



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: UPI 0503-836/8-2014

Podgorica, 06.03.2015.godine

»MONTENEGRO RESORT COMPANY MRC« D.O.O.

PODGORICA

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

GENERALNI DIREKTOR

Daniilo Gvozdrenović



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a

Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za građevinarstvo  
Broj: UP I 0503-836/8-2014  
Podgorica, 06.03. 2015. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po zahtjevu »MONTENEGRO RESORT COMPANY MRC« D.O.O.Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za građenje turističkog naselja na urbanističkoj parceli broj 1, koju čini kat. parcele, br. 582, 584, 585, 587, 588, 590, 591 i 592, sve K.O.Milovići u zahvatu Državne studije lokacije »Mihailovići« Opština Cetinje, 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 »MONTENEGRO RESORT COMPANY MRC« D.O.O.Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za građenje turističkog naselja na urbanističkoj parceli broj 1, koju čini kat. parcele, br. 582, 584, 585, 587, 588, 590, 591 i 592, sve K.O.Milovići u zahvatu Državne studije lokacije »Mihailovići« Opština Cetinje.
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 organom: Prijestonica Cetinje – Direkcija za investicije i razvoj.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 05-836/1 od 30.12.2014.godine, sa dopunama istog, br. UPI 05-836/2 od 23.01.2015.godine i br.UPI 05-836/5-2014 od 05.02.2015.godine, »MONTENEGRO RESORT COMPANY MRC« D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za građenje turističkog naselja na urbanističkoj parceli broj 1, koju čini kat. parcele, br. 582, 584, 585, 587, 588, 589, 590, 591 i 592, sve K.O.Milovići u zahvatu Državne studije lokacije »Mihailovići« Opština Cetinje.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na urbanističkoj parceli broj 1, u zahvatu Državne studije lokacije »Mihailovići« Opština Cetinje, izdati od strane ovog ministarstva, br. 0503-2240/16 od 22.12.2014.godine;
- Idejni projekat za građenje turističkog naselja na urbanističkoj parceli broj 1, koju čini kat. parcele: br. 582, 584, 585, 587, 588, 589, 590, 591 i 592, sve K.O. Milovići

u zahvatu Državne studije lokacije »Mihailovići« Opština Cetinje, urađen od strane , vodećeg projektanta, Mladena Krekića, dipl.inž.arhitekture i od strane sledećih privrednih društava: »Businessart« D.O.O. Podgorica; » Pro-Ing« D.O.O.Budva; »Cepting« D.O.O.Beograd; »Simm Inženjering« D.O.O. Podgorica; » MM Projekt« D.O.O.Podgorica; »Plan Plus« D.O.O. Podgorica; »Saniteko Group« D.O.O. Podgorica; »Lars Fire« D.O.O. Podgorica;

- Izveštaj o izvršenoj reviziji Idejnog projekta, br. 251-12/24 od 29.12.2014.godine urađen je od strane sledećih privrednih društava: „Cau „ Centar za arhitekturu i urbanizam, D.O.O.Podgorica „ AB Design; D.O.O.Podgorica; „ Simes Inženjering „ D.O.O.Podgorica i „ Bastion „ D.O.O.Podgorica;
- List nepokretnosti 78 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Cetinje, br.119-956-762/2015 od 28.01.2015. godine, za kat. parcele, br. 582, 584, 585, 587, 588, 589, 590, 591, 592, sve K.O.Mihailovići;
- Kopije Plana, izdate od strane Uprave za nekretnine – P.J.Cetinje, br. 942-119-34/2015 od 28.01.2015.godine, za kat. parcele: br. 582, 584, 585, 587, 588, 589, 90, 591,592, sve K.O.Mihailovići;
- Elaborat originalnih terenskih radova o izvršenim radovima na terenu – parcelacija po planskom dokumentu – kat. parcele: 582, 584, 585, 587, 588, 589, 590, 591, 592, sve K.O.Mihailovići-Opština Cetinje, urađen od strane „GEOS„ D.O.O. Podgorica, br. 179/14 od 27.12.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora, „ Montenegro Resort Company „ D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje - Podgorica, br.6-17444 od 30.12.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta »Businessart« D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D.za osiguranje - Podgorica, br.6-16959 od 03.12.2014.godine;
- Polisa osiguranja odgovornosti za projektanta »Pro-Ing Trade« D.O.O.Budva, izdata od strane »UNIQA« A.D.za osiguranje - Podgorica, br.6-16319 od 15.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja odgovornosti za projektanta »Simm Inženjering« D.O.O. Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D.za osiguranje - Podgorica, br.6-14993 od 29.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja 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 odgovornosti za projektanta » Planplus „ D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D.za osiguranje-Podgorica,br.6-15192 od 03.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja 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 odgovornosti za projektanta »MM Projekt« D.O.O. Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D.za osiguranje-Podgorica,br.6-14785 od 19.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja odgovornosti za projektanta »Saniteko Group« D.O.O. Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D.za osiguranje - Podgorica, br.6-15956 od 30.09.2014.godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta »Cau« - Centar za arhitekturu i urbanizam D.O.O. Podgorica, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE« A.D.za osiguranje - Podgorica, br. 0554880/3 od 06.11.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta »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 revidenta »A.B. Design« D.O.O. Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje -Podgorica, br. 6-14744 od 12.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta »Bastion« D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje - Podgorica, br. 6-13032 od 04.03.2014.godine;
- Mišljenje Radne grupe ovog ministarstva za davanje mišljenja na tehničku dokumentaciju projekata koji se dostavljaju u postupku izdavanja građevinske dozvole a u skladu sa standardima o kategorizaciji ugostiteljskih objekata, br. UPI 03-836/6 - 2014 od 16.02.2015.godine i
- Saglasnost na Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za potrebe projektovanja turističkog kompleksa Porto Skadar na urbanističkoj parceli br. 1 u zahvatu Državne studije lokacije „ Mihailovići „ na Skadarskom jezeru, izdata od strane Ministarstva ekonomije, br. 07-2567/2 od 26.11.2014.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 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.

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 »MONTENEGRO RESORT COMPANY MRC« D.O.O.Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za građenje turističkog naselja na urbanističkoj parceli broj 1, koju čini kat. parcele, br. 582, 584, 585, 587, 588, 589, 590, 591 i 592, sve K.O.Milovići u zahvatu Državne studije lokacije » Mihailovići » Opština Cetinje, ovo ministarstvo je utvrdilo, a na osnovu uvida priloženih spisa predmeta, da u istim nema dokaza u pogledu plaćanja naknade za uređivanje odnosa za komunalno opremanje za predmetnu izgradnju turističkog naselja na navedenoj lokaciji u skladu sa citiranim čl. 93. stav 1 tačka 4 Zakona.

U cilju pribavljanja navedenog dokaza, ovo ministarstvo je postupajući po članu 93 stav 3 istog člana Zakona, aktom, br.UPI 05-836/7-2014 od 20.02.2015.godine, tražilo po službenoj dužnosti od nadležnog organa Prijestonice Cetinje –Direkcija za investicije i razvoj, dokaz u pogledu plaćanja naknade za uređivanje odnosa za komunalno opremanje za predmetnu izgradnju turističkog naselja ( dostavnica, br. UPI 05-836/7-2014 od 20.02.2015.godine sa potpisom, kao dokazom validnog dostavljanja od 23.02.2015.godine).

Kako navedeno pitanje čine samostalnu pravnu cjelinu, za čije rješavanje je nadležan drugi organ – prethodno pitanje 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 stekli uslovi za primjenu člana 136 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku da se ovaj postupak prekine, dok predmetno pitanje ne riješe nadležni organ Prijestonice Cetinje– 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

Nataša Martinović, sam.savjetnik I

Tijana Savić, sam.savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR  
Danilo Gvozdenović

