



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: UPI 0504-196/29
Podgorica, 20.08. 2014.godine

HTP „VILA OLIVA“ D.O.O.

PETROVAC

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo Vam rješenje, broj UPI 0504-196/29 od 20.08.2014.godine.

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdrenović

Dostavljeno:

- naslovu;
- u spise predmeta;
- a/a.



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: UPI 0504-196/29
Podgorica, 20.08.2014.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu broj: 05-196/1 od 19.04.2013.godine, HTP „VILA OLIVA“ D.O.O. iz Petrovca, za izdavanje upotrebne dozvole za rekonstrukciju postojećeg hotelskog kompleksa „Vile Oliva“ i za izgradnju Vile 11 i centralnog objekta Hotela na urbanističkoj parceli broj 20, koja se sastoji od katastarskih parcela br.856, 857, 858, 859 i 860 K.O Petrovac, u okviru Bloka B9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac – šira zona“ u opštini Budva, na osnovu čl.118 st.1,120,121,122,124 i 125 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”,br.51/08,34/11, 35/13, 39/19) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave (“Službeni list CG” br.61/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13), po ovlaštenju Ministra br.01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev HTP „VILA OLIVA“ D.O.O. iz Petrovca, za izdavanje upotrebne dozvole za rekonstrukciju postojećeg hotelskog kompleksa „Vile Oliva“ i za izgradnju Vile 11 i centralnog objekta Hotela na urbanističkoj parceli broj 20, koja se sastoji od katastarskih parcela br.856, 857, 858, 859 i 860 K.O Petrovac, u okviru Bloka B9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac – šira zona“ u opštini Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem ovog ministarstva broj: UPI 0504-196/8 od 18.09.2013.godine, odbijen je zahtjev HTP „VILA OLIVA“ D.O.O. iz Petrovca, za izdavanje upotrebne dozvole za rekonstrukciju postojećeg hotelskog kompleksa „Vile Oliva“ i za izgradnju Vile 11 i centralnog objekta Hotela na urbanističkoj parceli broj 20, koja se sastoji od katastarskih parcela br.856, 857, 858, 859 i 860 K.O Petrovac, u okviru Bloka B9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac – šira zona“ u opštini Budva.

Navedeno rješenje poništeno je presudom Upravnog suda U.br. 2423/13 od 14.03.2014.godine, u sporu po tužbi HTP „VILA OLIVA“ D.O.O. iz Petrovca.

Postupajući po primjedbama iz navedene presude, ovo ministarstvo, je rješavajući u ponovnom postupku, utvrdilo sljedeće.

HTP „VILA OLIVA“ D.O.O. iz Petrovca, podnijelo je 19.04.2013.godine, zahtjev ovom ministarstvu, za izdavanje upotrebne dozvole za rekonstrukciju postojećeg hotelskog kompleksa „Vile Oliva“ i za izgradnju Vile 11 i centralnog objekta Hotela na urbanističkoj parceli broj 20, koja se sastoji od katastarskih parcela br.856, 857, 858, 859 i 860 K.O Petrovac, u okviru Bloka B9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac – šira zona“ u opštini Budva.

Uz zahtjev, imenovani investitor je dostavio rješenje ovog ministarstva broj: 05-4016/2 od 25.02.2011.godine, kojim mu je izdata građevinska dozvola za rekonstrukciju i izgradnju navedenih objekata, kao i dokaze predviđene članom 120 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, osim dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

Naime, članom 25 stav 1 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja, propisano je da se za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja uvodi posebna naknada na investicije za izgradnju objekata na teritoriji opština Crnogorskog primorja, dok je članom 26 istog zakona predviđeno, da će se posebna naknada iz člana 25 naplaćivati najduže do završetka izgradnje regionalnog sistema vodosnadbijevanja.

Odredbom člana 166b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, („Sl.list CG“ br.51/08 i 34/11), propisano je da se za objekte za koje je građevinska dozvola izdata u periodu od 29 avgusta 2008.godine do dana stupanja na snagu ovog zakona (Zakon je stupio na snagu dana 20.07.2011.godine) uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 166a ovog zakona, dostavlja i dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja.

Polazeći od navedenih zakonskih odredbi i nesporne činjenice da je građevinska dozvola podnosiocu zahtjeva izdata dana 25.02.2011.godine, a slijedeći upustva iz pomenute presude Upravnog suda, ovaj organ je u ponovnom postupku, uz učešće podnosioca zahtjeva, radi razjašnjenja pitanja završetka izgradnje regionalnog sistema vodosnadbijevanja, od čega zavisi i obaveza investitora za plaćanje posebne naknade, zatražio obavještenje o tome od JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“.

JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, aktom br.01-14/2560 od 13.05.2014.godine, obavijestio je ovo ministarstvo o pojedinostima u vezi dosadašnje izgradnje regionalnog vodosnadbijevanja, koji se gradi u dvije faze i da se završetak I-faze izgradnje, očekuje do kraja 2015.godine. Navedeni dokaz dostavljen je podnosiocu zahtjeva, na koji se isti izjasnio podneskom od 13.08.2014.godine.

Na osnovu izloženog, a kod činjenice da je građevinska dozvola za objekte za koje podnosilac zahtjeva traži upotrebnu dozvolu, izdata 25.02.2011.godine, a Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je predviđeno da se uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole dostavlja i dokaz o plaćanju posebne naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja, stupio na snagu dana 20.07.2011.godine, te obaveze ustanovljene Zakonom o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja, kao posebnim propisom, da se predmetna naknada plaća do završetka izgradnje pomenutog sistema, koja izgradnja nije završena, to ovaj organ nalazi da je podnosilac zahtjeva obveznik plaćanja ove naknade.

Kako, međutim, podnosilac nije dostavio dokaz da je pomenutu naknadu platio, to nisu ispunjeni uslovi iz člana 120 stav 2 tačka 4 i člana 166b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata,

au vezi člana 26 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja, za izdavanje upotrebne dozvole, pa je zahtjev valjalo odbiti.

Sa izloženog, riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema ovjerenog prepisa.

Direkcija za izgradnju objekata
Milica Abramović, dipl.inž.grad.

Dubravka Pešić, dipl.prav.

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



Primljeno:	04.06.2015		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
UPI 05	196/35	2013	

UPRAVNI SUD CRNE GORE
U.br.2688/14

U IME NARODA

Upravni sud Crne Gore, u vijeću sastavljenom od sudija Gordane Pot, kao predsjednika vijeća, Dragana Đuretića i Svetlane Radošević, kao članova vijeća, uz učešće službenika suda Snežane Popov, kao zapisničara, rješavajući upravni spor po tužbi HTP "VILE OLIVA" DOO Petrovac, koga zastupa punomoćnik Vojka Bulatović, advokat iz Podgorice, protiv rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma - Podgorica, br. UPI 0504-196/29 od 20.08.2014. godine, nakon usmene rasprave održane 15.05.2015. godine, u prisustvu punomoćnika tužioca i zakonskog zastupnika tužioca Žarka Rakčevića, i punomoćnika tuženog Borke Novaković, dana 19.05.2015. godine, donio je

P R E S U D U

Tužba se odbija.
Svaka stranka snosi svoje troškove spora.

O b r a z l o ž e n j e

Osporenim rješenjem, odbijen je zahtjev tužioca za izdavanje upotrebne dozvole za rekonstrukciju postojećeg hotelskog kompleksa "VILE OLIVA" i za izgradnju Vile 11 i centralnog objekta Hotela na urbanističkoj parceli broj 20, koja se sastoji od kat.parcela br.856, 857, 858, 859 i 860 KO Petrovac u okviru Bloka B9 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac - šira zona" u opštini Budva.

Tužilac je u tužbi i na raspravi, preko punomoćnika, osporio zakonitost rješenja tuženog organa iz svih zakonom propisanih razloga. U tužbi u bitnom ističe da su osporenim rješenjem povrijeđena načela samostalnosti u rješavanju, načelo istine i načelo ocjene dokaza. Istakao je, između ostalog, da mu tuženi nije mogao odbiti zahtjev pravdajući to obavezom plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji crnogorskog primorja. Gradjevinska dozvola mu je bila izdata u skladu sa zakonskim propisima i nije podrazumijevala obavezu plaćanja predmetne naknade, zbog čega nije mogla biti retroaktivno uspostavljena obaveza njenog plaćanja. Ukazuje da je ispunio sve zakonske obaveze, uključujući i uplatu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Osim toga, navodi da se naknada za

izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja mogla naplaćivati najduže do završetka izgradnje regionalnog sistema vodosnabdijevanja, odnosno do početka 2010.godine, kada je i svečano otvoren. U prilog ovoj činjenici, poziva se na informaciju o otvaranju regionalnog vodovoda, koja je objavljena na oficijelnom sajtu Vlade Crne Gore kao i na konačni izvještaj JU Instituta za razvoj i istraživanje u oblasti zaštite na radu, o izvršenom tehničkom pregledu iz maja 2013. godine. Poziva se na odredbe Zakona o uredjenju prostora i izgradnju objekata kojima se propisuje da su hoteli sa 4 i 5 zvjezdica državni objekti od opšteg intertesa i kao takvi nijesu dužni da plaćaju naknadu Regionalnom vodovodu. Kao razlog za poništaj osporenog akta navodi okolnost da je njegova građevinska dozvola izdata pet mjeseci nakon završetka vodovoda, a da se posebna naknada može naplaćivati najduže do završetka njegove izgradnje. Tražeći izjašnjenje od JP Regionalni vodovod za Crnogorsko primorje, po pitanju završetka izgradnje regionalnog vodovoda, tuženi je povrijedio načeo samostalnosti u rješavanju. Predlaže da sud tužbu usvoji i poništi osporeno rješenje.

U odgovoru na tužbu tuženi organ je ostao pri razlozima iz osporenog rješenja i predložio da se tužba odbije kao neosnovana.

Tužba je neosnovana.

U postupku donošenja osporenog rješenja nijesu počinjene povrede pravila postupka na koje sud pazi po službenoj dužnosti i na potpuno i pravilno činjenično stanje, pravilno je primjenjen odgovarajući materijalni propis.

Osporeno rješenje donijeto je u izvršenju presude ovog suda U.br.2423/14 od 14.03.2014. godine, kojom je u istoj stvari, poništeno rješenje tuženog organa zbog nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. U ponovnom postupku, tuženi organ je u svemu postupio po primjedbama datim u navedenoj presudi, u skladu sa članom 57 ZUS-a, i donio zakonito rješenje.

Odredbom člana 166b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08 i 34/11), propisano je da se za objekte za koje je građevinska dozvola izdata u periodu od 29.08.2008. godine, do dana stupanja na snagu ovog zakona, tj. 20.07.2011. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 166a ovog zakona, dostavlja i dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja. Odredbom člana 25 stav 1 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, propisano da se za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja uvodi posebna naknada na investicije za izgradnju objekta na teritoriji opština Crnogorskog primorja, dok je članom 26 istog zakona propisano da će se posebna naknada iz člana 25 naplaćivati najduže do završetka izgradnje regionalnog vodosnabdijevanja.

Iz spisa predmeta proizilazi, da je tužiocu izdata građevinska dozvola broj 05-4016/2 od 25.02.2011. godine, za rekonstrukciju postojećeg hotelskog kompleksa "VILE OLIVA", za izgradnju Vile 11 i centralnog objekta Hotela na urbanističkoj parceli broj 20, koja se sastoji od kat.parcela br.856, 857, 858, 859 i 860 KO Petrovac u okviru Bloka B9 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana

"Petrovac - šira zona" u opštini Budva, dok je dana 19.04.2013. godine, podnio zahtjev tuženom organu za izdavanje upotrebne dozvole. Tužilac uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole nije dostavio dokaz da je platio naknadu utvrđenu članom 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, što je uslov za izdavanje upotrebne dozvole. Kod tako utvrđenog činjeničnog stanja i naprijed citirane zakonske odredbe pravilno je postupio tuženi organ kada je odbio zahtjev tužioca za izdavanje upotrebne dozvole, kao neosnovan.

Neosnovani su navodi tužbe da je završena izgradnja regionalnog vodovoda, 2010. godine, zbog čega nema obavezu plaćanja naknade. Ovo sa razloga što je u periodu od 2008.-2012. godine, završena izgradnja dijela I faze regionalnog vodovoda za opštine Budva, Kotor, Tivat, Bar i Ulcinj, dok je za završetak I faze dana 29.09.2013. godine, potpisan Sporazum između JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje i Opštine Herceg-Novi. Dakle, sama činjenica da je dio I faze regionalnog vodovoda završen i stavljen u funkciju ne znači i da je završena izgradnja regionalnog vodovoda. Ovu činjenicu, na zahtjev tuženog organa, potvrdilo je JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje, svojim aktom broj 01-14/2560 od 13.05.2014. godine, u kojem je navedeno da se izgradnja regionalnog vodovoda gradi u dvije faze i da se završetak I faze očekuje do kraja 2015. godine.

Sud je ocijenio kao neosnovane navode istaknute u tužbi, koji se odnose na oslobađanje naknade u smislu člana 25 stav 3 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, kojom je propisano da naknadu iz stava 1 ovog člana plaćaju investitori za izgradnju objekata koje grade na teritoriji pojedine opštine, osim objekata od javnog interesa. Ovo sa razloga što je članom 7 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG"; br. 51/08....33/14), propisano da su objekti od opšteg interesa državni objekti od opšteg interesa i lokalni objekti od opšteg interesa dok je stavom 2 navedenog zakona između ostalog propisano da se državnim objektima od opšteg interesa smatraju i hoteli sa četiri i pet zvjezdica. Kod činjenice da se u konkretnoj stvari ne radi o državnim objektima, već objektima koji su u privatnoj svojini, to ni po ocjeni suda nije bilo mjesta oslobađanja tužioca od predmetne naknade. Neosnovani su navodi tužbe da je tuženi organ odlučujući o zahtjevu tužioca, povrijedio načelo samostalnosti, budući da je tuženi organ postupio u skladu sa članom 7 Zakona o opštem upravnom postupku, kojim je propisano da se u postupku moraju utvrditi pravilno i potpuno sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za donošenje zakonitog rješenja (odlučujuće činjenice). Kako je u predmetnoj stvari odlučujuća činjenica za plaćanje predmetne naknade bila da li su završeni radovi na izgradnji regionalnog vodovoda, prije podnošenja zahtjeva za izdavanja upotrebne dozvole tj. 19.04.2013. godine, to je tuženi organ pravilno postupio kada je od JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje, zatražio izjašnjenje o završetku radova na izgradnji regionalnog vodovoda, sa kojim izjašnjenjem je tužilac upoznat.

Sud je razmotrio i ostale navode tužbe, ali kod navedenog činjeničnog utvrdjenja našao da su iste bez uticaja na drugačiju odluku Suda, pa donošenjem osporenog rješenja nije povrijedjen zakon na štetu tužioca.

Obzirom na ishod spora, odluka o troškovima spora, zasnovana je na odredbi člana 152 Zakona o parničnom postupku, u vezi člana 56 stav 2 Zakona o upravnom sporu.

Iz iznijetih razloga, a na osnovu člana 37 stav 1 Zakona o upravnom sporu, riješeno je kao u izreci.

UPRAVNI SUD CRNE GORE
Podgorica, 19.05.2015. godine

Zapisničar,
Snežana Popov,s.r.

PREDSJEDNIK VIJEĆA,
Gordana Pot,s.r.

