



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: UPI 05-777/21

Podgorica, 09.02.2015.godine

» NAVAR INCORPORATED » D.O.O.

Bonići bb
TIVAT

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se zaključak, broj i datum gornji.

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



Dostavljeno:
-Naslovu;
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za građevinarstvo
Broj: UP I 0503-777/21
Podgorica, 09.02. 2015. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po zahtjevu »NAVAR INCORPORATED« D.O.O. iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za III fazu objekata turističko nautičkih sadržaja (T2) - rekonstrukcija hale (objekat br.2) za gradnju manjih plovila i remont čamaca na urbanističkoj parceli br. 20 u Bloku 2, koju čine katastarske parcele br. 4793, 4734, 4735/1 i 4732/4 i djelovi katastarskih parcela, br. 4733/1, 4765/1 i 4878 sve K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 23 » Opština Tivat, na osnovu čl. 136, 140 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list CG« br. 60/03 i 32/11), a u vezi čl. 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („ Sl.list Crne Gore „ br. 5/12, 25/12, 61/12 i 20/13), po ovlašćenju Ministra, br. 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

ZAKLJUČAK

- 1.Prekida se postupak pokrenut kod ovog ministarstvu po zahtjevu » NAVAR INCORPORATED « D.O.O. iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za III fazu objekata turističko nautičkih sadržaja (T2) - rekonstrukcija hale (objekat br.2) za gradnju manjih plovila i remont čamaca na urbanističkoj parceli br. 20 u Bloku 2, koju čine katastarske parcele br. 4793, 4734, 4735/1 i 4732/4 i djelovi katastarskih parcela, br. 4733/1, 4765/1 i 4878 sve K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 23 » Opština Tivat.
2. Prekid postupka traje do okončanja postupka u dijelu obezbjeđenja dokaza u pogledu plaćanja naknade za uređivanje odnosa za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji se vodi pred nadležnim organima : Opština Tivat – Direkcija za investicije i razvoj.

O b r a z l o ž e n j e

Aktima, br. UP I 05-777/1 od 01.12.2014.godine i br. UPI 05-777/3 od 16.12,2014.godine, » NAVAR INCORPORATED « D.O.O. iz Tivta, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom i dopunom istog, za izdavanje građevinske dozvole za III fazu objekata turističko nautičkih sadržaja (T2) - rekonstrukcija hale (objekat br.2) za gradnju manjih plovila i remont čamaca na urbanističkoj parceli br. 20 u Bloku 2, koju čine katastarske parcele br. 4793, 4734, 4735/1 i 4732/4 i djelovi katastarskih parcela, br. 4733/1, 4765/1 i 4878 sve K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 23 » Opština Tivat.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata turističko nautičkih sadržaja (T2), na urbanističkoj parceli broj 20, urbanistička zona 2, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“, Opština Tivat, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 0403-1635/1 od 05.09.2013.godine;
- Glavni projekat za III fazu objekata turističko nautičkih sadržaja (T2) - rekonstrukcija hale (objekat br.2) za gradnju manjih plovila i remont čamaca na urbanističkoj parceli br. 20 u Bloku 2, koju čine katastarske parcele br. 4793, 4734, 4735/1 i 4732/4 i djelovi katastarskih parcela, br. 4733/1, 4765/1 i 4878 sve K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 23 » Opština Tivat, 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, “Cepting” D.O.O. Beograd i “Lars Fire” D.O.O. Podgorica;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta predmetnog objekta (objekat broj 2) - objekat u funkciji luke nautičkog turizma (marine) koji se nalazi na UP 20, urbanistička zona 2, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23, Opština Tivat, revidovan od strane sledećih privrednih društava: “Minicom” D.O.O. Podgorica, “Lines” D.O.O. Podgorica, “Institut “Sigurnost” D.O.O. Podgorica i “Montinspekt” D.O.O. Podgorica, broj:38-07/14 od 29.07.2014.godine;
- Idejno rješenje kompleksa u funkciji nautičkog turizma (T2), za servis, montažu, opremanje i prodaju brodova – prikaz fazne realizacije, urađen od strane: “Studio Synthesis Architecture & Design“ D.O.O. Podgorica iz aprila 2014.godine;
- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja kompleksa u funkciji nautičkog turizma (T2), za servis, montažu, opremanje i prodaju brodova, urađen od strane “Minicom Trade” D.O.O. Podgorica iz aprila 2014.godine;
- List nepokretnosti 3322-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, br. 121-956-177/2015 od 19.01.2015.godine za katastarske parcele br. 4733/1 i 4733/2 K.O.Tivat;
- List nepokretnosti 2895 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, br.121-956-174/2015 od 19.01.2015.godine za kat.parcele, br.4732/1,4732/3, 4732/4, 4734, 4735/1 i 4735/2, sve K.O.Tivat;
- List nepokretnosti 339– izvod, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, br. 121-956-176/2015 od 19.01.2015.godine za kat.parcele,br.4793 i 4878 K.O.Tivat;
- Kopija Plana , br. 18,20 izdata od strane Uprave za nekretnine, P.J.Tivat, za kat. parcele, br. 4732/1, 4878, 4735/1, 4734, 4733/1, 4793 i 4765/1 sve K.O.Tivat;

- Saobraćajna saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju – Glavni projekat izgradnje objekta – hala za gradnju manjih plovila i remont čamaca u funkciji luke nautičkog turizma – marine, faza III, na urbanističkoj parceli br.20 u Bloku 2, koju čine kat. parcele br. 4732/4, 4735/1, 4734, 4793 sve K.O.Tivat i djelovi kat. parcela: br. 4878, 4733/1 i 4765/1 sve K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije „ Dio Sektora 22 i Sektor 23 „ Opština Tivat, izdata od strane Opštine Tivat – Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i saobraćaj, br.1006-340-up-60/2 od 05.01.2015.godine;
- Rješenje br. 2941 od 29.12.2014.godine, izdato od strane D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija „ Tivat, kojim je izdata vodovodna saglasnost na tehničku projektну dokumentaciju na ime izgradnje hale za gradnju manjih plovila i remont čamaca na dijelu urbanističke parcele UP 20, koju čine kat. parcele, br. 4732/4, 4735/1, 4734, 4793 i djelova kat. parcela, br. 4878, 4733/1 i 4765/1 K.O.Tivat;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, 02 br. D-3014/2 od 26.12.2014.godine kojim je dostavljeno rješenje Agencije, 02 br. UPI -176/24 od 09.05.2014.godine, kojim je izdata saglasnost na Elaborat o procjeni uticaja izgradnje hale za servis, opremanje i prodaju brodova i čamaca na životnu sredinu od 17.02.2014.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije 04 br. 04-UPI -228/14-5116/2 od 31.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta » STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN „ D.O.O.Podgorica, izdata od strane » LOVČEN OSIGURANJE« A.D.za osiguranje, Podgorica, br.0551257/7 od 19.06.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta »SIMES INŽENJERING „ D.O.O.Podgorica, izdata od strane « UNIQA „ A.D. za osiguranje, Podgorica, br. 6-14793 od 19.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta » CEPTING „D.O.O.Beograd, izdata od strane »UNIQA « A.D. za osiguranje, Podgorica, br.6-15966 od 01.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta » LARS FIRE“ D.O.O.Podgorica, izdata od strane » UNIQA « A.D. za osiguranje, Podgorica, br. 6-14742 od 12.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta » MINICOM TRADE D.O.O.Podgorica, izdata od strane » LOVČEN OSIGURANJE « A.D. za osiguranje, Podgorica, br. 0547581/3 od 21.12.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ A.B. DESIGN „ D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA„ A.D.Podgorica, br.6-14744 od 12.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta » ŠTIT „ D.O.O.Podgorica, izdata od strane » SAVA MONTENEGRO « A.D. za osiguranje, Podgorica, br.13013510 od 16.06.2014.godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta » MONTINSPEKT „ D.O.O.Podgorica, izdata od strane » LOVČEN OSIGURANJE « A.D. za osiguranje, Podgorica, br. 0539758/1 od 25.09.2014.godine i
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta » TK – LINK „ D.O.O.Podgorica, izdata od strane » UNIQA« A.D. za osiguranje, Podgorica, br.6-14732 od 12.08.2014.godine;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je predmetni zahtjev sa spisima predmeta i odlučilo kao u dispozitivu zaključka, a ovo iz sljedećih razloga:

Naime, članom 136 Zakona o opštem upravnom postupku(“ Službeni list CG “ broj 60/03 i 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 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), 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: 1) idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; 2) 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; 2a) saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; 3) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; 4) 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 5) 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.

Izuzetno od stava 1 tačke 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 indeks zauzetosti i izgrađenosti za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Stavom 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, a stavom 4 člana 93 Zakona, utvrđeno je da se za izdavanje dokaza iz stava 1 tač. 2 i 3 ovog člana, ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

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 – član 93 stav 6 Zakona.

Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta –III faza, namjene: hala za izgradnju manjih plovila i remont čamaca –objekat u funkciji luke nautičkog turizma – marine na dijelu urbanističke parcele broj 20, saglasno čl.93.stav1 tačka 4 i stavu 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ovo ministarstvo je, aktom br. UPI 0503-777/4 od 19.01.2015.godine (dostavnica, br. UPI 0503-777/4 -2014 od 23.01.2015.godine sa datumom validnog dostavljanja 28.01.2015.godine), tražilo nadležnom organu Opštine Tivat , dostavljanje dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju objekta. Ovo iz razloga što je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 3322-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, br. 121-956-1570 od 21.11.2014.godine, u podacima o teretima i ograničenjima, da objekat br. 2 – zgrada brodogradnje na katastarskoj parceli br. 4733/1 K.O.Tivat, koji je predmet ovog upravnog postupka, ima upisani teret: prekoračenje dozvole u gabaritu objekta u površini od 203 m2 .

Kako je članom 66 stav 8 Zakona, utvrđena obaveza investitora za plaćanjem naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekte, izgrađene bez građevinske dozvole, i kako u naloženom roku od strane nadležnog organa nije dostavljen dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u predmetnoj stvari, a navedena pitanja čine samostalnu pravnu cjelinu, za čija rješavanja su nadležni drugi organ – prethodna pitanja u smislu postupanja po članu 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata radi donošenja rješenja o glavnoj stvari po postavljenom zahtjevu, to su se kod činjenice da u spisima predmeta nema dokaza o uređenim odnosima u pogledu plaćanja naknade za komunalije za objekat br. 2 – zgrada brodogradnje na katastarskoj parceli br. 4733/1 K.O.Tivat, stekli uslovi za primjenu člana 136 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku da se ovaj postupak prekine, dok predmetna pitanja ne riješe nadležni organ: Opština Tivat – Direkcija za investicije i razvoj.

Shodno navedenom, riješeno je kao u dispozitivu ovog zaključka.

Ovaj zaključak je konačan u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može tužbom pokrenuti spor pred Upravnim sudom Crne Gore, u roku od trideset dana od dana prijema istog.

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



Obradili:

Nataša Pavićević, sam.savjetnik I



Borka Novković, sam.savjetnik I



Tijana Savić, sam.savjetnik I



GENERALNI DIREKTOR

Daniilo Gvozdenović

