



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

SEKTOR ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: UPI 0503 –20/15

Podgorica, 26.02. 2013.godine

»LUŠTICA DEVELOPMENT« A.D.

TIVAT

Radovići bb

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekata faze »D« kao I faze realizacije turističkog naselja – »Luštica Bay«, na urbanističkoj parceli broj UP24, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Donji Radovići Centar«, Opština Tivat.



GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opštini Tivat;
- Upravi za inspekcijske poslove;
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
Turizma
Sektor za građevinarstvo
Broj: UPI 0503 –20/15
Podgorica, 26.02. 2013. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »LUŠTICA DEVELOPMENT« A.D. iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata faze »D« kao I faze realizacije turističkog naselja – »Luštica Bay«, na urbanističkoj parceli broj UP24, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.1100/1 KO Radovići i dijela katastarske parcele br. 445/1 KO Nikovići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Donji Radovići Centar«, Opština Tivat, na osnovu člana 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG« br.51/08 i 34/11), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, br. 60/03 i 32/11), po Ovlašćenju, br.01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

R J E Š E N J E

1.Izdaje se »LUŠTICA DEVELOPMENT« A.D. iz Tivta, građevinska dozvola za izgradnju objekata faze »D« kao I faze realizacije turističkog naselja – »Luštica Bay«, na urbanističkoj parceli broj UP24, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.1100/1 KO Radovići i dijela katastarske parcele br. 445/1 KO Nikovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Donji Radovići Centar«, Opština Tivat.

Faza »D«, kao I faza realizacije turističkog naselja – »Luštica Bay« predviđa izgradnju 6 objekata:D1, D2, D3, D4, D5 i D6 i bazena uz objekat D1.

Svi objekti su slobodnostojeći, namjene za stanovanje apartmanskog tipa.

Spratnost svih objekata je: Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata). U podrumskim etažama su planirane tehničke prostorije, dok su u prizemlju i na spratovima stambene jedinice.

Ukupna BGP objekata na urbanističkoj parceli UP 24 je 4930,44m², od čega je ukupna BGP podruma 246,15m², a ukupna BGP nadzemnih etaža je 4683,93m².

2. Radovi na izgradnji, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava: »STUDIO K« D.O.O. Podgorica, »FRAME PROJEKT« D.O.O. Podgorica, »AQUA B« D.O.O. Podgorica, »LINES« D.O.O. Podgorica, »TK –LINK« D.O.O. Podgorica, »KOPRING PMC« D.O.O. Podgorica, »MMK CONTROL« D.O.O. Bar i »SANITEKO GROUP« D.O.O. Podgorica.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG« br.51/08 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.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj 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.

5. 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.

6. 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.

7. Investitor je obavezan da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribavi upotrebnu dozvolu – član 166 Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

»LUŠTICA DEVELOPMENT« A.D. iz Tivta obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj : 483 od 17.01.2013.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata faze »D«, kao I faze realizacije turističkog naselja – »Luštica Bay«, na urbanističkoj parceli broj UP24, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.1100/1 KO Radovići i dijela katastarske parcele br. 445/1 KO Nikovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Donji Radovići Centar«, Opština Tivat.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi, izdati od strane ovog ministarstva, br.04-2435/1 od 11.01.2013.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata turističkog naselja na urbanističkim parcelama UP4, UP5 i pristaništa L2 u zahvatu Državne studije lokacije » Sektor 36 » (Rt Kočište – Brajanovića) i na urbanističkim parcelama UP 20, UP 21, UP22, UP 23 i UP24 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Donji Radovići Centar«, Opština Tivat;
- Glavni projekat za koji je urađen od strane sledećih privrednih društava: »STUDIO K« D.O.O. Podgorica, »FRAME PROJEKT« D.O.O. Podgorica, »AQUA B« D.O.O. Podgorica, »LINES« D.O.O. Podgorica , »TK -LINK« D.O.O. Podgorica, »KOPRING PMC« D.O.O. Podgorica, »MMK CONTROL« D.O.O. Bar i »SANITEKO GROUP« D.O.O. Podgorica;
- Izveštaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta objekata D1, D2, D3, D4, D5 i D6, na urbanističkoj parceli broj 24, koju čini dio kat. parcele br.1100/1 K.O.Radovići i dio kat. parcele br. 445 K.O.Nikovići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Donji Radovići Centar » Opština Tivat », urađen od strane Instituta za razvoj i istraživanje u oblasti zaštite na radu – Podgorica, broj 03-47/1 od januara. 2013.godine;

- List nepokretnosti - izvod 338, br.121-956-2-213/2013 od 30.01.2013.godine za K.O.Nikovići, izdat od Uprave za nekretnine, Područna jedinice Tivat;
- List nepokretnosti - izvod 289, br.121-956-2-212/2013 od 30.01.2013.godine za K.O.Nikovići, izdat od Uprave za nekretnine, Područna jedinice Tivat;
- List nepokretnosti- izvod 653, br.121-956-2-214/2013 od 30.01.2013.godine za K.O.Nikovići, izdat od Uprave za nekretnine, Područna jedinice Tivat;
- Kopije Plana za navedene katastarske parcele od 31.01.2013.godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat;
- Saglasnost na Glavni projekat za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 24, izdata od strane J.P. »Vodovod i kanalizacija» Tivat, broj 98 od 01.02.2013.godine;
- Potvrda br. 99/4 od 19.02.2013 izdata od strane JP Regionalni Vodovod, o izvršenoj uplati naknada za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje;
- Akt Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić Br.40-00-4014 od 21.02.2013.godine;
- Saglasnosti na mjere zaštite od požara, izdate od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost br. 04-04/6-228/13-3301, 3302, 3303, 3304, 3305 i 3306 od 04.02.2013.godine;
- Akt Opštine Tivat – Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i saobraćaj, broj 1006-up-3/3 od 13.02.2013.godine, kojim je izdata saobraćajna saglasnost na revidovani Glavni projekat za izgradnju stambenih objekata D1,D2,D3,D4,D5 i D6 na urbanističkoj parceli UP24;
- Akt Opštine Tivat – Direkcija za investicije i razvoj, broj 0702-25/1 od 06.02.2013.godine, kojim je utvrđeno da shodno Ugovoru o zakupu, zaključenog između Vlade Crne Gore, Opštine Tivat i » Luštica Develompent » A.D.Tivat, nema smetnji za izdavanje građevinske dozvole po predmetnom zahtjevu u pogledu izdavanja dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine 02 broj UPI – 1411/2 od 28.09.2012.godine, kojim je utvrđeno da za izgradnju objekata, planirani na urbanističkim parcelama UP21, UP23 i UP 24, nije predviđena potreba sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu;
- Polisa o osiguranju odgovornosti za investitora »Luštica Development« a.d, izdata od »LOVČEN« Osiguranje AD Podgorica, br.0537155
- Polisa osiguranja, izdata od strane »SAVA MONTENEGRO« za Institut za razvoj i istraživanje u oblasti zaštite na radu, broj 13003396 od 28.12.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane »UNIQA« A.D.Podgorica za »STUDIO K« D.O.O. Podgorica , broj 6-7913 od 15.10.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane »UNIQA« A.D.Podgorica za »FRAME PROJECT«D.O.O. Podgorica , broj 6-7753 od 26.09.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane »UNIQA« A.D.Podgorica za »KOPRING PMC« D.O.O. Podgorica , broj 6-7900 od 11.10.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane »UNIQA« A.D.Podgorica za »TK - LINK«D.O.O. Podgorica , broj 6-7395 od 23.08.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane »UNIQA« A.D.Podgorica za »AQUA B«D.O.O. Podgorica , broj 6-7914 od 15.10.2012.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane »UNIQA« A.D.Podgorica za »LINES« D.O.O. Podgorica ,broj 6-7423 od 24.08.2012.godine;

- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D.Podgorica za »MMC CONTROL «D.O.O. Podgorica , broj 6-7638 od 17.09.2012.godine i
- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D.Podgorica za » SANITEKO GROUP «D.O.O. Podgorica , broj 6-7788 od 28.09.2012.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev investitora »LUŠTICA DEVELOPMENT« A.D. iz Tivta , sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG «, broj 51/08 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 sljedeće dokumentacije : idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su 7 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.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj upravnoj 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.

PRAVNA POUKA: 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.

Milica Ćurić, dipl.inž.arhitekture
Nataša Pavićević, dipl.pravnik
Nataša Pavićević



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

[Handwritten signature of Danilo Gvozdenović]