



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: UPI 0503– 235/24

Podgorica, 16.07.2014.godine

Filotić Dragan

Budva
Prva proleterska 6

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam 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 0503-235/24
Podgorica, 16.07.2014. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Filotić Dragana iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta u funkciji turizma – hotela, na urbanističkoj parceli broj 23.5 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 2137 i 2138 KO Budva, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, Opština Budva, 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) 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 Filotić Dragana iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta u funkciji turizma – hotela, na urbanističkoj parceli broj 23.5 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 2137 i 2138 KO Budva, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, Opština Budva.
2. Prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnim organom - Sekretarijatom za zaštitu imovine Opštine Budva, radi utvrđivanja prava svojine odnosno drugog prava na građevinskom zemljištu na predmetnim katastarskim parcelama, opisanih u stavu 1 dispozitiva ovog zaključka.

O b r a z l o ž e n j e

Filotić Dragan iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom br. UPI 05-235/1 od 11.04.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta u funkciji turizma – hotela, na urbanističkoj parceli broj 23.5 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 2137 i 2138 KO Budva, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, Opština Budva.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju kondo hotela na urbanističkoj parceli broj 23.5, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, u Budvi, izdati od strane

Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 04-2336/1-2013 od 21.01.2014.godine;

- Izmjena urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 23.5, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, u Budvi, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 04-2336/7-2013 od 27.02.2014.godine;
- Glavni projekat hotela na urbanističkoj parceli broj 23.5, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, u Budvi, urađen od strane vodećeg projektanta Višnje Crnojević, dipl.inž.arhitekture i od strane sledećih privrednih društava: „Adria Invest“ D.O.O. Budva, „Pro Ing Trade“ D.O.O. Budva i „Cepting“ D.O.O. Beograd;
- Izveštaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta hotela na urbanističkoj parceli broj 23.5, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, u Budvi, revidovan od strane sledećih privrednih društava : „Arhitektur & Project Management“ D.O.O. Budva, „Tim Inženjering Sistem“ D.O.O. Novi Sad, „MEII“ D.O.O. Budva, „Kalos Ambijent“ D.O.O. Budva, „Virmont“ D.O.O. Bar, „Tehnoklima“ D.O.O. Podgorica i „Putin“ D.O.O. Pljevlja;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora Filotić Dragana iz Budve, izdata od strane „Sava Montenegro“ A.D. Podgorica, br. 13017668 od 19.05.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „Adria Invest“ D.O.O. Budva, izdata od strane „Delta Generali“ A.D. Podgorica, br. 7753207 od 04.11.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „Pro Ing Trade“ D.O.O. Budva, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, br. 6-11914 od 18.11.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „Cepting“ D.O.O. Beograd, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, br. 6-11445 od 01.10.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „Arhitektur & Project Management“ D.O.O. Budva, izdata od strane „Delta Generali“ A.D. Podgorica, br. 7753268 od 05.12.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „Tim Inženjering Sistem“ D.O.O. Novi Sad, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, br.6/12813 od 13.02.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „MEII“ D.O.O. Budva, izdata od strane „Delta Generali“ A.D. Podgorica, br. 7753206 od 04.11.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „Kalos Ambijent“ D.O.O. Budva, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, br. 6-11128 od 04.09.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „Virmont“ D.O.O. Bar, izdata od strane „Lovćen Osiguranje“ A.D. Podgorica, br. 0639634/3 od 06.06.2013.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „Tehnoklima“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, br. 6-12513 od 14.01.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta „Putin“ D.O.O. Pljevlja, izdata od strane „Uniqa“ A.D. Podgorica, br. 6-11534 od 11.10.2013.godine;

- List nepokretnosti – prepis 3607, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva br.104-467-833-1/2014 od 09.06.2014.godine za kat. parcelu br.2137 K.O. Budva;
- List nepokretnosti – prepis 3626, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Budva br.104-467-833-1/2014 od 09.06.2014.godine za kat. parcelu br.2138 K.O. Budva;
- Kopija Plana izdata od strane Uprave za nekretnine-P.J. Budva od 03.06.2014.godine;
- Saglasnost „Vodovod i kanalizacija” D.O.O. Budva, br. 01-1989/2 od 04.06.2014.godine na tehničku dokumentaciju - glavni projekat hotela sa depadansom;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-UPI–508/17 od 30.05.2014.godine, kojim je izdata saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u funkciji turizma na urbanističkoj parceli broj 23.5, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ u Budvi;
- Potvrda izdata od strane J.P. „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ Budva br. 01-14/2827 od 12.06.2014.godine da je investitor Dragan Filotić, platio naknadu iz člana 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja povodom izgradnje hotela sa četiri zvjezdice na UP 23.5, blok 23, DUP „Budva centar“, na katastarskim parcelama 2137 i 2138 KO Budva;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje za hotel sa depadansom na k.p. 2137 i 2138 KO Budva (UP br.23.5 blok br.23.) u Budvi, izdato od strane „Elektroprivreda Crne Gore“ AD Nikšić – FC Distribucija Podgorica, br.40-00-2135 od 06.06.2014.godine;
- Rješenje o izdavanju vodne saglasnosti, izdato od strane Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, br.041-01-U-326/2 od 03.06.2014.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 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 i 35/13), taksativno su utvrđeni objekti za koje je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG " broj 51/08, 34/11 i 35/13), 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; 2a) saglasnost svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; 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 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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta u funkciji turizma – hotela, na urbanističkoj parceli broj 23.5 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 2137 i 2138 KO Budva, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, Opština Budva, ovo ministarstvo je utvrdilo, a na osnovu uvida u list nepokretnosti – prepis 3607, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva, br. 104-467-833-1/2014 od 09.06.2014.godine, pravo svojine Crne Gore – raspolaganje Opštine Budva na katastarskoj parceli br. 2137 K.O.Budva, Takođe je utvrđeno, a na osnovu uvida u List nepokretnosti – prepis 3626, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva, br. 104-467-833-1/2014 od 09.06.2014.godine, da na katastarskoj parceli br. 2138 K.O.Budva, imaju vlasnička prava – sukorišćenje u obimu 1/3 više suvlasnika: Filotić Aleksandra, Filotić Dragana i Filotić Zorana, iz čega nesporno prozilazi da imenovani za predmetnu izgradnju objekta u funkciji turizma – hotela, nema dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, u skladu sa čl. 93 stav 1 tač. 2 Zakona.

O obavezi dostavljanja navedenih dokaza o pravu svojine ili nekom drugom pravu na kat.parcelama br. 2137 i 2138 K.O.Budva, po članu 93 stav 1 tač.2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ovo ministarstvo je obavjestilo investitora aktom broj UPI 0503-235/19 od 27.06.2014.godine (dostavnica sa datumom validnog dostavljanja – potpis od 09.07.2014.godine).

S tim u vezi, investitor je dostavio dokaze o pokretanju postupka radi utvrđivanja prava svojine, odnosno Zapisnik o javnoj raspravi za sporazumno određivanje naknade i prodaji nepokretnosti, sastavljen 03.04.2008.godine pod br. U iz.8/08 sa sporazumnim utvrđivanjem naknade i predaji nepokretnosti kao i Uvjerenje Sekretarijata za zaštitu

imovine Opštine Budva, broj:Uiz.8/08-14 od 11.07.2014.godine u kojem je utvrđeno da je Sekretarijat za zaštitu imovine Opštine Budva pripremio predlog Odluke o razmjeni nepokretnosti a koja će biti uvrštena na dnevni red prvog narednog skupštinskog zasjedanja.

Kako navedeno pitanje čini samostalnu pravnu cjelinu, za čije rješavanje je nadležan drugi organ – predhodno pitanje 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 nadležni organ – Sekretarijat za zaštitu imovine Opštine Budva ne riješi predmetno pitanje.

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

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno 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.

Obradili:

Borka Novković, dipl.ing.građ.

Tijana Savić, dipl.ing.geodezije

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović

