



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: UPI 0503-182/23  
Podgorica, 01.07.2015.godine

„SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ A.D.

KOLAŠIN  
Mojkovačka bb

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo vam Zaključak broj i datum gornji.

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović



DOSTAVLJENO:  
-Naslovu;  
-a/a

Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za građevinarstvo  
Broj: UPI 0503-182/23  
Podgorica, 01.07.2015. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu „SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ A.D. - Kolašin, zastupano preko punomoćnika Stanković Bojana ( broj punomoćja: 032/15 od 20.04.2015.godine), za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta condo hotela na urbanističkoj parceli UP2 u okviru planinskog centra »Kolašin 1450« u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta »Kolašin 1450«, Opština Kolašin, na osnovu čl.136, 140 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku (”Službeni list RCG“ br.60/03 i ”Službeni list CG“ br.32/11), člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave (”Službeni list Crne Gore” br.5/12, 25/12, 61/12 i 20/13) na osnovu ovlaštenja broj 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

### Z A K L J U Č A K

1.Prekida se postupak pokrenut kod ovog ministarstva po zahtjevu „SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ A.D. – Kolašin, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta condo hotela na urbanističkoj parceli UP2 u okviru planinskog centra »Kolašin 1450« u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta »Kolašin 1450«, Opština Kolašin.

2.Prekid postupka traje do okončanja postupaka pred nadležnim organom Sekretarijatom za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, opštine Kolašin, u postupku izdavanja dokaza utvrđenog posebnim propisom.

### O b r a z l o ž e n j e

„SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ A.D. Kolašin, zastupano preko punomoćnika Stanković Bojana, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj UPI 05-182/1 od 08.04.2015.godine i dopunom istog broj: UPI 05-182/16 od 08.06.2015.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta condo hotela sa 4 \* (četiri) zvjezdice, na urbanističkoj parceli UP2, koju čine katastarske parcele broj: 1060/10, 1049/1, 1125/4, 1016/1, 1017/3, 1021/3, 1125/2, 1053/2, 1050/3, 1056/2 i 1014/4, sve KO Smrčje, u okviru planinskog centra »Kolašin 1450« u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta »Kolašin 1450«, Opština Kolašin.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u okviru planinskog centra „Kolašin 1450“ na urbanističkim parcelama od UP1 do UP19, obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene Bjelasice i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“, Opština Kolašin, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 0403-1244/1 od 23.07.2013.godine;
- Glavni projekat objekta condo hotela na urbanističkoj parceli broj 2, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta

- „Kolašin 1450“, Opština Kolašin, koji je urađen od strane vodećeg projektanta Mr. Sonje Radović Jelovac, dipl. inž. arhitekture i od strane sljedećih privrednih društava: „STUDIO SYNTHESIS architecture & design“ D.O.O. Podgorica, „Simes Inženjering“ D.O.O. Podgorica, „Kopring PMC“ D.O.O. Podgorica, „Cepting“ D.O.O. Beograd, „Hidrotes“ D.O.O. Bar i „SIMM Inženjering“ D.O.O. Podgorica;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta condo hotela na UP2, obuhvaćenoj Prostornim planom posebne namjene Bjelasica i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“, u okviru planinskog centra „Kolašin 1450“, Opština Kolašin, urađen od strane „Minicom Trade“ D.O.O. Podgorica, „Frame Project“ D.O.O. Podgorica, „Hidrofokus“ D.O.O. Podgorica, „Lines“ D.O.O. Podgorica, „TK-Link“ D.O.O. Podgorica, „Symmetria“ D.O.O. Podgorica, „Institut Sigurnost“ D.O.O. Podgorica, „Verde Projekt“ D.O.O. Podgorica, „CAU“ D.O.O. Podgorica i „Konsult“ D.O.O. Podgorica od septembra 2014.godine;
  - Revizija tehničke dokumentacije sa aspekta zaštite na radu za objekat condo hotela na UP2, Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“, Opština Kolašin, urađen od strane „Institut Sigurnost“ D.O.O. Podgorica, broj 119-05/14/R;
  - Elaborat parcelacije kat.parcele br. 1060/2 KO Smrčje, urađen od strane geodetske organizacije »GEOENGINEERING« D.O.O. iz Podgorice, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinice Kolašin broj: 953/88-2/14 od 18.03.2014.godine;
  - Elaborat parcelacije po DUP-u, kat.parcela br: 1049, 1022, 1021, 1016, 1017, 1014, 1051, 1005, 1050, 1056, 1054, 1055, 1001, 1052, 1015, 1125 i 1053 KO Smrčje, urađen od strane geodetske organizacije »GEOENGINEERING« D.O.O. iz Podgorice, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinice Kolašin broj: 953/212-2/14 od 21.05.2014.godine;
  - List nepokretnosti 184 - izvod KO Smrčje izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Kolašin, broj:115-956-1324/2015 od 29.04.2015.godine;
  - List nepokretnosti 184 - izvod KO Smrčje izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Kolašin, broj:115-956-2239/2015 od 01.07.2015.godine;
  - Kopija plana broj: 956/137/15 od 29.04.2015.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Kolašin;
  - Kopija plana broj: 956/230/15 od 01.07.2015.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Kolašin;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora „SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ A.D. Kolašin, izdata od strane „Swiss Osiguranje“ A.D. – Podgorica, broj:P11 0000007696 od 07.04.2015.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za „STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ A.D. Podgorica, broj:0551257/7 od 19.06.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za „SIMES INŽENJERING“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniq“ A.D. Podgorica, broj:6-14793 od 19.08.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za „KOPRING PMC“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniq“ A.D. Podgorica, broj:6-16061 od 07.10.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za „CEPTING“ D.O.O. Beograd, izdata od strane „Uniq“ A.D. Podgorica, broj:6-15966 od 01.10.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za „SIMM INŽENJERING“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniq“ A.D. Podgorica, broj:6-14993 od 29.08.2014.godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za „SIGURNOST“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, broj:6-14796 od 19.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „MINICOM TRADE“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ A.D. Podgorica, broj:0554363/8 od 22.12.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „FRAME PROJECT“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica , broj:6-15230 od 03.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „HIDROFOKUS“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica , broj:6-14858 od 26.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „LINES“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica , broj:6-14741 od 12.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „TK-LINK“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica , broj:6-14732 od 12.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „SYMMETRIA“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica , broj:6-16644 od 05.11.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „VERDE PROJEKT“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica , broj:6-13603 od 15.04.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „CAU CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ A.D. Podgorica, broj:0554880/3 od 06.11.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „KONSULT“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, broj:6-14558 od 22.07.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „HIDROTES“ D.O.O. Bar, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ A.D. Podgorica, broj:0548508/3 od 16.04.2014.godine;
- Obavještenje Agencije za zaštitu životne sredine da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za izgradnju condo hotela, koji se planira na urbanističkoj parceli UP2, koja se sastoji od djelova kat.parcela broj: 1017, 1016, 1021, 1060/2, 1053, 1050, 1125, 1049 KO Smrčje, opština Kolašin, Broj: 02-UPI-393/8 od 02.04.2014.godine;
- Saobraćajna saglasnost na Glavni projekat hotela na urbanističkoj parceli UP2 u okviru planinskog centra „Kolašin 1450“ u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“, Opština Kolašin, broj: 03-3832/2 od 27.04.2015.godine, izdata od strane Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcija za saobraćaj;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vanredne situacije, 04Broj:04-UPI-228/15-2548/2 od 23.04.2015.godine;
- Vodovodna saglasnost na tehničku dokumentaciju – Glavni projekat hidrotehničkih instalacija objekta hotela, podnosioca zahtjeva „SKI RESORT – KOLAŠIN“ A.D. Kolašin, izdat od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ – Kolašin, broj: 174/7 od 29.06.2015.godine;
- Mišljenje Radne grupe za davanje Mišljenja na tehničku dokumentaciju projekata koji se dostavljaju u postupku izdavanja građevinske dozvole, a u skladu sa standardima o kategorizaciji ugostiteljskih objekata, kojim je konstatovano da su za predmetni hotel investitora „SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ A.D. Kolašin, ispunjeni standardi za kategoriju od četiri zvjezdice, koji su propisani Pravilnikom o

vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, broj: UPI 03-182/20 od 18.06.2015.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je zahtjev i odlučilo kao u dispozitivu zaključka, a ovo sa sledećih razloga :

Naime, članom 136 Zakona o opštem upravnom postupku ( "Službeni list RCG" br. 60/03 i "Službeni list CG" br.32/11), propisano je da ako organ koji vodi postupak, naiđe na pitanje bez čijeg se rješavanja ne može riješiti sama upravna stvar, a to pitanje čini samostalnu pravnu cjelinu za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ (prethodno pitanje), on može, pod uslovima ovog zakona, sam raspraviti to pitanje ili postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi. O prekidu postupka donosi se zaključak, protiv koga je dopuštena posebna žalba, osim ako je zaključak donio drugostepeni organ.

Članom 141 stav 1 tačka 4 istog Zakona, propisano je da se postupak prekida, između ostalog i ako organ koji vodi postupak, odluči da o prethodnom pitanju neće odlučivati sam, odnosno ako po zakonu ne može sam rješavati prethodno pitanje.

Članom 93 stav 1 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu slijedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam 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 svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Cnogorskog 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.

Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da izuzetno od stava 1 tačka 2a ovog člana, građevinska dozvola za objekte od opšteg interesa se može izdati na dijelu urbanističke parcele i bez saglasnosti svih vlasnika nedostajućeg dijela građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako taj dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i ne predstavlja dio prostora koji je planskim dokumentom definisan za građenje objekta i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti, utvrđeni za urbanističku parcelu, umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Postupajući po zahtjevu „SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ A.D. Kolašin, zastupano preko punomoćnika Stanković Bojana, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta condo hotela sa 4 \* (četiri) zvjezdice, na urbanističkoj parceli UP2, koju čine katastarske parcele broj: 1060/10, 1049/1, 1125/4, 1016/1, 1017/3, 1021/3, 1125/2, 1053/2, 1050/3, 1056/2 i 1014/4, sve KO Smrčje, u okviru planinskog centra »Kolašin 1450« u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta

»Kolašin 1450«, Opština Kolašin, ovo ministarstvo je utvrdilo, a na osnovu uvida priloženih spisa predmeta, da u istim nema dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje, u skladu sa članom 93 stav 1 tačka 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O navedenom dokazu utvrđenim posebnim propisom, ovo ministarstvo je, aktom broj UPI 0503-182/8 od 21.04.2015.godine, po službenoj dužnosti obratilo Sekretarijatu za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Kolašin za dostavljanje dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje u postupku izdavanja građevinske dozvole podnosioca zahtjeva "SKI RESORT – KOLAŠIN 1450" A.D. – Kolašin, (dostavnica kao potvrda o urednoj dostavi od 24.04.2015.godine).

Polazeći od činjenice da su pitanja izdavanja dokaza utvrđena posebnim propisima i da isti predstavljaju samostalne pravne cjeline za čije rješavanje je nadležan drugi organ – prethodno pitanje u smislu postupanja po članu 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, to su se stekli uslovi za primjenu člana 136 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku da se ovaj postupak prekine, dok predmetna pitanja ne riješe nadležni organi.

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u dispozitivu ovog zaključka.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Ovaj zaključak je konačan u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore u roku od trideset dana od dana prijema istog.

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata  
Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradile:

Olivera Živković, dipl.pravnik  
Borka Novković, dipl.inž.građ  
Tijana Savić, dipl.inž.geod.

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović

