na navedeno rješenje izjavljena je žalba Glavnom administratoru Glavnog grada - Podgorice, koji je razmatrajući žalbu i spise predmeta donio rješenje broj 01-02-034/16-895 od 24.05.2016. godine, kojim se poništava naprijed navedeno rješenje i predmet vratio istom organu na ponovni postupak.

Ovo iz razloga što u konkretnom slučaju prvostepeni organ navodi da je uvidom u dostavljenu projektnu dokumentaciju utvrdio da ista nije potpuna i nije urađena u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, te da je na postojeće objekte upisan teret "nema dozvolu" za podrum i drugi sprat i "prekoračenje dozvole" za prizemlje i prvi sprat, te da na osnovu navedenog ne postoji mogućnost izdavanja građevinske dozvole za objekat numerisan brojem 1, do rješavanja brisanja tereta upisanih za objekat numerisan brojem 2. Na osnovu navedenog ne može se sa sigurnošću utvrditi koje su bile odlučne činjenice, kao ni koji su materijalni propisi bili opredjeljujući prvostepenom organu za donijetu odluku, te će isti u ponovnom postupku utvrditi da li su po podnijetoj dokumentaciji ispunjeni uslovi iz člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, te u zavisnosti od toga donijeti novo, na zakonu zasnovano rješenje.

Rješavajući u ponovnom postupku, postupajući po navodima iz drugostepenog rješenja Glavnog administratora u smislu odredbi člana 237 stav 2 Zakona o opštem upravnom postupku, kojim je propisano da kada se rješenje vrati prvostepenom organu na ponovni postupak, isti je dužan da u svemu postupi po drugostepenom rješenju i da bez odlaganja u roku od 20 dana, donese novo rješenje, te je ovaj organ utvrdio sljedeće činjenično stanje:

Uz zahtjev je pribavljena sljedeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/11-1015 od 28.05.2012. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,

- glavni projekat uradjen od strane „M-ING Inženjering"d.o.o., iz Podgorice, od mjeseca januara 2016. godine,
- izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije uradjen od strane "Studio Faadu" d.o.o., iz Podgorice, od februara 2016. godine,
- list nepokretnosti – prepis KO Donja Gorica od 23.02.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, sa kopijom katastarskog plana,
- potvrda broj 01-031/17-377/1 od 20.03.2017. godine, izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- saglasnost na glavni projekat broj 1245/3 od 22.02.2016. godine izdata od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- saglasnost izdata od strane MUP-a – Direktorata za vanredne situacije broj 04-Up I-228/16-541/3 od 11.02.2016. godine,
- rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-4640 od 29.02.2016.godine,
- polisa osiguranja broj 6-22725 od 08.02.2016. godine, izdata od strane „Uniqa Osiguranje" AD, iz Podgorice, za investitora,
- polisa osiguranja broj 6-20538 od 26.09.2015. godine, izdata od strane „Uniqa Osiguranje" AD, iz Podgorice, za projektanta,
- polisa osiguranja broj 0564114/3 od 07.03.2016. godine, izdata od strane „Lovćen Osiguranje" AD, iz Podgorice, za revidenta.

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Građevinsku dozvolu za gradjenje objekata izdaje organ lokalne uprave". 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 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.

Članom 97 istog Zakona propisano je: „ Investitor je dužan da gradjenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja gradjevinske dozvole. Ako investitor ne započne gradjenje objekta u roku iz stava 1. ovog člana, prestaje mu pravo gradjenja objekta po izdatoj gradjevinskoj dozvoli", a članom 100. stav 1. tačka 1. propisano je : „U gradjevinskoj dozvoli utvrdjuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to: tri (3) godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole za novi objekat...".

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 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.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15. dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00€.

RJEŠENJE OBRADILI:
Dejan Mugoša, dipl.prav.

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.gradj.

Dostavljeno:

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Upravi za inspekcijske poslove
- x 2 a/a