



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 06-333/24-238/25

Podgorica, 08.08.2024.godine

„Adriatic 42“ DOO

Herceg Novi
Brodogradilište Bijela bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru kompleksa Brodogradilišna luka Bijela – Faza 1.2 i Faza 1.3, na dijelu UP4, zona C, kojeg čini dio katastarske parcele 766/1 KO Bijela, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Neđelja, u opštini Herceg Novi.

MINISTAR

Slaven Radunovic

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

Marka Đorđević



DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Herceg Novi;
- a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/24-238/25
Podgorica, 08.08.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „Adriatic 42“ DOO Herceg Novi, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru kompleksa Brodogradilišna luka Bijela – Faza 1.2 i Faza 1.3, na dijelu UP4, zona C, kojeg čini dio katastarske parcele 766/1 KO Bijela, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Nedelja, u opštini Herceg Novi, na osnovu čl. 172 i 181 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE „Adriatic 42“ DOO Herceg Novi građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru kompleksa Brodogradilišna luka Bijela – Faza 1.2 i Faza 1.3, na dijelu UP4, zona C, kojeg čini dio katastarske parcele 766/1 KO Bijela, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Nedelja, u opštini Herceg Novi.

Fazu 1.2 i Fazu 1.3 rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih objekata u okviru kompleksa Brodogradilišna luka Bijela, čine radovi na kolovoznoj konstrukciji, površine 20.790 m², koja je namijenjena transportu brodova unutar brodogradilišta i drugim operacijama u skladu sa namjenom urbanističke parcele.

Radovi na rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih objekata u okviru kompleksa Brodogradilišna luka Bijela – Faza 1.2 i Faza 1.3, na dijelu UP4, zona C, kojeg čini dio katastarske parcele 766/1 KO Bijela, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Nedelja, u opštini Herceg Novi, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane ovlašćenog inženjera koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini Dr. Sonje Radović Jelovac, dipl.inž.arh. i privrednih društava: „Studio Synthesis architecture & design“ DOO Podgorica i „Geot“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih objekata u okviru kompleksa Brodogradilišna luka Bijela – Faza 1.2 i Faza 1.3, na dijelu UP4, zona C, kojeg čini dio katastarske parcele 766/1 KO Bijela, urađena je od strane revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Predraga Babića, dipl.inž.građ. i privrednog društava: „CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam“ DOO Podgorica.

Investitor je dužan da danom dobijanja građevinske dozvole, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima: o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vršioču stručnog nadzora, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizoru koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, 3D vizualizacijom 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

„Adriatic 42“ DOO Herceg Novi se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/24-238/1 od 23.02.2024.godine i dopunama zahtjeva br. UPI 06-333/24-238/3 od 25.03.2024.godine, UPI 06-333/24-238/4 od 27.03.2024.godine, UPI 06-333/24-238/5 od 02.04.2024.godine i UPI 06-333/24-238/24 od 07.08.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru kompleksa Brodogradilišna luka Bijela – Faza 1.2 i Faza 1.3, na dijelu UP4, zona C, kojeg čini dio katastarske parcele 766/1 KO Bijela, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Neđelja, u opštini Herceg Novi.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru kompleksa Brodogradilišna luka Bijela, na UP4, zona C, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Neđelja (“Sl.list CG”, br. 67/22), u opštini Herceg Novi, izdati od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 08-332/22-4946/4 od 03.08.2022.godine;
- Glavni projekat izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata u brodogradilištu Bijela – podfaza 1.2 i 1.3, na lokaciji Kompleks Brodogradilišta Bijela, na dijelu UP4, zona C, k.p. 2936, 2937, 2938, 2939, 2941 i dijelovi k.p. 766/1 i 2940, sve KO Bijela, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Neđelja, u opštini Herceg Novi, urađen od strane ovlaštenog inženjera koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini Dr. Sonje Radović Jelovac, dipl.inž.arh. i privrednih društava: „Studio Synthesis architecture & design“ DOO Podgorica i „Geot“ DOO Podgorica;
- Rješenje Ministarstva saobraćaja i pomorstva, broj: 05-345/24-612/1 od 25.01.2024.godine kojim se za revidenta tehničke dokumentacije za izgradnju složenog inženjerskog objekta – izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih objekata u Brodogradilištu Bijela – Faza 1 – podfaza 1.2 i 1.3, određuje CAU-Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o. iz Podgorice;
- Izveštaj o reviziji tehničke dokumentacije za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata u brodogradilištu Bijela – Faza 1.2 i 1.3, na lokaciji Kompleks Brodogradilišta Bijela, urađen od strane revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Predraga Babića, dipl.inž.građ. i privrednog društva „CAU-Centar za arhitekturu i urbanizam“ DOO Podgorica, broj: 35/24 od 09.02.2024.godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1964/2 od 19.06.2024.godine;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-UPI-1170/35 od 22.03.2023.godine;
- List nepokretnosti 1683 – izvod KO Bijela, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-5074/2024 od 16.04.2024.godine;
- Kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 917-109-254/2024/1 od 16.04.2024.godine;
- Ugovor o koncesiji zaključen 30.11.2018.godine, ugovorne strane: Vlada Crne Gore (koncedent) i Konzorcijum Adriatic Marinas DOO Tivat i Damen Holding B.V. Gorinchem, Holandija (koncesionar), OVP 3512/2018 od 04.12.2018.godine Notar Aleksandra Krivokapić Kuhar; potvrda o ovjeri prepisa: OV 4729/2023 od 09.08.2023.godine, Notar Aleksandra Krivokapić Kuhar;

- Ugovor o prenosu Ugovora o koncesiji zaključenog dana 30. novembra 2018.godine i ovjerenog pod brojem OVP 3512/2018 dana 04.decembra 2018.godine od strane notara Aleksandre Krivokapić Kuhar, zaključen 04.11.2020.godine između: Ugovarača 1 - Vlada Crne Gore, Ugovarača 2 – Ustupilac - Konzorcijum „Adriatic Marinas“ DOO Tivat i „Damen Holding B.V.“ Gorinchem, Holandija i Ugovarača 3 – Prijemnika - Konzorcijum „Adriatic Marinas“ DOO Tivat i „Dry Docks World – Dubai LLC“, OV 2734/2020 od 04.11.2020.godine Notar Aleksandra Krivokapić Kuhar; potvrda o ovjeri prepisa: OV 4731/2023 od 09.08.2023.godine, Notar Aleksandra Krivokapić Kuhar;
- Ugovor o prenosu prava i obaveza iz Ugovora o koncesiji zaključenog dana 30. novembra 2018.godine i ovjerenog pod brojem OVP 3512/2018 dana 04.decembra 2018.godine od strane notara Aleksandre Krivokapić Kuhar, koji je prenesen dana 04.11.2020.godine Zaključkom Vlade Crne Gore broj 07/4905 novom konzorcijumu koji čine „Adriatic Marinas“ DOO Tivat i „Dry Docks World – Dubai LLC“, zaključen 25.11.2020.godine između: Ugovarača 1 - Vlada Crne Gore, Ugovarača 2 – Ustupilac - Konzorcijum „Adriatic Marinas“ DOO Tivat i „Dry Docks World – Dubai LLC“ i Ugovarača 3 – Prijemnika - „Montenegro Yacht Services“ DOO Tivat, OV 2964/2020 od 25.11.2020.godine Notar Aleksandra Krivokapić Kuhar; potvrda o ovjeri prepisa: OV 4730/2023 od 09.08.2023.godine, Notar Aleksandra Krivokapić Kuhar;
- Prilog 3 – Dokument 3.1 – Uvod u opis koncesionog područja i Dokument 3.3 – Mape koncesionog područja, potvrda o ovjeri prepisa: OV 5111/2023 od 31.08.2023.godine, Notar Aleksandra Krivokapić Kuhar;
- Rješenje Uprave prihoda i carina Centralni registar privrednih subjekata broj: 5-0437751/011 od 28.04.2021.godine kojim se registruje promjena podataka za privredni subjekat „Montenegro Yacht Services“ DOO Tivat: briše se: „Montenegro Yacht Services“ DOO Tivat, registruje se – upisuje se: „Adriatic 42“ DOO Tivat;
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina za „Adriatic 42“ DOO Herceg Novi od 25.05.2023.godine;
- Akt „CEDIS“ DOO Podgorica, broj: 30-20-05-1828/1 od 24.04.2024.godine;
- Saglasnost na glavni projekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO Herceg Novi, broj: 50/24 od 16.04.2024.godine;
- Potvrda „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva broj: 24-1739/6 od 08.07.2024.godine;
- Akt Sekretarijata za finansije Opštine Herceg Novi kojim se potvrđuje da je investitor „Adriatic 42“ DOO iz Herceg Novog uplatio 20% naknade iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja u svrhu izgradnje i rekonstrukcije dijela platforme za transport brodova unutar brodogradilišta – faza 1,2 i faza 1,3 na kat. parc. dio 766/1 KO Bijela, broj: 02-2-211/24 od 30.07.2024.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: POL-00264200, izdata od strane „Sava osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika: „Studio Synthesis architecture & design“ DOO Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 7764652, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica za osiguranika: „CAU-Centar za arhitekturu i urbanizam“ DOO Podgorica.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu člana 181 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 aktima br. UPI 10-333/24-238/8 i UPI 10-333/24-238/12 od 25.03.2024.godine, od nadležnih organa: Uprave za vode i Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, tražilo izdavanje vodne i protivpožarne saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa isti nisu dostavljeni (povratnica od 16.04.2024.godine i kopija lista dostavne knjige pošte od 12.04.2024.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 181 stav 6 Zakona, odnosno da se smatra, da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev 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. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), taksativno su utvrđeni složeni inženjerski objekti a članom 181 stav 1 Zakona 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 projekta odnosno glavnog projekta; dokaza o pravu svojine, odnosno 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 na elaborat zaštite životne sredine ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta, odnosno 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 dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom – član 181 stav 6 Zakona.

Članom 239 stav 1 i stav 2 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisano je da za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do početka primjene propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 ovog zakona, investitor plaća naknadu i da, izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom.

Članom 7 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da se državnim objektima od opšteg interesa, pored ostalih, smatraju i morske luke.

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 izgradnji objekata.

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

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

MINISTAR

Slaven Radunovic



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

Borka Novković