



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Broj: UPI 0503 – 672/21  
Podgorica, 14.11.2014.godine

„ DEBT MANAGEMENT PROJECT 1 MONTENEGRO „ D.O.O.

PODGORICA  
Bul.Sv. Petra Cetinjskog br.130

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

GENERALNI DIREKTOR  
Danilo Gvozdenović *D.R.*



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za građevinarstvo  
Br. UP I 0503-672/21  
Podgorica, 14.11.2014. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po zahtjevu »DEBT MANAGEMENT PROJECT 1 MONTENEGRO« D.O.O. Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta – hotela na urbanističkoj parceli br.112 B, koju čine katastarske parcele br:351, 365/1, 365/3, 1459 i 1471 K.O. Bečići u Budvi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« u Budvi, na osnovu čl. 136, 140 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list CG« br.60/03 i 32/11), po ovlašćenju Ministra, br.01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

#### ZAKLJUČAK

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu »DEBT MANAGEMENT PROJECT 1 MONTENEGRO« D.O.O. Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta – hotela na urbanističkoj parceli br.112 B, koju čine katastarske parcele br: 351, 365/1, 365/3, 1459 i 1471 K.O.Bečići u Budvi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« u Budvi;
2. Prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnim organom: J.P. »Regionalni vodovod za Crnogorsko primorje« - Budva.

#### O b r a z l o ž e n j e

»DEBT MANAGEMENT PROJECT 1 MONTENEGRO« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom, br.UPI 05-672/1 od 12.09.2014.godine sa dopunama istog, br. UPI 05-672/3 od 17.10.2014.godine i br. UPI 05-672/4 od 22.10.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta – hotela na urbanističkoj parceli br.112 B, koju čine katastarske parcele br: 351, 365/1, 365/3, 1459 i 1471 K.O.Bečići u Budvi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Bečići » u Budvi.

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

- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli br. 112.6 u Bloku 112.B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Bečići „ u Budvi, izdati od strane ovog ministarstva br. 0503-1180/15 od 03.06.2014.godine;
- Glavni projekat za rekonstrukciju objekta – hotela na urbanističkoj parceli br.112 B, koju čine katastarske parcele br: 351, 365/1, 365/3, 1459 i 1471 K.O.Bečići u Budvi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« u Budvi, urađen od strane vodećeg projektanta Zlate Krapović,



- dipl.inž.arhitekture i od strane »SPINEL« D.O.O.Kotor i »MMK KONTROL« D.O.O.Bar, br. 15/VII -14/17 od 17.07.2014.godine;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta za predmetnu rekonstrukciju ,urađen od strane »RE ARCH« D.O.O. Budva, br.05/14-09 od 23.07.2014.godine;
  - Revizija Projekta zaštite od požara za Hotelski Komleks »Queen MANAGEMENT« D.O.O.Budva, urađen od strane D.O.O. »Cepting« Podgorica, br. 139/2014 od 29.07.2014.godine;
  - Rješenje Uprave za nekretnine- P.J.Budva, br. 954-104-U-5033/13 od 18.10.2013.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta » SPINEL« D.O.O. Kotor, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE« A.D. Podgorica, br.0541666/1 od 11.03.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta » MMK CONTROL« D.O.O. Bar, izdata od strane »UNIQA« A.D.za osiguranje Podgorica, br.6-15670 od 17.09.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za »ATRIUM« D.O.O. Budva , izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje Podgorica, br.6-15524 od 11.09.2014.godine;
  - Polise osiguranja od odgovornosti za revidenta » RE ARCH » D.O.O. Budva, izdate od strane »LOVČEN OSIGURANJE« A.D. Podgorica, br. 0541552/4 od 13.03.2014.godine i br. 0541553/5 od 13.03.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za »ZETA BETON GROUP« D.O.O. Budva, izdata od strane »UNIQA« A.D. Podgorica, br. 6-15895 od 25.09.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za »BB ING« D.O.O. Budva, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE« A.D. Podgorica, br.0542561/5 od 04.07.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za »QUEEN MONTENEGRO« D.O.O. Budva, izdata od strane »SAVA MONTENEGRO« A.D. Podgorica, br.06018188 od 13.05.2014.godine;
  - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-2576/2 od 31.10.2014.godine, kojim je utvrđeno da nosilac projekta „DEBT MANAGEMENT PROJECT 1,“ D.O.O. iz Podgorice, nije podnosio zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja za životnu sredinu za rekonstrukciju hotela na urbanističkoj parceli br. 112.6 koju čine djelovi kat. parcela, br. 351, 365/1, 365/3, 1459, 1471 K.O.Bečići, Opština Budva;
  - Rješenje o izdavanju vodne saglasnosti, izdato od strane Opština Budva – Sekretarijat za privredu i finansije, br. 041-01-U-930/2 od 10.11.2014.godine i
  - Akt Opštine Budva – Sekretarijat za investicije, br. 05-13898/1 od 11.11.2014.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 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), utvrđena je nadležnost organa lokalne uprave da izdaje građevinsku dozvolu za građenje objekata, dok su stavom 2 istog člana Zakona, taksativno utvrđeni objekti za čije građenje je nadležan organ uprave da izdaje građevinsku dozvolu.

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 investitora »DEBT MANAGEMENT PROJECT 1 MONTENEGRO« D.O.O. Podgorica, koji se odnosi na izdavanje građevinske dozvole za za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta – hotela na urbanističkoj parceli br.112 B, koju čine katastarske parcele br: 351, 365/1, 365/3, 1459 i 1471 K.O.Bečići u Budvi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« u Budvi, ovo ministarstvo je utvrdilo, a na osnovu uvida priloženih spisa predmeta, da u istim nemaju u smislu člana 93 stav 1 tač.4 Zakona, dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja.

Naime. postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo je u smislu člana 93 stav 1 tačka 3, a u vezi stava 3 istog člana Zakona, aktom br.UP I 0503-672/10 od 22.10.2014.godine, tražilo od nadležnog organa – J.P. "Regionalni Vodovod Crnogorsko primorje" Budva, na ime predmetne rekonstrukcije objekta, dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, ali u ostavljenom roku traženi dokaz nije dostavljen

Kako u ostavljenom roku od nadležnog organa, traženi dokaz nije dostavljen (dostavnica sa datumom popisa kao dokaz validnog dostavljanja od 03.11.2014.godine) i kako navedeno pitanje čini samostalnu pravnu cjelinu, za čije rješavanje je nadležan drugi organ – prethodno pitanje u smislu pribavljanja dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Cnogorskog primorja, radi postupanja po članu 93 stav 1 tačka 4 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 predmetnog pitanja od strane 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.

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata  
Milica Abramović, dipl.inž.građ. 

Obradili:

Pavićević Nataša, sam.savjetnik I 

Martinović Nataša, sam.savjetnik I 

Savić Tijana, sam.savjetnik I 