



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Br. UPI 0503-4/17
Podgorica, 10.03.2014.godine

PEKOVIĆ IVAN

PORTO MONTENEGRO
TIVAT

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



Dostavljeno.
-Naslovu:
-a/a

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za građevinarstvo
Broj: UP I 0503-4/17
Podgorica, 10.03. 2014. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po zahtjevu Nikolić Tomislava iz Zagreba i Khukhliy Olega, iz Sankt – Peterburga, Rusija, zastupan putem Peković Ivana iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, poslovne zgrade u funkciji turizma – kondo hotela na urbanističkoj parceli br. UP 6a, koju čini dio katastarske parcele br. 3396/1 K.O.Tivat i dio kat. parcele br. 3394/1 K.O.Tivat u Bloku » B » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Tivat Centar » Opština Tivat, 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 Nikolić Tomislava iz Zagreba i Khukhliy Olega, iz Sankt – Peterburga, Rusija, zastupan putem Peković Ivana iz Tivta za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, poslovne zgrade u funkciji turizma – kondo hotela na urbanističkoj parceli br. UP 6a, koju čini dio katastarske parcele br. 3396/1 K.O.Tivat i dio kat. parcele br. 3394/1 K.O.Tivat u Bloku » B » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Tivat Centar » Opština Tivat.
2. Prekid postupka traje do okončanja postupka u dijelu obezbjeđenja dokaza u pogledu plaćanja naknade za uređivanje odnosa za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade na ime izgradnje regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, pred nadležnim organima : Opština Tivat – Direkcija za investicije i J.P. » Regionalni vodovod Crnogorsko primorje » Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Khukhliy Oleg, iz Sankt – Peterburga, Rusija, zastupan putem Peković Ivana iz Tivta i Nikolić Tomislav iz Zagreba, obratili su se ovom ministarstvu zahtjevom, br.UP I 05-4/1 od 09.01.2014.godine sa dopunom istog br.05-4/6 od 03.02.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, poslovne zgrade u funkciji turizma – kondo hotela na urbanističkoj parceli br. UP 6a, koju čini dio katastarske parcele br. 3396/1 K.O.Tivat i dio kat. parcele br. 3394/1 K.O.Tivat u Bloku » B » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Tivat Centar » Opština Tivat.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovne zgrade – hotela na urbanističkoj parceli br. 6a u bloku „ B „ izdati od

- strane Opštine Tivat – Sekretarijat za urbanizam i stambeno-komunalne poslove, br. 7902-441/2 od 23.06.2009.godine;
- Glavni projekat za izgradnju objekta poslovne zgrade u funkciji turizma – kondo hotela na urbanističkoj parceli br. UP 6a, urađen od strane Raičević Gordane, vodećeg projektanta, dipl.inž.arhitekture i od strane sledećih privrednih društava: »URBAN STUDIO« D.O.O.Podgorica; »INTER PROJECT« D.O.O.Podgorica; »SIENERSYS« D.O.O.Podgorica, »BOJING« D.O.O.Podgorica i »LARS FIRE« D.O.O.Podgorica;
 - Izveštaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta, urađen od strane sledećih privrednih društava: »STUDIO ARHITEKTURE« D.O.O.Podgorica; »POP PROJEKT« D.O.O. Podgorica; »LINES« D.O.O.Podgorica; »MM PROJEKT« D.O.O. Podgorica; »SIMES INŽENJERING « D.O.O.Podgorica i »MMK CONTROL « D.O.O.Bar;
 - List nepokretnosti – prepis 3186, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, br.121-956-2-671/2014 od 19.02.2014. godine, za kat. parcelu, br. 3394/1 K.O.Tivat;
 - List nepokretnosti – prepis 2856, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, br.121-956-2-670/2014 od 19.02.2014.godine za kat. parcele, br. 3396/1 i 3396/3 K.O.Tivat;
 - Kopija Plana izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, br. 121-956-5-28/2014 od 21.01.2014.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora Khukhliy Olega iz Sankt – Peterburga, A.D.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje - Podgorica, br.6-12554 od 17.01.2014.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta »URBAN STUDIO,, D.O.O. Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje-Podgorica, br.6-11005 od 21.08.2013.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta »INTER PROJECT« D.O.O. Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje-Podgorica, br.6-8915 od 13.02.2013.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta »SIENERSYS« D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D.za osiguranje - Podgorica, br. 6-10923 od 14.08.2013.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta »BOJING« D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje -Podgorica, br. 6-11664 od 23.10.2013.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta »STUDIO ARHITEKTURE« D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje-Podgorica, br. 6-12454 od 30.12.2013.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta »POP PROJEKT « D.O.O.Podgorica, izdata od strane »DELTA GENERALI OSIGURANJE « A.D.Podgorica, br. 7753232 od 19.11.2013.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta » LINES « D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje - Podgorica, br. 6-11023 od 22.08.2013.godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta » MM PROJEKT „ D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje - Podgorica, br. 6-11003 od 21.08.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta»SIMES INŽENJERING,, D.O.O.Podgorica izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje - Podgorica, br. 6-11016 od 22.08.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta »MMK CONTROL „ D.O.O.Bar, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje - Podgorica, br. 6-11270 od 17.09.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta » LARS FIRE „ D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje - Podgorica, br. 6-11002 od 21.08.2013.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara, predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UPI -228/14-486/2 od 11.02.2014.godine;
- Rješenje br.207 od 24.02.2014.godine izdato od strane J.P. „ Vodovod i kanalizacija „ iz Tivta, kojim je izdata saglasnost na tehničku projektnu dokumentaciju za izgradnju objekta, poslovne zgrade u funkciji turizma – kondo hotela na urbanističkoj parceli br. 6a, koju čini dio kat. parcele, br. 3396/1 i 339471 K.O.Tivat;
- Akt Opštine Tivat – Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i saobraćaj, br. 1006-340-up-3/2 od 24.02.2014.godine, u kojem je utvrđeno da tehnička dokumentacija ne sadrži grafički prikaz za 9 parking mjesta, određenih po normi: jedan apartman, jedno parking mjesto i
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine 02 br. UPI -4/7 od 24.01.2014.godine, u kojem je utvrđena obaveza za nosioca projekta, Khukhliy Olega iz Sankt Petrburga, da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju kondo-hotela na urbanističkoj parceli br. 6a.

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 i 35/13), 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 sljedeće dokumentacije: 1) idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su 7 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; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza ako se građevinska dozvola izdaje 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 vodosnabdijevanja 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.

Stavom 2 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 3 istog člana je utvrđeno da 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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Khukhliy Olega, iz Sankt – Peterburga - Rusija, zastupan putem Peković Ivana iz Tivta i Nikolić Tomislava iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta poslovne zgrade u funkciji turizma – kondo hotela na urbanističkoj parceli br. UP 6a, koju čini dio katastarske parcele br. 3396/1 K.O.Tivat i dio kat. parcele br. 3394/1 K.O.Tivat u Bloku » B » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Tivat Centar » Opština Tivat, 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 i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, u skladu sa gore citiranim čl. 93. stav 1 tačka 4 Zakona.

O navedenim pitanjima, ovo ministarstvo je postupajući po članu 93 stav 2 istog člana Zakona, aktima, br.UPI 0503-4/7 i br. UPI 0503- 4/11 od 05.02.2014.godine, tražilo po službenoj dužnosti od Opštine Tivat – Direkcija za investicije i od J.P. » Regionalni vodovod Crnogorsko primorje » Budva, navedene dokaze.

Kako navedena pitanja čine samostalnu pravnu cjelinu, za čija rješavanja su nadležni drugi organ – prethodna pitanja 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 predmetna pitanja ne riješe nadležni organi: Opština Tivat – Direkcija za investicije i 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.

Direkcija za izgradnju objekata
Milica Abramović, dipl.inž.građevinarstva
Nataša Pavićević, dipl.pravnik
Borka Novković, dipl.ing.građ.

MA Spilf

ket Pa.
B Novković

