



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj : UP I 0503-387/18

Podgorica, 08.07.2015.godine

„CARINVEST „ D.O.O.

Lastva Grbaljska bb
KOTOR

U prilogu 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 –387/18
Podgorica, 08.07.2015. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu « CARINVEST » D.O.O.Kotor, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekata, namjene: poslovni objekti – benzinska pumpa sa pratećim sadržajima na urbanističkoj parceli UP br. 5 u okviru planske cjeline broj 6 u zahvatu Lokalne studije lokacije » Grbalj 1 » Opština Kotor, na osnovu čl. 136, 140 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list CG» br. 60/03 i 32/11), a u vezi člana 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG» br.51/08, 34/11,35/13 i 33/14), po ovlaštenju Ministra, br. 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

ZAKLJUČAK

- 1.Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu « CARINVEST » D.O.O. iz Kotora, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekata, namjene: poslovni objekti – benzinska pumpa sa pratećim sadržajima na urbanističkoj parceli UP br. 5 u okviru planske cjeline broj 6 u zahvatu Lokalne studije lokacije » Grbalj 1 » Opština Kotor.
- 2.Prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnim organima: Uprava za nekretnine – Područna jedinica Kotor; J.P. „ Regionalni vodovod Crnogorsko primorje „ Budva i Opština Kotor –Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, broj UPI 05-387/1 od 20.05.2015.godine, « CARINVEST » D.O.O.Kotor, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekata, namjene: poslovni objekti – benzinska pumpa sa pratećim sadržajima na urbanističkoj parceli UP br. 5 u okviru planske cjeline broj 6 u zahvatu Lokalne studije lokacije » Grbalj 1» Opština Kotor.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da su dostavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, namjene:poslovni objekti – benzinska pumpa sa pratećim sadržajima na urbanističkoj parceli UP br. 5 u okviru planske cjeline broj 6 u zahvatu Lokalne studije lokacije » Grbalj 1 » Opština Kotor, izdati od strane ovog ministarstva, br. 04-2712/2 od 09.07.2010.godine;
- Glavni projekat izgradnje objekata, namjene:poslovni objekti – benzinska pumpa sa pratećim sadržajima na urbanističkoj parceli UP br. 5 u okviru planske cjeline broj 6 u zahvatu Lokalne studije lokacije » Grbalj 1 » Opština Kotor, urađen od strane vodećeg projektanta Popović Žarka, dipl.inž.arhitekture i od strane sledećih privrednih društava : » LINEA ARS » D.O.O. Podgorica,

- ARHIPLAN » D.O.O.Podgorica, » ZD PROJEKT » D.O.O.Podgorica , » JAWEL » D.O.O.Podgorica i » INDIKATOR » D.O.O.Podgorica;
- Izveštaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta izgradnje poslovnih objekata na urbanističkoj parceli UP br. 5, u okviru planske cjeline broj 6 u zahvatu Lokalne studije lokacije » Grbalj I » u Opštini Kotor, urađen od strane sledećih privrednih društava: " VEDUTA " D.O.O.Budva, " BIRCH " D.O.O.Budva, BB ING " D.O.O. Budva, MMK CONTROL " D.O.O.Bar, " PROFIL ING " D.O.O.Bar, " CEMA " D.O.O.Podgorica i " MMK CONTROL " D.O.O.Bar, br. R-01/15-1 od 16.05.2015.godine;
 - Akt Uprave za nekretnine Podgorica – P.J.Kotor, broj: 467-106-1402 od 15.06.2015.godine u kojem je utvrđeno neslaganje površine katastarske parcele broj 386/1 K.O.Lastva iz lista nepokretnosti sa površinom iste na planu, što stvara razloge nemogućnosti izdavanja zvanične kopije plana, jer je postupak ispravke u toku;
 - List nepokretnosti 532-izvod, izdat od strane Uprave za nekretnine-P.J.Kotor, broj 106-956-6869/2015 od 15.06.2015.godine za kat. parcelu broj 386/6 K.O.Lastva;
 - List nepokretnosti 519-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine-P.J.Kotor, broj 106-956-6868/2015 od 15.06.2015.godine za kat. parcelu broj 386/5 K.O.Lastva;
 - List nepokretnosti 504-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine-P.J.Kotor, broj 106-956-6867/2015 od 15.06.2015.godine za kat. parcelu broj 386/4 K.O.Lastva;
 - List nepokretnosti 463-izvod, izdat od strane Uprave za nekretnine-P.J.Kotor, broj 106-956-6865/2015 od 15.06.2015.godine za kat. parcelu broj 386/2 K.O.Lastva;
 - List nepokretnosti 634-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine-P.J.Kotor, broj 106-956-6866/2015 od 15.06.2015.godine za kat. parcelu broj 386/3 K.O.Lastva;
 - List nepokretnosti 564-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine-P.J.Kotor, broj 106-956-6864/2015 od 15.06.2015.godine za kat. parcelu broj 386/1 K.O.Lastva;
 - Kopija Plana izdata od strane Uprave za nekretnine-Opština Kotor za katastarsku opštinu Lastva od 15.06.2015.godine;
 - Akt Ministarstva poljoprivrede – Uprava za vode, br. 11/15-0101-92/2 od 18.06.2015.godine, u kojem je utvrđeno da za predmetni objekat nijesu izdati vodni uslovi, radi čega Uprava za vode nije u mogućnosti izdati vodnu saglasnost na predmetnu izgradnju objekta;
 - Saobraćajna saglasnost na Glavni projekat poslovnog objekta – benzinska stanica sa pratećim sadržajima na urbanističkoj parceli br. UP 5 u okviru planske cjeline broj 6 u zahvatu Lokalne studije lokacije " Grbalj I " u Kotoru, broj 03-5551/2 od 15.06.2015.godine, izdata od strane Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcija za saobraćaj;
 - Akt Agencije za zaštitu životne sredine 02 br. D-1574/2 od 15.06.2014.godine u kojem je utvrđena obaveza nosioca projekta " CARINVEST " D.O.O. iz Kotora, da podnese zahtjev Agenciji za zaštitu životne sredine za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu;
 - Saglasnost na projektnu tehničku dokumentaciju " Vodovod i kanalizacija " D.O.O. Kotor, br. 2066 od 15.06.2015.godine;

- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “VEDUTA “ D.O.O. Budva, izdata od strane “UNIQA” A.D.Podgorica, br. 6-16475 od 22.10.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “PROFIL ING “ D.O.O.Bar, izdata od strane “ UNIQA” A.D.Podgorica, broj 6-15221 od 03.09.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “ CEMA “ D.O.O.Podgorica, izdata od strane “ UNIQA” A.D.Podgorica, broj 6-16899 od 26.11.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “ BIRCH “ D.O.O.Budva, izdata od strane “ UNIQA” A.D.Podgorica, broj 6-15323 od 05.09.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “ MMK CONTROL “ D.O.O.Bar, izdata od strane “ UNIQA ” A.D.Podgorica, broj 6-15670 od 17.09.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “ BB-ING “ D.O.O.Budva, izdata od strane “LOVĆEN OSIGURANJE” A.D.Podgorica, broj 0546453/0 od 17.10.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “LINEA ARS “ D.O.O.Podgorica, izdata od strane “UNIQA” A.D.Podgorica, br. 6-15743 od 18.09.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “ARHIPLAN “ D.O.O.Podgorica, izdata od strane “UNIQA” A.D.Podgorica, br. 6-15446 od 09.09.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “ZD PROJEKT “ D.O.O.Podgorica, izdata od strane “LOVĆEN OSIGURANJE” A.D.Podgorica, br. 0552758/5 od 29.12.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “ SIGURNOST “ D.O.O.Podgorica, izdata od strane “UNIQA ”A.D.Podgorica, br.6-14796 od 19.08.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “ INDIKATOR “ D.O.O.Podgorica, izdata od strane “UNIQA ”A.D.Podgorica, br.6-15970 od 01.10.2014.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “ GEA PROJEKT “ D.O.O.Podgorica, izdata od strane “UNIQA ”A.D.Podgorica, br.6-14682 od 04.08.2014.godine i
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za “ JAWEL CRNA GORA “ D.O.O.Danilovgrad, izdata od strane “UNIQA ”A.D.Podgorica, br.6-14687 od 04.08.2014.godine;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je predmetni zahtjev sa spisima predmeta i odlučilo kao u dispozitivu zaključka a ovo sa 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 », br. 51/08, 34/11,35/13, 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 slijedeće 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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu investitora » CARINVEST » D.O.O. iz Kotora, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekata, namjene: poslovni objekti – benzinska pumpa sa pratećim sadržajima na urbanističkoj parceli UP br. 5 u okviru planske cjeline broj 6 u zahvatu Lokalne studije lokacije » Grbalj 1 » Opština Kotor, ovo ministarstvo je postupajući po službenoj dužnosti, saglasno članu 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list CG „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), aktom, br. UPI 05-387/10 od 03.06.2015.godine, od nadležnog organa- Uprava za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Kotor, tražilo dostavljanje dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na predmetnom građevinskom zemljištu gdje se planira izgradnja benzinske pumpe sa pratećim sadržajima. U odgovoru na navedeno, Uprava za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Kotor je aktom, br. 467-106-1402 od 15.06.2015.godine obavijestilo ovo ministarstvo, da nije u mogućnosti da izda tražene dokaze, odnosno kopiju plana za katastarsku parcelu broj 386/1 K.O.Lastva sa pripadajućim brojevima, iz razloga što površina te katastarske parcele po listu nepokretnosti ne odgovara njenoj površini na planu i što ta razlika u prikazanim površinama iste, iznosi 1178 m², radi čega je postupak ispravke utvrđenih razlika u toku.

Osim navedenog, a na osnovu uvida u raspoložive spise predmeta, utvrđeno je da u istim nema, shodno čl. 93 stav1 tač.4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata sledeći dokazi: dokaz 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 (dostavnice, br. UPI 0503-387/7 od 10.06.2015.godine sa datumom validnog prijema – potpis od 12.06. 2015.godine i br. UPI 0503-387/6 od 10.06.2015.godine sa datumom validnog prijema- potpis od 11.06.2015.godine).

Kako navedena pitanja čine samostalnu pravnu cjelinu, za čije rješavanja su nadležni drugi organi – prethodna pitanja, radi 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 prethodnog rješavanja predmetnih pitanja od strane nadležnih organa : Uprava za nekretnine – Područna jedinica Kotor; J.P. „ Regionalni vodovod Crnogorsko primorje „ Budva i pred nadležnim organom Opštine Kotor - Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora.

Shodno navedenom, riješeno je kao u dispozitivu ovog zaključka.

PRAVNA POUKA:

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.grad.



Obradili:

Pavićević Nataša, sam.savjetnik I



Martinović Nataša, sam.savjetnik I



Savić Tijana, sam.savjetnik I



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

