



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: UPI 0503-596/8  
Podgorica, 31.07.2015.godine

NIKOLA PAPAN

HAJ NEHAJ  
SUTOMORE, OPŠTINA BAR

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo vam Zaključak broj i datum gornji.

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdrenović



Dostavljeno:

- Naslovu;
- U predmet;
- a/a

Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za građevinarstvo  
Broj: UPI 0503- 596/8  
Podgorica, 31.07.2015. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Nikole Papan za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – hotela sa 5 \*\*\*\*\* , na urbanističkoj parceli broj 4, urbanistička zona 6, koja se sastoji od kat.parcela broj: 3452/3, 3457/1 i 3447/2 KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac zeleni pojas“, u zoni morskog dobra, 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 ovlaštenja broj 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

### ZAKLJUČAK

1.Prekida se postupak pokrenut kod ovog ministarstva po zahtjevu Nikole Papan za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – hotela sa 5 \*\*\*\*\* , na urbanističkoj parceli broj 4, urbanistička zona 6, koja se sastoji od kat.parcela broj: 3452/3, 3457/1 i 3447/2 KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac zeleni pojas“, u zoni morskog dobra.

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 Papan iz Sutomora – Opština Bar, obratio se ovom organu zahtjevom broj UPI 05-596/1 od 03.07.2015.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – hotela sa 5 \*\*\*\*\* , na urbanističkoj parceli broj 4, urbanistička zona 6, koja se sastoji od kat.parcela broj: 3452/3, 3457/1 i 3447/2 KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac zeleni pojas“, u zoni morskog dobra.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela (H) na urbanističkoj parceli broj 4, urbanistička zona 6, koja se sastoji od katastarskih parcela br.3452/3, 3457/1 i 3447/2 KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 54, Ratac zeleni pojas”, u zoni morskog dobra, izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne, broj: 10-7823/1-09 od 23.02.1010.godine;
- Idejni projekat hotela 5\*\*\*\*\* , urađen od strane vodećeg projektanta vodeći projekta Nedović Velimir dipl.ing.građ. i sljedećih privrednih društava: “WOLF ENGINEERING” D.O.O. Podgorica, “ARTBUILD” D.O.O. Bijelo Polje, “Enrgija “ D.O.O. Bijelo Polje;

- Izvještaj o reviziji objekta/ Hotela 5\*\*\*\*\*, br.2-06/15 od juna 2015.godine, urađen od strane "Continental Engineering" D.O.O. Bijelo Polje, "KOLING" D.O.O. Bijelo Polje, "Mont inspect" D.O.O. Podgorica, "DENIKO" D.O.O. Podgorica,
- Elaborat parcelacije kat.parcele br. 3447/2, 3452/3 i 3457/1 KO Novi Bar, koji je uradila geodetska organizacija »EKVIDISTANCA« D.O.O. Bar, sa licencom br. 02-9388/2 od 08.02.2013.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinice Bar, broj: 460-dj-1618/2015 od 07.07.2015.godine;
- List nepokretnosti 2519 - prepis KO Novi Bar, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Bar, broj:102-956-9819/2015 od 26.06.2015.godine;
- Kopija plana broj: 956-2-196/2015 od 07.07.2015.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Bar;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora Nikolu Papan iz Sutomora - Bar, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, broj:6-19922 od 07.07.2015.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "CONTINENTAL ENGINEERING" D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ A.D. Podgorica, broj:0556866/2 od 18.03.2015.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „MONTINSPEKT“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Lovćen Osiguranje“ A.D. Podgorica, broj:0539758/1 od 25.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „KOLING“ D.O.O. Bijelo Polje, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, broj:6-16688 od 07.11.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „WOLF ENGINEERING“ D.O.O. Nikšić, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, broj:6-16076 od 07.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ART BUILD“ D.O.O. Herceg Novi, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, broj:6-16131 od 09.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „DENIKOO“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, broj:6-15972 od 01.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ENERGIJA“ D.O.O. Bijelo Polje, izdata od strane „DELTA GENERALI“ A.D. Podgorica, broj:05-371 od 22.09.2014.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 Crnogorskog 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, u manje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Postupajući po zahtjevu Nikole Papan iz Sutomora – Opština Bar, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – hotela sa 5 \*\*\*\*\*, na urbanističkoj parceli broj 4, urbanistička zona 6, koja se sastoji od kat.parcela broj: 3452/3, 3457/1 i 3447/2 KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac zeleni pojas“, u zoni morskog dobra, ovo ministarstvo je utvrdilo, a na osnovu uvida priloženih spisa predmeta, da u istim nema dokaza u pogledu plaćanja nekade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja u skladu sa članom 93 stav 1 tačka 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O navedenom dokazu utvrđenim posebnim propisom, ovo ministarstvo se aktom broj UPI 0503-596/5 od 27.07.2015.godine, po službenoj dužnosti obratilo JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje iz Budve, za dostavljanje dokaza u pogledu plaćanja nekade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, u postupku izdavanja građevinske dozvole podnosioca zahtjeva Nikole Papan iz Sutomora.

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. *MA*

Obradile:

Olivera Živković, dipl.pravnik *O.Ž.*

Nataša Martinović, dipl.inž.građ *NM*

Tijana Savić, dipl.inž.geod. *TS*

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović

