



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: UPI 0503-87/7

Podgorica, 24.04.2015.godine

» KALUĐEROVINA „ D.O.O.

TIVAT

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se 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 0503-87/7  
Podgorica, 24.04. 2015.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu „ KALUĐEROVINA „ D.O.O.Tivat, za izdavanje građevinske dozvole za građenje I faze turističkog naselja – plažni bar, restoran u funkciji hotela na urbanističkoj parceli br. UPI u zoni 10, koju čine katastarske parcele br. 62/1, 62/2, dio katastarske parcele br. 664 i dio katastarske parcele br. 56 sve K.O.Milovići u Tivtu u zahvatu Državne studije lokacije Dio Sektora 27 i Sektor 28, Opština Tivat, 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), a u vezi člana 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji obejkata ( „ Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave («Sl.list CG« br. 5/12, 25/12, 61/12 i 20/13), po ovlaštenju Ministra, broj 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

### ZAKLJUČAK

1.Prekida se upravni postupak pokrenut kod ovog ministarstva po zahtjevu „KALUĐEROVINA“ „ D.O.O.Tivat, za izdavanje građevinske dozvole za građenje I faze turističkog naselja – plažni bar, restoran u funkciji hotela na urbanističkoj parceli br. UPI u zoni 10, koju čine katastarske parcele br. 62/1, 62/2, dio katastarske parcele br. 664 i dio katastarske parcele br. 56 sve K.O.Milovići u Tivtu u zahvatu Državne studije lokacije Dio Sektora 27 i Sektor 28 , Opština Tivat.

2.Prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnim organima : J.P. » Regionalni vodovod Crnogorsko primorje » Budva i Opština Tivat- Direkcija za investicije i razvoj.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. 05-87/1 od 06.03.2015.godine sa dopunom zahtjeva istog, br. UPI 05-87/4 od 06.04.2015.godine „ KALUĐEROVINA „ D.O.O.Tivat, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za građenje I faze turističkog naselja – plažni bar, restoran u funkciji hotela na urbanističkoj parceli br. UPI u zoni 10, koju čine katastarske parcele br. 62/1, 62/2, dio katastarske parcele br. 664 i dio katastarske parcele br. 56 sve K.O.Milovići u Tivtu u zahvatu Državne studije lokacije Dio Sektora 27 i Sdktor 28, Opština Tivat.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vile/ turističkog naselja ( T3) na urbanističkoj parceli broj 1, urbanistička zona broj 10, koja se sastoji od kat. parcela br. 62/1 i 62/2, K.O.Milovići, u zahvatu Studije lokacije dio Sektora 27 i Sektor 28, Opština Tivat, izdati od strane Opštine Tivat – Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 0902-599/7 od 23.11.2011.godine;
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na urbanističkoj parceli br. 9-26, koja je formirana od djelova kat. parcela br. 338/1, 338/2 i 339/1 K.O.Milovići u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu Detaljnog

- urbanističkog plana » Đuraševići » Opština Tivat, izdati od strane Opštine Tivat – Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 0902-688/7 od 16.11.2011.godine;
- Idejni projekat za izgradnju plažnog bara –restoran u funkciji hotela na urbanističkoj parceli UP 1, urbanistička zona 10, koja se sastoji od kat. parcela br. 62/1 i 62/2 K.O.Milovići u Tivtu, urađen od » Studio Synthesis Architecture & Design » D.O.O.Podgorica, br. 131-12/14 od 15.12.2014.godine;
  - Izvještaj o reviziji Idejnog projekta plažnog bara –restoran u funkciji hotela na urbanističkoj parceli UP 1, urbanistička zona 10, koja se sastoji od kat. parcela, br. 62/1 i 62/2 K.O.Milovići u zahvatu Studije lokacije dio Sektora 27 i Sektor 28, Opština Tivat, urađen od strane » MINICOM TRADE » D.O.O., br. 73-12/14 od 25.12.2014.godine;
  - Idejno rješenje turističkog naselja na urbanističkim parcelama: UP 1, urbanistička zona 10, UP 9-26 u urbanističkoj zoni 9 i na urbanističkoj parceli br. UP 10-18, urađeno od strane » Stydio Synthesisi Architecture & Design » D.O.O.Podgorica;
  - Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja turističkog naselja na urbanističkoj parceli br. 1, urbanistička zona 10, urbanističkoj parceli br. UP 9-26 u urbanističkoj zoni 9 i na urbanističkoj parceli br. 10-18, u urbanističkoj zoni 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Đuraševići » Opština Tivat, urađen od strane » MINICOM TRADE » D.O.O. iz Podgorice, br. 73-12/14 od 15.12.2014.godine;
  - Elaborat br. 75-03/15, parcelacija po Detaljnom urbanističkom planu za katastarsku parcelu br. 56 K.O.Milovići, koji je urađen od strane Centra za arhitekturu i urbanizam » CAU » D.O.O.Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna Jedinica Tivat, br. 121-956-7-64/2015 od 01.04.2015.godine;
  - List nepokretnosti 331 - prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, br. 121-956-1446/2015 od 19.02.2015.godine za kat. parcelu br. 338/1 K.O.Milovići;
  - List nepokretnosti 361 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, br. 121-956-1447/2015 od 19.02.2015.godine za kat. parcele br. 62/2 i 338/2 K.O.Milovići;
  - List nepokretnosti 241 - prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, br. 121-956-1445/2015 od 19.02.2015.godine za kat. parcele br. 62/1 i 62/3 K.O.Milovići;
  - Kopija Plana, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj Plana 2 za katastarske parcele, br.338/1 i 338/2 K.O.Milovići, Opština Tivat, br. 121-956-5-80/15 od 19.02.2015.godine;
  - Kopija Plana, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj Plana 2 za katastarske parcele, br. 62/1; 62/3 i 62/2 K.O.Milovići, Opština Tivat, br. 121-956-5-80/15 od 19.02.2015.godine ;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora » KALUĐEROVINA « D.O.O. Tivat, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje, Podgorica, br. 6-17581 od 13.01.2015.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „ STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN » D.O.O.Podgorica, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE „ A.D.Podgorica, br. 0551257/7 od 19.06.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za „ MONTINSPEKT ” D.O.O. Podgorica, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE« A.D. za osiguranje, Podgorica, br.0539758/1 od 25.09.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za „ LINES ” D.O.O. Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje, Podgorica, br. 6-14741 od 12.08.2014.godine;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti za „TK-LINK ” D.O.O. Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje, Podgorica, br. 6-14732 od 12.08.2014.godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ SIGURNOST ” D.O.O. Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje, Podgorica, br. 6-14796 od 19.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ CAU CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM ” D.O.O. Podgorica, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE « A.D. Podgorica, br.0554880/3 od 06.11.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ LARS FIRE „ D.O.O. Podgorica, izdata od strane » UNIQA « A.D. Podgorica, br. 6-14742 od 12.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ SIMES INŽENJERING „ D.O.O. Podgorica, izdata od strane » UNIQA « A.D. Podgorica, br. 6-14793 od 19.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ CEPTING „ D.O.O. Beograd, izdata od strane » UNIQA « A.D. Podgorica, br. 6-15966 od 01.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ MINICOM TRADE „ D.O.O. Podgorica, izdata od strane » LOVČEN OSIGURANJE« A.D. Podgorica, br.0547581/3 od 21.12.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ GRAĐEVINARSTVO I SAVJETOVANJE „ D.O.O. Podgorica, izdata od strane » UNIQA « A.D. Podgorica, br.0547581/3 od 21.12.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ INDIKATOR „ D.O.O. Podgorica, izdata od strane » UNIQA « A.D. Podgorica, br.6-15970 od 01.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ SANITEKO GROUP „ D.O.O. Podgorica, izdata od strane » UNIQA « A.D. Podgorica, br.6-15956 od 30.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ VERDE PROJEKT„ D.O.O. Podgorica, izdata od strane » UNIQA « A.D. Podgorica, br.6-13603 od 15.04.2014.godine i
- Akt Radnog tima ovog ministarstva, za davanje mišljenja na tehničku dokumentaciju projekata koji se dostavljaju u postupku izdavanja građevinske dozvole, br. UPI 03-87/3 od 01.04.2015.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 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 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 Crnogorskog 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 „ KALUĐEROVINA „ D.O.O.Tivat, za građenje I faze turističkog naselja – plažni bar, restoran u funkciji hotela na urbanističkoj parceli br. UPI u zoni 10, koju čine katastarske parcele br. 62/1, 62/2, dio katastarske parcele br. 664 i dio katastarske parcele br. 56 sve K.O.Milovići u Tivtu u zahvatu Državne studije lokacije Dio Sektora 27 i Sektor 28, Opština Tivat, a na osnovu uvida priloženih spisa predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo da u istim nema 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 Crnogorskog primorja.

O obavezi dostavljanja navedenih dokaza, saglasno članu 93 stav 1 tačka 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 93 stav 3 Zakona, aktima br. UPI 0503-87/4 od 03.04.2015.godine i br. UPI 0503-87/6 od 03.04.2015.godine ( dostavnice sa datumom potpisa – pečat pošte od 08.04.2013.godine) obavijestilo nadležne organe, ali isti u ostavljenom roku nijesu dostavljeni.

Kako navedena pitanja čine samostalnu pravnu cjelinu, za čija rješavanja su nadležni drugi organi– prethodna pitanja u smislu postupanja po članu 93 stav 1 tačka 4 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 nadležni organi – J.P. » Regionalni vodovod Crnogorsko primorje » Budva i Opština Tivat- Direkcija za investicije i razvoj, ne riješe predmetna pitanja.

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

PRAVNA POUKA: Ovaj zaključak je konačan u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

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

Nataša Pavićević, sam.savjetnik I *Nataša Pavićević*  
Nataša Martinović, sam.savjetnik I *Nataša Martinović*  
Tijana Savić, sam.savjetnik I *Tijana Savić*

GENERALNI DIREKTOR  
Danilo Gvozdrenović

