



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: UPI 0503-667/27

Podgorica: 10.11.2014.godine

NIKOLA RAJKOVIĆ

Kampulin 50
6320 Portorož
Slovenija

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo vam rješenje broj: UPI 0503-667/27 od 10.11.2014.godine.

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović



Dostavljeno:

-naslovu;

-a/a

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za građevinarstvo
Broj: UP I 0503-667/27
Podgorica, 10.11.2014. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Nikole Rajković iz Portoroža - Slovenija, broj UPI 0503-667/1 od 10.09.2014.godine i dopunama istog broj UPI 0503- 667/15 od 10.10.2014.godine i broj UPI 0503- 667/18 od 15.10.2014.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – hotela sa 4 zvjezdice na UP 760/1, u zahvatu DUP-a „Petrovac-Centar“ na katastarskoj parceli broj 760/1 KO Petrovac, opština Budva, 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 ovlašćenja 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 Nikole Rajković iz Portoroža - Slovenija, broj UPI 0503-667/1 od 10.09.2014.godine i dopunama istog broj UPI 0503- 667/15 od 10.10.2014.godine i broj UPI 0503- 667/18 od 15.10.2014.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – hotela sa 4 zvjezdice na UP 760/1, u zahvatu DUP-a „Petrovac-Centar“ na katastarskoj parceli broj 760/1 KO Petrovac, opština Budva.

2.Prekid postupka traje do okončanja postupaka pred nadležnim organom JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje iz Budve, u postupku izdavanja dokaza utvrđenih posebnim propisom.

O b r a z l o ž e n j e

Nikola Rajković iz Portoroža – Slovenija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom broj UPI 0503-667/1 od 10.09.2014.godine i dopunama istog broj UPI 0503- 667/15 od 10.10.2014.godine i broj UPI 0503- 667/18 od 15.10.2014.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – hotela sa 4 zvjezdice na UP 760/1, u zahvatu DUP-a „Petrovac-Centar“ na katastarskoj parceli broj 760/1 KO Petrovac, opština Budva.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju na urbanističkoj parceli broj 760/1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Petrovac Centar«, opština Budva, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj:04-1871/107.11.2013.godine;
- Glavni projekat predmetnog objekta, urađen od strane sledećih privrednih društava: :”M ING Inženjering” d.o.o Podgorica, “Genesis project” doo Podgorica, “montelektro” d.o.o Podgorica, “ Telemont” d.o.o Podgorica, “ETG” group d.o.o Podgorica, “GEA” d.o.o Podgorica, Cepting d.o.o Podgorica, broj:35/14 od 21.09.2014.godine vodeći projektant Miomir Tošić, dipl.ing.građ.

- Izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli izvještaj o reviziji, urađen od strane "Enforma" d.o.o. Kotor, broj 18/2014 od 28.08.2014.godine;
- List nepokretnosti – izvod 861 KO Petrovac, za katatarsku parcele broj 760 izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj: 102-956-1-9108/2014 01.09.2014.godine;
- Kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Budva od 22.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za Rajković Nikolu - Petrovac, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Podgorica, broj: 6-15300 od 04.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "M-ING-INŽENJERING" D.O.O. Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Podgorica, broj: 6-11245 od 12.09.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "GENESIS PROJECT" D.O.O. Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Podgorica, broj:6-14811 od 19.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "MONTELEKTRO" D.O.O.Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Podgorica, broj: 6-11782 od 04.11.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "TELEMONT" D.O.O.Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Podgorica, broj: 6-11564 od 16.10.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "ETG GRUPA" D.O.O. Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Podgorica, broj: 6-14350 od 30.06.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „GEA PROJEKT“ D.O.O Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Podgorica, broj: 6-14682 od 04.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ CEPTING“ – Beograd – Republika Srbija, izdata od strane „UNIQA“ A.D. Podgorica, broj: 6-11445 od 01.10.2013.godine;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine 02 Broj: UPI-1345/16 od 29.09.2014.godine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela, na katastarskoj parceli broj 760/1 KO Petrovac, opština Budva;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene investiciono - tehničkom dokumentacijom kojom je obrađen turističko – ugostiteljski objekat – namjene hotel**** (četiri zvjezdice) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-Centar“ opština Budva, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorat za vanredne situacije 04Broj: 04-UPI-228/14-4192/2 od 16.10.2014.godine;
- Rješenje Sekretarijata za privredu i finansije opštine Budva broj 041-01-U-921/2 od 21.10.2014. godine kojim se investitoru Rajković Nikoli izdaje vodna saglasnost, na tehničku dokumentaciju, za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda iz hotela sa 4****, koji se planira graditi na UP broj 761/1 u zahvatu DUP-a »Petrovac«, opština Budva;
- Akt J.P. Vodovod i kanalizacija – Budva, broj 01-4939/2 od 10.10.2014.godine, kojim se daje saglasnost na tehničku dokumentaciju– glavni projekat hotela 4**** na mjestu bivšeg hotela „Sutjeska“ investitora Rajković Nikole;
- Rješenje broj: 40-00-4462 od 22.10.2014.godine, izdato od strane FC Distribucija Podgorica, kojim je izdata saglasnost za priključenje za izgradnju hotela sa 4**** zvjezdice na katastarskoj parceli broj 760/1 KO Petrovac u Budvi;
- Mišljenje Radne grupe za davanje Mišljenja na tehničku dokumentaciju projekta koji se dostavljaju u postupku izdavanja građevinske dozvole, broj: UPI 03-667/20 od 16.10.2014.godine.
- Saglasnost Marije Dragović iz Petrovca, OVP – 1596/2012 od 24.08.2012.godine;
- Saglasnost Nikolić (Uroš) Milene iz Petrovca, UZZ 380/2014 od 31.10.2014.godine;

- Saglasnost Zenović (Ilija) Danice iz Petrovca, Davidović (Ilija) Senke, Gregović (Veljko) Slobodanke iz Petrovca, Ljubiša (Veljko) Sonje iz Petrovca, Prenkić (Veljko) Branke iz Bara i Pešić (Ilija) Eve iz Budve, UZZ br.383/2014 od 03.11.2014.godine;
- Saglasnost Radivoja Srzentića iz Petrovca, OVP 3997/2014 od 03.10.2014.godine;
- Saglasnost Mandić Olivere iz Beograda Br. UOP: 265/2014 od 06.11.2014.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 investitora Nikola Rajković iz Portoroža – Slovenija, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – hotela sa 4 zvjezdice na UP 760/1, u zahvatu DUP-a „Petrovac-Centar“ na katastarskoj parceli broj 760/1 KO Petrovac, opština Budva, ovo ministarstvo je utvrdilo, a na osnovu uvida priloženih spisa predmeta, da u istim nema dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, u skladu sa članom 93 stav 1 tačka 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O navedenom pitanju ovo ministarstvo se, aktom broj UPI 0503-667/9 od 26.09.2014.godine, po službenoj dužnosti obratilo JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje iz Budve, za dostavljanje dokaza u pogledu plaćanja neknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja utvrđenih posebnim propisima u postupku izdavanja građevinske dozvole investitora Nikola Rajković iz Portoroža – Slovenija.

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.

Obradili:

Olivera Živković, dipl.pravnik O.Ž.

Nataša Martinović, dipl.inž.građ.

Tijana Savić, dipl.inž.geod.

GENERALNI DIREKTOR

