



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-5460/3
Podgorica, 30. 12. 2011. godine

» ADRIATIC MARINAS » D.O.O. PORTO MONTENEGRO

TIVAT

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1-06, koju čini kat. parcela broj 965/8 K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije »Arsenal» u Tivtu.



MINISTAR
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opštini Tivat;
- Sektoru za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
- a/a.

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
turizma
Broj: 05-5460/3
Podgorica, 30. 12. 2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ADRIATIC MARINAS» D.O.O. Porto Montenegro – Tivat, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1-06, u zahvatu Državne studije lokacije » Arsenal » u Tivtu, na osnovu čl. 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG« br.51/08, 40/10 i 34/11), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“ br. 60/03 i 32/11), donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE » ADRIATIC MARINAS » D.O.O. Porto Montenegro - Tivat, građevinska dozvola za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1-06, koju čini kat. parcela broj 965/8 K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije »Arsenal« u Tivtu.

1. Objekat se sastoji iz hotelskog dijela visoke kategorije sa 34 sobe i apartmanskog dijela sa 46 apartmana, sa mnoštvom pratećih sadržaja: restorani, barovi, kafei, spa-centar, otvoreni i zatvoreni bazen, multifunkcionalna sala, klubovi, biblioteka i td.

Bruto površina nadzemnih etaža objekta iznosi 14.869,25 m²;

Spratnost objekta je: Po+P+5 (podrum, prizemlje i pet spratova). U podrumskoj etaži obezbjeđeno je parkiranje i prateći tehnički prostor i servis.

2. Radovi na izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1-06, koju čini kat. parcela broj 965/8 K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije » Arsenal » u Tivtu, biće izvedeni u svemu prema ldejnom projektu, koji je urađen od strane » Arhi-pro Montenegro » d.o.o. Podgorica i » Cepting » d.o.o. iz Beograda.

3. Investitor je u obavezi da izradi glavni projekat, shodno članu 94 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

4. Investitor ne može započeti građenje objekta, jer se građenje objekta po članu 105 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može započeti samo na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

5. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list RCG « br.51/08, 40/10 i 34/11), kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole – član 120 istog Zakona.

6. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata istakne tablu sa podacima o izdanoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

7. Investitoru prestaje pravo građenja po izdanoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

8. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježivanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

» ADRIATIC MARINAS » D.O.O. Porto Montenegro – Tivat, obratilo se je ovom ministarstvu zahtjevom, broj 0157/935 od 27.12.2011. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1-06, koju čini kat. parcela broj 965/8 K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije »Arsenal» u Tivtu.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je ovom ministarstvu dostavilo sljedeću dokumentaciju:

-Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1-06 koju čini kat. parcela broj 965/8 K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije »Arsenal» u Tivtu, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 04-4212/9 od 18.10.2011. godine;

-Idejni projekat za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 1-06 koju čini kat. parcela broj 965/8 K.O.Tivat u zahvatu Državne studije lokacije »Arsenal» u Tivtu, koji je urađen od strane » Arhi-pro Montenegro » d.o.o. Podgorica i » Cepting » d.o.o. iz Beograda;

-Izvještaj komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Idejnog projekta za predmetnu izgradnju objekta na navedenoj lokaciji, urađen od strane JU Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu – Zavod za istraživanja, razvoj i inženjering – Podgorica, broj 03-2664/1 iz decembra 2011.godine;

- List nepokretnosti – prepis 2065, izdat od strane Uprave za nekretnine - P.J.Tivat broj 121-956-2-4048 od 17.11.2011.godine;

-Akt Opštine Tivat broj 01-06-1647 od 30.12.2011.godine, da nema smetnji za izdavanje građevinske dozvole po pitanju naknade za komunalno opremanje zemljišta;

- Polisu osiguranja, broj 0518409, za imenovanog investitora, izdatu od strane »Lovćen » Osiguranje A.D. Podgorica;

-Polisu osiguranja, broj 13002250 od 23.12.2011.godine, za » Arhi-Pro Montenegro » D.O.O. iz Podgorice, izdatu od strane » Sava Montenegro » Podgorica;

-Polisu osiguranja, broj 13002249 od 16.12.2011.godine, za Ju Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu, izdatu od strane » Sava Montenegro » Podgorica;

-Polisu osiguranja broj 6-4732 od 11.10.2011.godine, na ime » Cepting » d.o.o. Beograd, izdatu od strane » UNIQA » - Podgorica i

-Potvrdu, broj 1593/1 od 30.12.2011.godine, izdatu od strane J.P. » Regionalni vodovod Crnogorsko primorje » Budva, da je investitor » Adriatic Marinas » d.o.o. Tivat, zaključenim Sporazumom regulisao plaćanje naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, povodom investicija za projekat » Porto Montenegro » - Tivat.

Razmatrajući priložene spise predmeta, ovo ministarstvo je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG », broj 51/08, 40/10 i 34/11), 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 sledeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; 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; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 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 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.

Stavovima 2 i 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, te da je investitor dužan da plati stvarne troškove pribavljanja dokaza iz stava 2 ovog člana.

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 oprojektom.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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 istog.

Pomoćnik Ministra
Danilo Gvozdenović

Danilo Gvozdenović

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola
Milica Ćurić, dipl.ing.arhitekture

Lidija Medigović
Lidija Medigović, dipl.ecc.koordinator

Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni postupak
Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Pavićević Nataša



MINISTAR
Predrag Sekulić

Predrag Sekulić