



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: UP I 0503-739/27-2014

Podgorica, 12.01.2015.godine

MITROVIĆ ŽELJKO

PODGORICA

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: UP I 0503-739/27
Podgorica, 12.01. 2015. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po zahtjevu Mitrović Željka iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kondo hotela na urbanističkoj parceli br. UP 10, koju čine katastarske parcele, br. 338/2, 339/1, 339/5, 339/11, 340/7, 340/8, 340/9, sve K.O.Sveti Stefan u urbanističkom bloku A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Pržno-Kamenovo » za dio Kamenovo Vrijesno – II, dio, Šipkov krš-Opština Budva, 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 Mitrović Željka iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kondo hotela na urbanističkoj parceli br. UP 10, koju čine katastarske parcele, br. 338/2, 339/1, 339/5, 339/11, 340/7, 340/8, 340/9, sve K.O.Sveti Stefan u urbanističkom bloku A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Pržno-Kamenovo » za dio Kamenovo Vrijesno – II, dio Šipkov krš-Opština Budva,
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, koji se vodi pred nadležnim organima : Opština Budva – Sekretarijat za investicije i J.P. » Regionalni vodovod Crnogorsko primorje » Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Mitrović Željko iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom, br. UPI 05-739/1 od 30.10.2014.godine, sa dopunama istog, br. 05-739/2 od 04.11.2014.godine, br. UPI 05-739/3 od 06.11.2014.godine i br. UPI 05-739/22 od 05.12.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kondo hotela na urbanističkoj parceli br. UP 10, koju čine katastarske parcele, br.338/2, 339/1, 339/5, 339/11, 340/7, 340/8, 340/9, sve K.O.Sveti Stefan u urbanističkom bloku A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Pržno-Kamenovo » za dio Kamenovo Vrijesno – II, dio, Šipkov krš-Opština Budva.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apart hotela 4* na urbanističkoj parceli UP 10 u urbanističkom bloku A, u zahvatu Detaljnog

urbanističkog plana „ Pržno-Kamenovo „ za dio Kamenovo Vrijesno-II dio Šipkov krš, Opština Budva, izdati od strane ovog ministarstva, br. 0503-761/14 od 10-04.2014.godine;

- Glavni projekat za izgradnju objekta kondo hotela na urbanističkoj parceli br. UP 10, koju čine katastarske parcele, br. 338/2, 339/1, 339/5, 339/11, 340/7, 340/8, 340/9, sve K.O.Sveti Stefan u urbanističkom bloku A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Pržno-Kamenovo » za dio Kamenovo Vrijesno – II, dio Šipkov krš-Opština Budva, urađen od strane , vodećeg projektanta, Zlate Krapović, dipl.inž.arhitekture i od strane sledećih privrednih društava: » Atrium » D.O.O.Budva, » Građevinske konstrukcije Bijelić » Kotor, » Spinel » D.O.O.Kotor, » Balkan Lift Komerc »D.O.O.Beograd, » Telemont » D.O.O.Podgorica, »Denikoo» D.O.O.Podgorica, »Cepting» D.O.O.Beograd i » Simes Inženjering » D.O.O.Podgorica.
- Izveštaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta, urađen je od strane sledećih privrednih društava „ Re Arch „ D.O.O.Budva, „ Zeta Beton Group „ D.O.O.Budva, „ BB Ing „D.O.O.Budva, „ Energy Team „ D.O.O.Podgorica, „ Putin „ D.O.O.Pljevlja i „ Konsult „ D.O.O.Podgorica, broj 25/14 od 31.10.2014.godine;
- List nepokretnosti 1073– prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva br.121-956-7162/2014 od 19.12.2014. godine, za kat. parcelu, br. 339/10 K.O.Sveti Stefan;
- List nepokretnosti 1071- prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva , br.121-956-7165/2014 od 19.12.2014.godine za kat. parcelu br.340/7 K.O.Sveti Stefan;
- List nepokretnosti 1070- prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva , br.121-956-7161/2014 od 19.12.2014.godine za kat. parcele br.338/2 i br. 339/11 K.O.Sveti Stefan ;
- List nepokretnosti 1067- prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva , br.121-956-7166/2014 od 19.12.2014.godine za kat. parcelu, br.340/8 K.O.Sveti Stefan;
- List nepokretnosti 1074- prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva , br.104-956-7168/2014 od 19.12.2014.godine za kat. parcelu, br.340/9 K.O.Sveti Stefan;
- List nepokretnosti 967 - prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva , br.104-956-7163/2014 od 19.12.2014.godine za kat. parcele, br.339/5 i 339/9 K.O.Sveti Stefan;
- List nepokretnosti 985 - prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva , br.104-956-7164/2014 od 19.12.2014.godine za kat. parcele, br.339/1, 339/7 i 339/8 K.O.Sveti Stefan;
- Kopija Plana izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva, br. 467-104-1867/14 od 24.11.2014.godine, za kat. parcele, br. 339/1, 339/3, 339/4, 339/5, 340/1, 340/2, i 338/1, sve K.O.Sveti Stefan;
- Elaborat originalnih terenskih radova o izvršenim radovima na terenu – parcelacija po Detaljnom urbanističkom planu za kat. parcelu, br. 340/2 K.O.Sveti Stefan – Opština Budva, urađen od strane „ GEOS „ D.O.O.Podgorica, br. 75/14 od 09.06.2014.godine;
- Elaborat originalnih terenskih radova o izvršenim radovima na terenu – parcelacija po Detaljnom urbanističkom planu za kat. parcele, br.339/1, 339/5 K.O.Sveti Stefan –

- Opština Budva, urađen od strane „ GEOS „ D.O.O.Podgorica, br. 69/14 od 05.06.2014.godine;
- Elaborat originalnih terenskih radova o izvršenim radovima na terenu – parcelacija po Detaljnom urbanističkom planu za kat. parcele, br.338 i 339/4 K.O.Sveti Stefan – Opština Budva, urađen od strane „ GEOS „ D.O.O.Podgorica, br. 73/14 od 09.06.2014.godine;
 - Elaborat originalnih terenskih radova o izvršenim radovima na terenu – parcelacija po Detaljnom urbanističkom planu za kat. parcelu, br.340/1 K.O.Sveti Stefan – Opština Budva, urađen od strane „ GEOS „ D.O.O.Podgorica, br.74/14 od 09.06.2014.godine
 - Rješenja Uprave za nekretnine – P.J.Budva, br. 954-104-U-4197/14 od 14.10.2014.godine,; br. 954-104-u-4823/14 od 06.11.2014.godine ; br. 954-104-U-2885/14 od 22.07.2014.godine i br. 954-104-2883/14 od 18.09.2014.godine;
 - Ugovor o prodaji, zaključen između Kustudić Igora iz Budve i Mitrović Željka iz Podgorice, ovjeren od strane notara Vukčević Slavke iz Budve, UZZ, br. 401/2014 od 12.11.2014.godine
 - Ugovor o prodaji, zaključen između Kažanegre Ilije iz Budve i Mitrović Željka iz Podgorice, ovjeren od strane notara Vukčević Slavke iz Budve, UZZ, br. 375/2014 od 28.10.2014.godine;
 - Ugovor o razmjeni, zaključen između Mitrović Vladimira iz Budve i Mitrović Željka iz Podgorice, ovjeren od strane notara Vukčević Slavke iz Budve, UZZ, br. 364/2014 od 21.10.2014.godine;
 - Ugovor o prodaji, zaključen između Jojić Kosare iz Budve i Mitrović Željka iz Podgorice, ovjeren od strane notara Vukčević Slavke iz Budve, UZZ, br. 345/2014 od 06.10.2014.godine;
 - Ugovor o prodaji, zaključen između Mitrović Vladimira iz Budve i Mitrović Željka iz Podgorice, ovjeren od strane notara Vukčević Slavke iz Budve, UZZ, br. 315/2014 od 28.09.2014.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora Mitrović Željka iz Podgorice, izdata od strane »SAVA MONTENEGRO « A.D. za osiguranje - Podgorica, br.13020286 od 13.11.2014.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta »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 projektanta » TELEMONT « D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje -Podgorica, br. 6-16095 od 08.10.2014.godine
 - Polisa osiguranja od 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 od odgovornosti za projektanta » ATRIUM« D.O.O.Budva, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje -Podgorica, br. 6-15524 od 11.09.2014.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta » DENIKOO « D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje -Podgorica, br. 6-15972 od 01.10.2014.godine;
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta » PUTIN „ D.O.O.Pljevlja, izdata od strane » »UNIQA« A.D. za osiguranje-Podgorica , br. 6-15967 od 01.10.2014.godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta » ZETA BETON GROUP“ D.O.O.Budva, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje-Podgorica, br. 6-15895 od 25.09.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta » 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 revidenta » KONSULT « D.O.O. Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje-Podgorica, br.6-14558 od 22.07.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta »RE ARCH „ D.O.O.Budva, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE « A.D. za osiguranje - Podgorica, br.0541553/5 od 13.03.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta »RE ARCH „ D.O.O.Budva, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE « A.D. za osiguranje - Podgorica, br.0541552/4 od 13.03.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta »ENERGY TEAM « D.O.O.Podgorica, izdata od strane »UNIQA« A.D. za osiguranje -Podgorica, br. 6-15772 od 22.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta » BB-ING « D.O.O.Budva, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE « A.D. -Podgorica, br. 0546453/0 od 17.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za Bijelić Đorđija, iz Kotora, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE « A.D. za osiguranje - Podgorica, br.0541718/8 od 26.06.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za Bijelić Đorđija, iz Kotora, izdata od strane »LOVČEN OSIGURANJE « A.D. za osiguranje - Podgorica, br.0541717/7 od 26.06.2014.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- 5680/2 od 19.11.2014.godine;
- Rješenje ; 02 br. UPI 1631/5 od 17.11.2014.godine, izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine, kojim je utvrđeno da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za izgradnju apart hotela 4* na urbanističkoj parceli UP 10, u urbanističkom bloku A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pržno-Kamenovo „ za dio Kamenovo Vrijesno – II dio, Šipkov krš, Opština Budva;
- Akt Ministarstva saobraćaja-Direkcija za saobraćaj, br. 03-8809/2 od 24.11.2014.godine, kojim je izdata saglasnost na Glavni projekat izgradnje kondo hotela na urbanističkoj parceli UP 10, Blok A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pržno – Kamenovo „ za dio Kamenovo Vrijesno – I dio Šipkov krš-Opština Budva;
- Rješenje Opštine Budva – Sekretarijat za privredu i finansije, br. 041-01-U-944/2 od 27.11.2014.godine, kojim je investitoru Željku Mitroviću izdata vodna saglasnost na tehničku dokumentaciju za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda iz konda hotela sa 4* koji se planira graditi na urbanističkoj parceli br. 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pržno – Kamenovo „ za dio Kamenovo Vrijesno II – dio Šipkov krš;

- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore A.D.Nikšić – F.C.Distribucija Podgorica, br. 40-00-5255 od 09.12.2014.godine;
- Akt Opštine Budva – Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent, br. 013-U-504/2 od 28.11.2014.godine;
- Akt D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija „ Budva, br. 01-6294/2 od 24.11.2014.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 03-739/26 od 09.12.2014.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 Mirović Željka iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju kondo hotela na urbanističkoj parceli br. UP 10, koju čine katastarske parcele, br. 338/2, 339/1, 339/5, 339/11, 340/7, 340/8, 340/9, sve K.O.Sveti Stefan u urbanističkom bloku A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Pržno-Kamenovo » za dio Kamenovo Vrijesno – II, dio Šipkov krš-Opština Budva, 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 3 istog člana Zakona, aktima, br.UPI 0503-739/10 i br. UPI 0503- 739/9 od 11.11.2014.godine, tražilo po službenoj dužnosti od nadležnih organa: Opština Budva – Sekretarijat 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 Budva – Sekretarijat 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.

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

Obradili:
Nataša Pavićević, sam.savjetnik I
Borka Novković, sam.savjetnik I
Tijana Savić, sam.savjetnik I

