



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 05-343/8  
Podgorica, 11.01. 2013.godine

“ALART CENTAR BUDVA“ D.O.O. I LAZOVIĆ BORO I JOVO

BUDVA  
Topliški put bb

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

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Nikola i Đina  
Slovinić – Sl.obala 21
- Budva;
- Slovinić Slobodan -  
Sl.obala 19 - Budva;
- a/a

Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Broj: 05-343/8  
Podgorica, ~~11.01.~~ 2013. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po zahtjevu » ALART CENTAR BUDVA » D.O.O. Budva i Lazović Bora i Jova, iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Hotelskog kompleksa » Porto Budva » na urbanističkoj parceli UP.10.21, koju čine katastarske parcele br. 2383/2 i 2384/3, kao i djelovi kat. parcela br. 2384/1, 2373, 2375, 2390, 2389/3, 2383/1, 2376, 2384/1, 2384/2, 2874/1, 2874/2 i 3102/1 K.O.Budva u okviru Bloka 10 b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Budva Centar » - Izmjene i dopune, na osnovu čl. 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG« br.51/08 i 34/11), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list CG« br. 60/03 i 32/11), po ovlaštenju Ministra, br. 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

## R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev »ALART CENTAR BUDVA » D.O.O. Budva i Lazović Bora i Jova, iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Hotelskog kompleksa »Porto Budva« na urbanističkoj parceli UP.10.21, koju čine katastarske parcele br. 2383/2 i 2384/3, kao i djelovi kat. parcela br. 2384/1, 2373, 2375, 2390, 2389/3, 2383/1, 2376, 2384/1, 2384/2, 2874/1, 2874/2 i 3102/1 K.O.Budva u okviru Bloka 10 b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Budva Centar » - Izmjene i dopune.

## O b r a z l o ž e n j e

»ALART CENTAR BUDVA« D.O.O. Budva, i Lazović Boro i Jovo, iz Budve, obratili su se ovom ministarstvu zahtjevom, br.UPI05-343/1 od 01.11.2012.godine i 23.11.2012.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Hotelskog kompleksa » Porto Budva »,na urbanističkoj parceli UP.10.21, koju čine katastarske parcele br. 2383/2 i 2384/3, kao i djelovi kat. parcela br. 2384/1, 2373, 2375, 2390, 2389/3, 2383/1, 2376, 2384/1, 2384/2, 2874/1, 2874/2 i 3102/1 K.O.Budva u okviru Bloka 10 b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Budva Centar » - Izmjene i dopune.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je u spisima predmeta, dostavljena sljedeća dokumentacija:

Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli UP 10.21 u okviru Bloka 10 b u

zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Budva Centar „ Izmjene i dopune, izdati od strane ovog ministarstva broj 04-2250/1 od 03.10.2012.godine; Idejni projekat rekonstrukcije turističkog objekta, urađen od strane » CENTROPROJEKT MNE« D.O.O.Podgorica sa Izvještajem o reviziji, urađen od strane »JU INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA NA RADU » D.O.O.Podgorica; List nepokretnosti-prepis 3406, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Buva, broj 104-956-1-10429/2012 od 01.11.2012.godine za K.O.Budva za kat. parcele br. 2384/2, 2874/4 i 2874/5 K.O.Budva; List nepokretnosti-prepis 2402, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Buva, broj 104-956-1-10422/2012 od 01.11.2012.godine za K.O.Budva za kat. parcele br. 2384/1, 2384/4, 2384/7 i 2384/3 K.O.Budva; List nepokretnosti-prepis 3408, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Buva, broj 104-956-1-10425/2012 od 01.11.2012.godine za K.O.Budva za kat. parcelu br. 2373 K.O.Budva; List nepokretnosti-prepis 3409, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Buva, broj 104-956-1-10426/2012 od 01.11.2012.godine za K.O.Budva za kat. parcelu br. 2375 K.O.Budva; List nepokretnosti-prepis 3405, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Buva, broj 104-956-1-10428/2012 od 01.11.2012.godine za K.O.Budva za kat. parcelu br. 2376/1 K.O.Budva; List nepokretnosti-prepis 3407, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Buva, broj 104-956-1-10430/2012 od 01.11.2012.godine za K.O.Budva za kat. parcelu br. 2874/2 K.O.Budva; Kopije Plana, izdate od Uprave za nekretnine – P.J.Budva za kat. parcele, br. 2874/2, 2373, 2375, 2874/5, 2384/2, 2384/4, 2384/7, 2874/4, 2384/1, 2384/3, 2376/1; Polisa za osiguranje od odgovornosti za »JU INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJE U OBLASTI ZAŠTITE NA RAD » D.O.O. iz Podgorice, izdata od strane »SAVA MONTENEGRO« A.D. Podgorica, broj 13002249 od 16.12.2011.godine i Polisa za osiguranje od odgovornosti za »ALART CENTAR BUDVA CG » D.O.O.Budva, izdata od strane »SAVA MONTENEGRO« A.D.Budva, broj 13010758 od 20.11.2012.godine i akt J.P.«VODOVOD I KANALIZACIJA »,Budva, broj 01-5362/2 od 29.10.2012.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je predmetni zahtjev sa spisima predmeta i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( " Službeni list CG " br. 51/08 i 34/11), 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 na osnovu sledeće 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; 3) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 4) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opštine Crnogorskog primorja; 5) dokaza o osiguranja 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.

Dokaze iz stava 1. tač.2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Aktom, broj UP I 0503-343/7 od 04.12.2012.godine, ovo ministarstvo je od imenovanih podnosilaca zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za predmetnu izgradnju Hotelskog kompleksa, u smislu postupanja po članu 93 stav 1 tačka 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, tražilo dostavljanje polise osiguranja za investitora za izgradnju hotelskog kompleksa „ Porto Budva „ na UP. 10.21, budući da se dostavljena polisa za »ALART CENTAR BUDVA CG« D.O.O.Budva, izdata od strane »SAVA MONTENEGRO« A.D.Budva,broj 13010758 od 20.11.2012.godine, odnosi na izgradnju trgovinsko-zabavnog i stambenih apartmana kompleksa Budva-Centar, a ne na hotelski kompleks za čije se građenje tražilo izdavanje građevinske dozvole.

Takođe je postavljeno pitanje stranačke legitimacije » ALART CENTAR BUDVA CG » Budva, shodno članu 38 Zakona o opštem upravnom postupku,budući da uvidom u dostavljene listove nepokretnosti, isti nijesu nosioci prava i obaveza na predmetnim katastarskim parcelama, radi čega je traženo njihovo dodatno izjašnjenje o navedenom.

Osim navedenog, u istom aktu ministarstva, utvrđeno je, a na osnovu uvida u Detaljni urbanistički plan »Budva – Centar » Izmjene i dopune u Budvi, da se predmetna urbanistička parcela 10.21, sastoji od katastarskih parcela br. 2383/2 i 2384/3 i djelova kat. parcela br. 2384/1, 2373, 2375, 2390, 2389/3, 2383/1, 2376, 2384/2, 2384/1, 2874/1 , 2874/2 i 3102/1 K.O.Budva u okviru Bloka 10 b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Budva Centar » - Izmjene i dopune.Kako je na osnovu kopija plana utvrđeno da je došlo do preparcelacije, tj. cijepanja nekih katastarskih parcela radi čega se shodno dostavljenim kopijama plana ne može utvrditi koje katastarske parcele čine pomenutu urbanističku parcelu 10.21, to je u smislu postupanja po članu 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ovo ministarstvo tražilo od imenovanih, dostavljanje parcelacije navedene urbanističke parcele u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom » Budva – Centar » Izmjene i dopune.

U ostavljenom roku, imenovani podnosioci zahtjeva, nijesu postupili po aktu ovog ministarstva, broj UP I 0503-343/7 od 04.12.2012.godine, i dostavili tražene dokaze i prethodno izjašnjenje.

Takođe je uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da u istim nema, u smislu člana 93 stav 1 tačka 4 Zakona o uređivanju prostora i izgradnji objekata, dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opštine Crnogorskog primorja.

Shodno utvrđenom činjeničnom stanju, a s pozivom na citirane zakonske propise, ovo ministarstvo nalazi da se u predmetnoj stvari nijesu stekli uslovi za primjenu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Shodno navedenom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno 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.

ODSJEK ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKIH DOZVOLA  
Čurić Milica, dipl.inž.arhitekture

*Milica Čurić*  
ODSJEK ZA NORMATIVNO-PRAVNE  
POSLOVE I DRUGOSTEPENI UPRAVNI  
POSTUPAK

Dubravka Pešić, dipl.pravnik  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik, koordinator

*Nataša Pavićević*

GENERALNI DIREKTOR  
Danilo Gvozdenović



*Danilo Gvozdenović*