



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Br. UPI 1054-947/24-2016
Podgorica, 24.02.2017. godine

„NAVIGATOR FINANCE LIMITED“, GORAN DESPIĆ I DEJAN ĐUROVIĆ
Vladimir Radonjić i Maja Velimirović, advokati i Milan Jovanović, ovlašćeni punomoćnik

PODGORICA
Džordža Vašingtona 108/36

U prilogu akta dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju I faze turističkog naselja – centralnog objekta – hotel kategorije 4*, na UP 1 koju čini dio katastarske parcele broj 1532 KO Brguli, u okviru Lokalne studije lokacije „Kočišta-Brguli“, Opština Herceg Novi.

u.o. MINISTAR -9

Pavle Radulović



DOSTAVLJENO :

- Naslovu;
- Upravi za inspekcijske poslove – Odsjek inspekcije za građevinarstvo;
- Opštini Herceg Novi;
- a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: UPI 1054 – 947/24-2016
Podgorica, 24.02.2017.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu „NAVIGATOR FINANCE LIMITED“ iz Britanskih Djevičanskih ostrva zastupanog preko Vladimira Radonjića i Maje Velimirović, advokata iz Podgorice i Gorana Despića i Dejana Đurovića zastupanih preko punomoćnika Milana Jovanovića, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – centralni objekat – hotel 4*, turističkog naselja T1, na UP 1 u okviru Lokalne studije lokacije „Kočišta-Brguli“, Opština Herceg Novi, na osnovu čl. 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“ br. 60/03 i „Službeni list CG“ br. 32/11), a u vezi člana 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list CG“ br. 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16), donosi,

RJEŠENJE

IZDAJE SE „NAVIGATOR FINANCE LIMITED“ iz Britanskih Djevičanskih ostrva zastupanog preko Vladimira Radonjića i Maje Velimirović advokata iz Podgorice i Goranu Despiću i Dejanu Đuroviću zastupanih preko punomoćnika Milana Jovanovića iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju I faze turističkog naselja – centralnog objekta – hotel kategorije 4*, na UP 1 koju čini dio katastarske parcele broj 1532 KO Brguli, u okviru Lokalne studije lokacije „Kočišta-Brguli“, Opština Herceg Novi.

Objekat hotela je spratnosti Su+P+2 (suteran+prizemlje+2 sprata).
BGP objekta je 8980,90 m².

Idejni projekat I faze turističkog naselja T1 – centralni objekat Hotel, urađen je od strane vodećeg projektanta arh. Nikole Novaković, dipl.ing, i od strane „Enforma“ doo Kotor, „ALL ING“ doo Kotor, „Liming projekt“ doo Podgorica, „ČIP“ doo Tivat, „Cepting“ doo Podgorica, „Fokus projekt“ doo Podgorica i „Profil ing“ doo Bar;

Revizija Idejnog projekta je urađena od strane „Urban studio“ doo Podgorica, „SIMM INŽENJERING“ doo Podgorica, „Alfa projekt“ doo Podgorica, „Pop projekt“ doo podgorica, „BK Elektro grupa“ doo Bar, „NCC Inženjering“ doo Podgorica, „TK Link“ doo Podgorica i „Nova energija“ doo Podgorica.

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

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj 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.

O b r a z l o ž e n j e

„NAVIGATOR FINANCE LIMITED“ iz Britanskih Djevičanskih ostrva zastupanog preko Vladimira Radonjića i Maje Velimirović, advokata iz Podgorice i Goran Despić i Dejan Đurović zatupani preko punomoćnika Milana Jovanovića, obratili su se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 105 - 947/1 od 21.10.2016.godine i dopunom zahtjeva broj: UPI 105 - 947/3 od 10.11.2016.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – centralni objekat – hotel 4*, turističkog naselja T1, na UP 1 u okviru Lokalne studije lokacije „Kočišta-Brguli“, Opština Herceg Novi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovo ministarstvo je utvrdilo, a na osnovu uvida priloženih spisa predmeta, da u istim nema dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji Crnogorskog primorja, u skladu sa članom 93 stav 1 tačka 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Kako je navedeno pitanje činilo samostalnu pravnu cjelinu, za čije rješavanje je nadležan drugi organ – prethodno pitanje, to je ovo ministarstvo, zaključkom, broj: UPI 1054 – 947/20-2016 od 26.01.2017.godine, prekinulo upravni postupak u predmetnoj stvari, saglasno članu 136 Zakona o opštem upravnom postupku.

Aktom zavedenim pod brojem: UPI 1054-947/22-2016 od 17.02.2017.godine, JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ iz Budve, dostavilo je ovom ministarstvu potvrdu broj:01-17/12747 od 16.02.2017.godine da su „NAVIGATOR FINANCE LIMITED“, Goran Despić i Dejan Đurović platili dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja. Takođe, aktom zavedenim pod brojem UPI 1054-947/23 od 23.02.2017.godine, investitor je dostavio ovom ministarstvu potvrdu Sekretarijata za finansije, turizam i ekonomski razvoj – Opštine Herceg Novi, broj: 02-2-43/17 od 16.02.2017.godine da su „NAVIGATOR FINANCE LIMITED“, Goran Despić i Dejan Đurović platili dio naknade od 20% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotel u okviru Lokalne studije lokacije „Kočišta-Brguli“, na Luštici, Opština Herceg Novi, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 04-4819/1 od 14.11.2011.godine;
- Idejno rješenje fazne realizacije turističkog naselja T1 - Centralni objekat hotel 4* sa depadansima, urađen od strane „Enforma“ doo Kotor;
- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja Turističkog naselja T1, -centralni objekat-hotel 4* sa depadnsima, urađen od strane „Urban studio“ dooPodgorica, broj 431/16 od 26.12.2016 godine;
- Idejni projekat I faze turističkog naselja T1 – centralni objekat Hotel, urađen je od strane vodećeg projektanta arh. Nikole Novaković, dipl.ing, i od strane „Enforma“ doo Kotor, „ALL ING“ doo Kotor, „Liming projekt“ doo Podgorica, „ČIP“ doo Tivat, „Cepting“ doo Podgorica, „Fokus projekt“ doo Podgorica i „Profil ing“ doo Bar;

- Izvještaj o reviziji Idejnog projekta, broj 345/16 od 14.10.2016.godine, urađen od strane „Urban studio“ doo Podgorica, „SIMM INŽENJERING“ doo Podgorica, „Alfa projekt“ doo Podgorica, „Pop projekt“ doo podgorica, „BK Elektro grupa“ doo Bar, „NCC Inženjering“ doo Podgorica, „TK Link“ doo Podgorica, „Nova energija“ doo Podgorica;
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane „Geoas“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, br. 953-109-5542/2016-2 od 07.10.2016.godine;
- List nepokretnosti 136 – prepis, za kat.parcelu broj: 1532 KO Brguli, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Herceg Novi, broj: 109-956-13610/2016 od 23.11.2016.godine;
- Kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Herceg Novi, za kat.parcelu broj: 1532 KO Brguli, br.1319/2016 od 24.11.2016.godine;
- Mišljenje radne grupe za davanje mišljenja na tehničku dokumentaciju projekata koji se dostavljaju u postupku izdavanja građevinske dozvole, broj:UP I 106-947/18 od 11.01.2016.godine, kojim je konstatovano da su za predmetni hotel ispunjeni standardi za kategoriju od četiri zvjezdice, propisani Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list CG“ br 63/10, 47/12 i 8/15);
- Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda – Opštine Herceg Novi, broj: 02-8/418-7/17 od 01.02.2017.godine;
- Potvrda JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ da je „NAVIGATOR FINANCE LIMITED“, Goran Despić i Dejan Đurović platili dio naknade 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, povodom izgradnje centralnog objekta – hotel 4*, turističkog naselja T1, na UP 1 u okviru Lokalne studije lokacije „Kočišta-Brguli“, Opština Herceg Novi, broj: 01-17/12747 od 16.02.2017.godine;
- Potvrda Sekretarijata za finansije, turizam i ekonomski razvoj – Opštine Herceg Novi, da je investitor izmirio obaveze po osnovu 20% posebne naknade za Regionalni vodovod, broj: 02-2-43/17 od 16.02.2017.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Navigator Finance Limited“, izdata od strane „SAVA MONTENEGRO“ AD Podgorica, br. 00031688 od 14.10.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Čip“ DOO Tivat, izdata od strane „GENERALI OSIGURANJE“ AD Podgorica, br. 7756088 od 10.12.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Urban Studio“ DOO Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ AD Podgorica, br. 6-25044 od 18.08.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Pop Projekt“ DOO Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ AD Podgorica, br. 6-22102 od 03.12.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Simm Inženjering“ DOO Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ AD Podgorica, br. 6-25222 od 06.09.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „BK Elektro Grupa“ DOO Bar, izdata od strane „UNIQA“ AD Podgorica, br. 6-21954 od 18.11.2015.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Tk-Link“ DOO Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ AD Podgorica, br. 6-24952 od 08.08.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Nova Energija“ DOO Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ AD Podgorica, br. 6-25187 od 01.09.2016.godine;

- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „NCG Inženjering” DOO Podgorica, izdata od strane „Swiss Osiguranje” AD Podgorica, br. 03068511 od 19.07.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Alfa Project” DOO Podgorica, izdata od strane „UNIQA” AD Podgorica, br. 6-24025 od 19.05.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Enforma” DOO Kotor, izdata od strane „UNIQA” AD Podgorica, br. 6-25434 od 16.09.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „All-Ing” DOO Kotor, izdata od strane „UNIQA” AD Podgorica, br. 6-25353 od 08.09.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Focus Project” DOO Podgorica, izdata od strane „UNIQA” AD Podgorica, br. 6-23617 od 18.04.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Profil Ing” DOO Bar, izdata od strane „UNIQA” AD Podgorica, br. 6-25360 od 08.09.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Liming Projekt” DOO Podgorica, izdata od strane „UNIQA” AD Podgorica, br. 6-25183 od 01.09.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Cepting” DOO Podgorica, izdata od strane „UNIQA” AD Podgorica, br. 6-22495 od 13.01.2016.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Biro za urbanizam i projektovanje” DOO Herceg Novi, izdata od strane „GENERALI OSIGURANJE” AD Podgorica, br. 7755009 od 10.12.2015.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 51/08, 34/1, 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 sljedeće 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 svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; 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 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.

Izuzetno od stava 1 tačka 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 indeksi zauzetosti i izgrađenosti, utvrđeni 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 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 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.

Kako se u predmetnoj stvari radi o izgradnji objekta, koji je, shodno članu 7 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, taksativno utvrđen kao državni objekat od opšteg interesa, to su se stekli uslovi za primjenu člana 66 stav 2 alineja 1 istog zakona, odnosno oslobađanje investitora plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju navedenog objekta.

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 člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

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.

Rukovoditeljka:

Rina Ivančević *R*

Samostalna savjetnica I:

Nataša Martinović *N*

Olivera Živković *O*

u.o. MINISTAR *-a*

