



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 01-4084/26
Podgorica, 19.11.2012.godine

MARINOVIĆ RADOVAN

KOTOR
Radovanovići bb

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

Dostavljeno:
-Imenovanom;
-a/a

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I
TURIZMA
Broj: 01-4084/26
Podgorica 19.11.2012.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Marinović Radovana iz Kotora, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata na katastarskoj parceli broj 1418/3 K.O.Topla i na djelovima kat. parcela br. 1419, 2576 K.O.Topla u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Topla " Izmjene i dopune, u ponovnom postupku po Presudi Upravnog suda Crne Gore U.broj 2260/11 od 21.02.2012.godine, na osnovu čl.136, 140 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG " , br.60/03 i 32/11), donosi

Z A K L J U Č A K

- 1.Prekida se postupak pokrenut kod ovog ministarstva po zahtjevu Marinović Radovana iz Kotora, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata na katastarskoj parceli broj 1418/3 K.O.Topla i na djelovima kat. parcela br. 1419, 2576 K.O.Topla u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Topla " Izmjene i dopune, u Herceg-Novom.
- 2.Prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnim organom Opštine Herceg-Novi u postupku rješavanja svojinskih odnosa na dijelu katastarske parcele broj 1419 K.O.Topla – Opština Herceg-Novi.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem ovog ministarstva, broj 05-4084/2 od 30.05.2011.godine, Marinović Radovanu, iz Kotora, izdata je građevinska dozvola za izgradnju poslovno-stambenog objekta M1 i benzinske pumpe na urbanističkoj parceli UP1, koja se sastoji od katastarske parcele broj 1418/3 K.O.Topla u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Topla-Izmjene i dopune u Herceg-Novom.

Presudom Upravnog suda Crne Gore U.broj 2260/11 od 21.02.2012.godine, poništeno je gore citirano rješenje ovog ministarstva od 30.05.2011.godine i u istoj konstatovano da " Po nalaženju suda, za pravilnu primjenu člana 93 Zakona o uređenju prostora (" Službeni list CG " broj 51/08), na koji se pozvao tuženi organ, bilo je neophodno na nesumnjiv način razjasniti okolnost, da li se urbanistička parcela UP1, za koji je data građevinska dozvola, sastoji samo od katastarske parcele 1418/3, vlasništvo tužioca ili obuhvata i druge katastarske parcele. U pogledu te okolnosti u spisima predmeta postoje različiti podaci.Tako se u ugovoru od 04.02.2011.godine, koji se odnosi na

regulisanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za urbanističku parcelu broj UP1, pominje i dio katastarske parcele broj 1418/1 K.O.Topla, a što je slučaj i sa nekim od saglasnosti koje su date u vezi sa predmetnim odobrenjem. Različitost podataka, dovodi u sumnju valjanost dokaza o pravu svojine ili drugog prava investitora na građevinskom zemljištu na kojem je predviđena gradnja, zbog čega je sud tužbu uvažio i poništio osporeno rješenje “.

U ponovnom postupku, postupajući po primjedbama i sugestijama iz citirane presude Upravnog suda Crne Gore, ovo ministarstvo je utvrdilo da je imenovani dostavio sledeću inoviranu dokumentaciju: urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na kat. parceli broj 1418/3 i djelovima katastarskih parcela br. 1419, 2576 K.O.Topla u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “ Topla “ – Herceg-Novi, izdati od strane ovog ministarstva, broj 10-3281/2, veza 04-1618/2 od 25.05.2012.godine; Mašinski projekat(nafta i benzin) i Projekat zaštite od požara urađeni od strane D.O.O. “ MMK CONTROL “ iz Bara; Izveštaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije Glavnog mašinskog projekta benzinske pumpe uz stambeno-poslovni objekat M1 sa benzinskom pompom na lokaciji “ Topla “ u Herceg-Novom, urađen od strane “ TERMOGAS INVEST “ D.O.O.Bar, broj R 24-08/12 od 20.08.2012.godine; Polisa za osiguranje za “ TERMOGAS INVEST “ D.O.O.Bar, izdata od strane “ LOVČEN OSIGURANJE “ A.D.Podgorica, broj 0529058/2 od 20.02.2012.godine; Izveštaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije Glavnog projekta- projekta zaštite od požara za poslovno-stambeni objekat M1 sa stanicom za snabdijevanje gorivom motornih vozila (naftni derivati) na dijelu katastarske parcele broj 1418/3 i na dijelu kat. parcela br. 1419 i 2576 K.O.Topla u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “ Topla “ u Herceg-Novom, izdat od strane “ MEDITERRANEAN CO “ D.O.O.Budva; Polisa za osiguranje za “ MEDITERRANEAN CO “ D.O.O.Budva, izdata od strane “ DELTA GENERALI “ A.D.Podgorica, broj 7751809 od 12.11.2011.godine; Mišljenje broj 04-04/6-228/12-12793/2 od 25.07.2012.godine, izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova-Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost; Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom investiciono-tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, broj 04-04/6-228/12-15860/2 od 23.08.2012.godine; Rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti, broj 40-00-3382 od 20.07.2012.godine, izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore A.D.Nikšić-FC Distribucija Podgorica;Saglasnost na Glavni projekat vodovoda i kanalizacije, izdata od strane J.P. “ Vodovod i kanalizacija “ Herceg-Novi, broj 65/12 od 01.08.2012.godine; Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine 02 broj UPI-1756/19 od 23.07.2012.godine kojim je izdata inovirana saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu benzinske pumpe sa pratećim sadržajima u okviru kompleksa koje čini dio kat. parcele br.1418/3 i djelovi kat. parcela br. 1419 i 2576 K.O.Topla u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “ Topla “ Opština Herceg-Novi; Mišljenje da nije potrebno izdavati novu saglasnost na Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekata u okviru kompleksa poslovno-stambenog objekta M1 sa benzinskom pompom, kojeg čini dio kat. parcele broj 1418/3 i djelovi kat. parcela br.1419 i 2576 K.O.Topla, izdato od strane Ministarstva ekonomije, broj 01-1807/2 od 23.07.2012.godine; Saglasnost na projektneu

dokumentaciju, izdato od strane Crnogorskog Telekom A.D. broj 30-447 od 12.07.2012.godine; Rješenje o izdavanju saobraćajne saglasnosti za izgradnju priključka na magistralni put M-2. dionica Herceg-Novi – Kamenari u mjestu Topla, izdato od strane Direkcije za saobraćaj, broj 03-5833/2-12 od 18.07.2012.godine; Rješenje Uprave za vode, broj 060-327/10-02012-111 od 20.07.2012.godine, kojim je izdata vodna saglasnost na Glavni projekat – faza vodovoda i kanalizacije pumpe sa pratećim sadržajima na dijelu kat.parcele broj 1418/3 i djelova kat. parcele br. 1419 i 2576 K.O.Topla u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “ Topla “ – Herceg-Novi; Aneks Ugovora o naknadi za komunalno opremanje, izdato od strane Opštine Herceg-Novi, broj 02-8-418-9/2011-1 od 02.08.2012.godine i List nepokretnosti-prepis 3150 izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Herceg-Novi, broj 109-956-1-4236/2012 od 26.06.2012.godine u kome je u Podacima o teretima i ograničenjima utvrđen upis zabilježbe Ugovora o zakupu na dijelu kat. parcele broj 2576 K.O.Topla.

Razmatrajući predmetni zahtjev i raspoložive spise predmeta, ovo ministarstvo je u ponovnom postupku, odlučilo kao u dispozitivu ovog zaključka, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 136 Zakona o opštem upravnom postupku, 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.

U ponovnom postupku, postupajući po primjedbama i sugestijama iz citirane presude Upravnog suda Crne Gore od 21.02.2012.godine, ovo ministarstvo je aktom, broj 01-4084/19 od 17.09.2012.godine obavijestilo imenovanog investitora o sledećim nepravilnostima, utvrđenim u tehničkoj dokumentaciji : Glavni projekat stambeno-poslovnog objekta sa suterenskim etažama, projektovati shodno Pravilniku iz 2010 godine; izvršiti provjeru bruto-građevinske površine objekta, shodno izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, budući da u projektu nijesu obračunate terase; precizirati situaciju na geodetskoj podlozi sa ucrtanim granicama kat. parcela, urbanističke parcele, građevinske i regulacione linije, kao i da se na dijelu kat. parcele br. 1419 K.O.Topla, gdje je planom utvrđeno zelenilo, dislociraju cisterne i prostor isprojektuje prema namjeni iz plana. Istim aktom je utvrđeno da se dostavi dokaz o pravu svojine ili nekom drugom pravu svojine na kat. parceli br. 1419 i 1418/3 K.O.Topla.

Međutim, u naloženom roku, imenovani investitor nije postupio u smislu otklanjanja gore utvrđenih nepravilnosti u tehničkoj dokumentaciji, niti je shodno Geodetskom elaboratu

preklapanja urbanističke parcele UPI u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Topla " – Izmjene i dopune u Herceg-Novom u odnosu na kat. parcele br. 1418/3, 1419 i 2576 K.O.Topla, a u smislu postupanja po članu 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dostavio dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na kat. parceli broj 1419 K.O. Topla, koja je u vlasništvu organa lokalne uprave.

Kako je članom 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG " broj 51/08 i 34/11), utvrđeno da se građevinska dozvola izdaje, između ostalog, i na osnovu dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu , a polazeći od činjenice prethodnog vođenja postupka pred nadležnim organom lokalne uprave u smislu obezbjeđivanja gore citiranog dokaza, to ovo ministarstvo nalazi da ta okolnost predstavlja prethodno pravno pitanje u smislu postupanja po gore citiranom članu 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i isto čini samostalnu pravnu cjelinu, za čije rješavanje je nadležan drugi organ.

Saglasno navedenom, ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 136 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku da se ovaj postupak prekine, dok predmetno pitanje ne riješi nadležni organ.

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

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.

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola
Branka Nikić, dipl.inž. arhitekture

Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni
postupak

Nataša Pavićević, dipl.pravnik, koordinator

