



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za građevinarstvo  
Direkcija za izdavanje dozvola

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 209  
+382 20 446 264  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 063 – 584/32

13.10.2020.godine

**„NAVAR INCORPORATED“ D.O.O. iz Tivta**

TIVAT  
Bonići bb

U prilogu akta dostavljamo rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za složeni inženjerski objekat – objekat nautičkog turizma / marine sa pratećim sadržajima servisa marine, faza 2 (operativni dio marine-podfaza 2.1 i servisni objekat-podfaza 2.2), na dijelu katastarske parcele broj 4731 KO Tivat i pripadajućem akvatorijumu, u sklopu urbanističke zone 2, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 22 i Sektora 23", Opština Tivat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



DOSTAVLJENO :

- Naslovu;
- Opštini Tivat;
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje;
- a/a

CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Direkcija za izdavanje dozvola  
Broj: UPI 063 – 584/32  
Podgorica, 13.10.2020.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po zahtjevu „Navar Incorporated“ D.O.O. iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za građenje složenog inženjerskog objekta – objekta nautičkog turizma / marine sa pratećim sadržajima servisa marine, faza 2 (operativni dio marine-podfaza 2.1 i servisni objekat-podfaza 2.2), na dijelu katastarske parcele broj 4731 KO Tivat i pripadajućem akvatorijumu, u sklopu urbanističke zone 2, u zahvatu Državne studije lokacije “Dio Sektora 22 i Sektora 23”, Opština Tivat, na osnovu člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17,) a u vezi čl. 172, 181 i 188 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG“ br. 064/17, 44/18 i 63/18), donosi

## R J E Š E N J E

Izdaje se „Navar Incorporated“ D.O.O. iz Tivta, građevinska dozvola za građenje složenog inženjerskog objekta – objekta nautičkog turizma / marine sa pratećim sadržajima servisa marine, faza 2 (operativni dio marine-podfaza 2.1 i servisni objekat-podfaza 2.2), na dijelu katastarske parcele broj 4731 KO Tivat i pripadajućem akvatorijumu, u sklopu urbanističke zone 2, u zahvatu Državne studije lokacije “Dio Sektora 22 i Sektora 23”, Opština Tivat.

Podfaza 2.1 faze 2 obuhvata operativni dio marine sa infrastrukturnim kanalom i infrastrukturnim ormarićima, bitvama i sidrenim konopima za plovila.

Podfaza 2.2. faze 2 obuhvata servisni objekat sa prijemno informacijskim prostorom kao servisni dio, prateći sadržaj, objekta nautičkog turizma/marine L3 u sklopu operativnog dijela marine. Servisni objekat će služiti za pružanje turističkih usluga nautičkim turistima: snadbijevanje vodom, rezervnim djelovima, opremom, davanje različitih informacija, obezbijeđen je sanitarni čvor i td.

Servisni objekat je spratnosti P ( prizemlje) i ukupne bruto građevinske površine 268 m<sup>2</sup>.

Radovi na građenju objekta će biti izvedeni u svemu prema Glavnom projektu i dopini Glavnog projekta urađeni od strane ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Predraga Markovića, dipl.inž.građ., „STUDIO SYNTHESIS architecture&design“ D.O.O. Podgorica.

Glavni projekat i dopina Glavnog projekta su revidovani od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Predraga Babića, dipl.inž.građ., „CAU – CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM“ D.O.O. Podgorica.



Investitor je dužan da danom dobijanja građevinske dozvole, na mjestu izgradnje istakne tablu sa podacima: o investitoru, projektantima, izvođaču radova, vršiocu stručnog nadzora, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizoru koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije, 3D vizuelizacijom objekta, odnosno prikazom trase infrastrukture i dr., član 182 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## O b r a z l o ž e n j e

„Navar Incorporated“ D.O.O. iz Tivta, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom zavedenim pod brojem UPI 06-584/1 od 06.08.2020.godine i dopunama zahtjeva broj:UP I 06-584/20 od 18.09.2020.godine i UP I 06-584/29 od 01.10.2020.godine, za izdavanje građevinske dozvole za složeni inženjerski objekat – objekat nautičkog turizma/marine sa pratećim sadržajima servisa marine, faza 2 (operativni dio marine-podfaza 2.1 i servisni objekat-podfaza 2.2), na dijelu katastarske parcele broj 4731 KO Tivat i pripadajućem akvatorijumu, u sklopu urbanističke zone 2, u zahvatu Državne studije lokacije “Dio Sektora 22 i Sektora 23”, Opština Tiva.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta nautičkog turizma/marine L3, u sklopu urbanističke zone 2, koju čine katastarska parcela br. 4732/2 i djelovi katastarskih parcela broj: 4889, 4715/2, 4716/1, 4717, 4731, 4732/1, 4732/3, 4878/3 KO Tivat i dijela akvatorijuma, u zahvatu Državne studije lokacije “Dio Sektora 22 i Sektora 23”, Opština Tiva;
- Glavni projekat i dopuna Glavnog projekta za objekat nautičkog turizma/marine sa pratećim sadržajima servisa marine urađeni od strane ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Predraga Markovića, dipl.inž.građ., „STUDIO SYNTHESIS architecture & design“ D.O.O. Podgorica;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta i dopune Glavnog projekta, urađeni od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Predraga Babića, dipl.inž.građ., „CAU – CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM“ D.O.O. Podgorica, broj 242 od 10.10.2019.godine, elektronski potpisan 18.10.2019.godine i 18.09.2020.godine ;
- Rješenje Ministarstva saobraćaja i pomorstva, Direktorat za pomorsku privredu kojim je imenovan vršilac revizije tehničke dokumentacije za predmetni objekat, broj 342/19-05-7592/2 od 25.09.2019.godine;
- List nepokretnosti 3312 – prepis, KO Tivat, broj: 121-919-5253/2020 od 16.09.2020.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat za katastarsku parcelu broj 4731;
- Kopija plana broj: 121-917/20-837dj od 03.09.2020.godine, izdate od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat;
- Akt Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, broj: 121-919/20-850 DJ od 16.09.2020.godine;
- Ugovor zaključen 15.05.2000.godine u Budvi između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve i Društva sa



- ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge „Navar“ iz Herceg Novog, ovjeren od strane Osnovnog suda u Kotoru Ov I br. 2167/2000 od 06.06.2000.godine;
- Anex I Ugovora o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću zaključen dana 01.10.2008.godine u Budvi između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve i Privrednog društva „,NAVAR INCORPORATED“ D.O.O. iz Tivta;
  - Ugovor zaključen u Kotoru dana 01.06.2009.godine između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve i „NAVAR“ D.O.O. iz Herceg Novog, ovjeren od strane Osnovnog suda u Kotoru Ov I br. 3777/2009 od 01.06.2009.godine;
  - Rješenje DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Tivat, broj: 356-up-201/1 od 03.09.2020.godine, kojim se daje saglasnost na tehničku dokumentaciju ( u dijelu vodovodnih instalacija) za izgradnju objekta nautičkog turizma – marine sa pratećim sadržajima-faza 2 na dijelu kat.parcele broj 4731 KO Tivat;
  - Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost, Odjeljenje za saobraćaj i energetska efikasnost, broj:10-341/20-upl-211/3 od 10.09.2020.godine, kojim se daje saobraćajna saglasnost na Glavni projekat izgradnje objekta nautičkog turizma/marine sa pratećim sadržajem servisa marine, faza 2, na dijelu kat.parcele broj 4731 KO Tivat i pripadajućem akvatorijumu, u sklopu urbanističke zone 2, u zahvatu Državne studije lokacije “Dio Sektora 22 i Sektora 23”, Opština Tiva;
  - Rješenje Uprave za vode broj: 060-327/20-02012-133 od 17.09.2020.godine kojim se daje vodna saglasnost investitoru „NAVAR INCORPORATED“ D.O.O. iz Tivta na glavni projekat predmetnog objekta;
  - Saglasnost na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje za predmetni objekat broj: 30-20-05-6232/1 od 14.09.2020.godina, izdato od strane „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ D.O.O. Podgorica, Sektor za pristup mreži, Služba za pristup mreži Regiona 5, Tivat;
  - Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, broj:02-UPI-1048/16 od 25.09.2020.godine, kojim se ovo ministarstvo obavještava da je preduzeću „NAVAR INCORPORATED“ D.O.O. iz Tivta donijeto rješenje broj: 02-UPI-1048/13 od 25.09.2020.godine kojim je data saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju predmetnog objekta;
  - Potvrda izdata od strane D.O.O. „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ Budva, broj:20-3459/5 od 25.09.2020.godine kojom je investitor „NAVAR INCORPORATED“ D.O.O. iz Tivta platio dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja povodom izgradnje predmetnog objekta, a po obračunu broj 434/20 od 16.09.2020.godine;
  - Potvrda izdata od strane Sekretarijata za finansije i lokalne javne puteve, broj:08-402/20-16/116-1 od 29.09.2020.godine da je investitor „NAVAR INCORPORATED“ D.O.O. iz Tivta uplatio iznos po obračunu broj 434/20 , a po osnovu dijela naknade od 20 %za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja;
  - Rješenje Sekretarijata za investicije, uređenje prostora i održivi razvoj broj: 07-419/20-UPI-175/2 od 29.09.2020.godine;



- Rješenje o ispravci greške Sekretarijata za investicije, uređenje prostora i održivi razvoj broj: 07-419/20-UPI-175/3 od 30.09.2020.godine Rješenja broj: 07-419/20-UPI-175/2 od 29.09.2020.godine;
- Rješenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj: 02/1-348/20-315/4 od 07.10.2020.godine, kojim se daje saglasnost na tehničku dokumentaciju- Glavni projekat za izgradnju objekta nautičkog turizma/marina sa pratećim sadržajima servisa marine, koji se nalaze na kat.parceli broj 4731 KO Tivat i pripadajućem akvatorijumom, u sklopu urbanističke zone 2, u zahvatu DSL "Dio Sektora 22 i Sektora 23", Opština Tiva;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „STUDIO SYNTHESIS architecture&design“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane Lovćen AD Podgorica, broj polise:ODG001277 od 19.06.2020.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „CAU – CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM“ D.O.O. Podgorica, izdata od strane GENERALI osiguranje Montenegro AD Podgorica, broj polise: 7759248 od 09.10.2019.godine.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu člana 181 stav 4, kojim je utvrđeno da dokaze, saglasnosti i mišljenja iz stava 3 tač. 3 i 4 ovog člana, pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti ovo ministarstvo je aktom broj UPI 063-584/3 od 28.08.2020.godine od nadležnog organa Ministarstva unutrašnjih poslova tražilo izdavanje saglasnosti.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza od nadležnog organa, isti nije dostavljen (povratnica broj UPI 063-584/3 sa datumom urednog dostavljanja od 04.09.2020.godine ), to su se stekli uslovi za primjenu člana 181 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG“ br. 064/17, 44/18 i 63/18), odnosno da se smatra da je saglasan sa revidovanim glavnim projektom.

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

Članom 172 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 064/17, 44/18 i 63/18), taksativno su utvrđeni složeni inženjerski objekti a članom 181 stav 1 je propisano da građevinsku dozvolu za građenje složenog inženjerskog objekta izdaje Ministarstvo.

Članom 181 stav 3 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, ovjerenih u skladu sa ovim zakonom, izvještaja o pozitivnoj reviziji idejnog odnosno glavnog projekta, dokaza o pravu svojine, odnosom drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.) ili dokaza o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta i dokaza o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo i revidovalo idejni odnosno glavni projekat.

Stavom 4 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze, saglasnosti i mišljenja iz stava 3 tač. 3 i 4 ovog člana, pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti, a stavom 5 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 3 tačka 3 i 4 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokaze, saglasnosti i mišljenja iz stava 3 tač.3 i 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljenje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom - član 181 stav 6 Zakona.

Članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG“ br. 064/17, 44/18 i 63/18), propisano je da za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, investitor plaća naknadu odnosno oslobađa se plaćanja naknade u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

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 181 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG“ br. 064/17, 44/18 i 63/18).

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

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović, rukovoditeljka

