



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: UP I 0503-751/26-2013

Podgorica, 14.01.2014. godine

„MONTENEGROFLIGHT“ D.O.O.

Budva

Trg Sunca bb

U prilogu dopisa dostavljamo zaključak broj i datum gornji.

GENERALNI DIREKTOR



Danilo Gvozdenović

DOSTAVLJENO :

- Investitoru;
- a/a.

Crna Gora
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
 Direktorat za građevinarstvo
 Broj: UP I 0503-751/ 26-2013
 Podgorica, 14.01.2014. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po zahtjevu „Montenegroflight“ D.O.O. Budva, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotela (boutique hotel kategorisan sa četiri zvjezdice), na urbanističkoj parceli 1.17d, koju čini katastarska parcela broj 2432 KO Budva, u bloku 1B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ - Izmjene i dopune u Budvi, Opština Budva, na osnovu čl. 136, 140 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list CG“ br. 60/03 i 32/11) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni 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 „Montenegroflight“ D.O.O. Budva, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotela (boutique hotel kategorisan sa četiri zvjezdice), na urbanističkoj parceli 1.17d, koju čini katastarska parcela broj 2432 KO Budva, u bloku 1B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ - Izmjene i dopune u Budvi, Opština Budva.

2. Prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnim organima Opštine Budva – Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent i J.P. „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ Budva.

Obrazloženje

„Montenegroflight“ D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom, broj: UPI 05-751/1 od 14.11.2013.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotela (boutique hotel kategorisan sa četiri zvjezdice), na urbanističkoj parceli 1.17d, koju čini katastarska parcela broj 2432 KO Budva, u bloku 1B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ - Izmjene i dopune u Budvi, Opština Budva.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli 1.17d, u bloku 1B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ - Izmjene i dopune u Budvi, Opština Budva, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 04-1102/1 od 05.09.2012.godine;
- Glavni projekat izgradnje hotela na urbanističkoj parceli 1.17d, u bloku 1B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ - Izmjene i dopune u Budvi, Opština Budva, koji je urađen od strane vodećeg projektanta Miodraga Bajkovića, dipl. inženjera arhitekture i od strane sljedećih privrednih društava: „Čelebić“ D.O.O. Podgorica, „Erlang“ D.O.O. Nikšić, „Štit“ D.O.O. Podgorica, „KoPring PMC“ D.O.O. Podgorica, „Cepting“ D.O.O. Beograd i „Geo T“ D.O.O. Podgorica;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta za izgradnju hotela „butique hotel“-Budva na lokaciji Budva, Budva Centar, urbanistička parcela 1.17d, katastarska parcela 2432 KO Budva, blok 1B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“-Izmjene i dopune, urađen od strane „Veduta“ D.O.O. Budva, „Ing-Konstruktor“ D.O.O. Tivat, „BB-Ing“ D.O.O. Budva i „MMK Control“ D.O.O. Bar;
- List nepokretnosti-Prepis 877, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 104-467-1967-1/2013 od 09.12.2013.godine;

- Kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine- PJ Budva od 04.12.2013.godine, za kat. parcelu br. 2432 KO Budva;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora „Montenegroflight“ D.O.O. Budva, izdata od strane „Delta Generali“ A.D. Podgorica, broj: 7753223 od 13.11.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „Čelebić“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Delta Generali“ A.D. Podgorica, broj: 7752608 od 29.01.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „Erlang“ D.O.O. Nikšić, izdata od strane „Uniq“ A.D. Podgorica, broj: 6-11255 od 13.09.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „Kopring PMC“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniq“ A.D. Podgorica, broj: 6-11500 od 08.10.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „Cepting“ D.O.O. Beograd, izdata od strane „Uniq“ A.D. Podgorica, broj: 6-11445 od 01.10.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „GEOT“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ A.D. Podgorica, broj: 0546704/8 od 01.11.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „Štit“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Sava Montenegro“ A.D. Podgorica, broj: 13013503 od 01.11.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „Veduta“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniq“ A.D. Podgorica, broj: 6-11585 od 17.10.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „Ing Konstruktor“ D.O.O. Tivat, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ A.D. Podgorica, broj: 0537690/3 od 02.10.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „BB-Ing“ D.O.O. Budva, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ A.D. Podgorica broj: 0541519/7 od 17.10.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „MMK Control“ D.O.O. Bar, izdata od strane „Uniq“ A.D. Podgorica, broj: 6-11270 od 17.09.2013.godine;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine broj: 02-UPI-396/16 od 26.06.2013.godine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela, na urbanističkoj parceli broj 1.17d, koju čini katastarska parcela 2432 KO Budva, u bloku 1B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, izmjene i dopune, Opština Budva;

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 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 i 35/13), 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 7 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; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza ako se građevinska dozvola

izdaje 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 vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog 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.

Stavom 2 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 3 istog člana je utvrđeno da 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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu investitora „Montenegroflight“ D.O.O. Budva, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotela (boutique hotel kategorisan sa četiri zvjezdice), na urbanističkoj parceli 1.17d, koju čini katastarska parcela broj 2432 KO Budva, u bloku 1B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ - Izmjene i dopune u Budvi, ovo ministarstvo je utvrdilo, a na osnovu uvida priloženih spisa predmeta, da u istim nema dokaza o saobraćajnoj saglasnosti Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, u skladu sa gore citiranim čl. 93. stav 1 tačka 4 Zakona.

Aktom br. 013-U-719/4 od 25.12.2013.godine, Opština Budva - Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent je, postupajući po dopisu ovog ministarstva, br. UPI 0503-751/4 od 19.11.2013.godine i dopuni istog br. UPI 0503-751/21 od 13.12.2013.godine, obavijestila da je, radi postupanja po zahtjevu Ministarstva, pomenutom organu potrebno dostaviti Ugovor o zajedničkom ulaganju i izvršiti uplatu za 17 parking mjesta.

Takođe nije dostavljen dokaz o plaćenju naknadi za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, iako je aktom, br. UPI 0503-751/5 od 19.11.2013.godine, (dostavnica sa datumom dostavljanja od 27.11.2013.godine), ovo ministarstvo po službenoj dužnosti tražilo od nadležnog organa, dostavljanje navedenog dokaza.

Kako navedena pitanja čine samostalnu pravnu cjelinu, za čije rješavanje su nadležni drugi organi – prethodna pitanja 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 do rješenja predmetnih prethodnih pitanja od strane nadležnih organa lokalne samouprave – Opština Budva - Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent i J.P. „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ Budva .

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.

Direkcija za izgradnju objekata
Milica Abramović, dipl.građ.inž.
Olivera Živković, dipl.pravnik
Borka Novković, dipl.građ.inž.

Mf
O. Živković
B. Novković

GENERALNI DIREKTOR

