



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat za građevinarstvo
Direkcija za izdavanje dozvola

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 264
Tel: +382 20 446 294

Broj: UPI 10-333/23-568/41

Podgorica, 07.11.2023.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 složenog inženjerskog objekta – kompleksa Brodogradilišna luka Bijela - faza 1, na dijelu UP4, zona C, kp. 2936, 2937, 2938, 2939, 2941 i dijelovi k.p.766/1 i 2940 KO Bijela i u zonama M1 i M2, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ Bijela – Sveta Neđelja, u opštini Herceg Novi.

Ovlašćeno službeno lice

Borka Novković, samostalna savjetnica I



DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje dozvola
Broj: UPI 10-333/23-568/41
Podgorica, 07.11.2023.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 složenog inženjerskog objekta – kompleksa Brodogradilišna luka Bijela - faza 1, na dijelu UP4, zona C, kp. 2936, 2937, 2938, 2939, 2941 i dijelovi k.p.766/1 i 2940 KO Bijela i u zonama M1 i M2, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Neđelja, u opštini Herceg Novi, na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG” br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl. 172 i 181 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG” br. br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), donosi

R J E Š E N J E

IZDAJE SE „Adriatic 42“ DOO Herceg Novi, građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru složenog inženjerskog objekta – kompleksa Brodogradilišna luka Bijela - faza 1, na dijelu UP4, zona C, kp. 2936, 2937, 2938, 2939, 2941 i dijelovi k.p.766/1 i 2940 KO Bijela i u zonama M1 i M2, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Neđelja, u opštini Herceg Novi.

Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata u okviru kompleksa Brodogradilišna luka Bijela – faza 1, obuhvata građenje sljedećih objekata: pristupne rampe za plutajući dok, platforme između osa 1 i 2, nosača travel lifta, platoa za kretanje portalnog lifta i remont plovila i radne ploče za spiranje kao i rekonstrukciju dolfina A1 i A2.

Radovi na rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih objekata, u okviru složenog inženjerskog objekta – kompleksa Brodogradilišna luka Bijela - faza 1, na dijelu UP4, zona C, kp. 2936, 2937, 2938, 2939, 2941 i dijelovi k.p.766/1 i 2940 KO Bijela i u zonama M1 i M2, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Neđelja, u opštini Herceg Novi, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane ovlaštenog inženjera koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini prof. dr. Radenka Pejovića, dipl.inž.građ. i privrednog društva: „Institut za građevinarstvo“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru složenog inženjerskog objekta – kompleksa Brodogradilišna luka Bijela - faza 1, na dijelu UP4, zona C, kp. 2936, 2937, 2938, 2939, 2941 i dijelovi k.p.766/1 i 2940 KO Bijela i u zonama M1 i M2, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Neđelja, u opštini Herceg Novi, u opštini Herceg Novi, urađena je 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.

U skladu sa članom 188 stav 13 i 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, tehnički pregled složenog inženjerskog objekta - izgradnju novih i rekonstrukciju

postojećih objekata – faza 1, u okviru kompleksa Brodogradilišna luka Bijela, Opština Herceg Novi, vršiče, uporedo sa građenjem objekta, „LTC Consulting“ DOO iz Kotora.

Investitor je dužan da danom dobijanja građevinske dozvole, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima: o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vršiocu stručnog nadzora, ovlaštenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, ovlaštenom 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 10-333/23-568/1 od 12.05.2023.godine i dopunama zahtjeva br. UPI 10-333/23-568/3 od 02.06.2023.godine, UPI 10-333/23-568/26 od 04.07.2023.godine, UPI 10-333/23-568/31 od 10.08.2023.godine, UPI 10-333/23-568/33 od 04.09.2023.godine, UPI 10-333/23-568/34 od 08.09.2023.godine, UPI 10-333/23-568/37 od 02.10.2023.godine i UPI 10-333/23-568/40 od 31.10.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju i rekonstrukciju složenog inženjerskog objekta – brodogradilišta Bijela – faza 1, na lokaciji kompleksa Brodogradilišna luka Bijela, na dijelu UP4, zona C, kp. 2936, 2937, 2938, 2939, 2941 i dijelovi k.p.766/1 i 2940 KO Bijela i u zonama M1 i M2, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Neđelja, u opštini Herceg Novi.

U postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole, ovo ministarstvo je, postupajući po zahtjevu Ljubiše Krvavca iz Pljevalja i Vladana Radovanovića iz Negotina, Republika Srbija, broj: UPI 10-333/23-568/2 od 29.05.2023.godine, za priznavanje svojstva stranke u postupku i rješavanja prethodnog pitanja u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru „Adriatic 42“ DOO Herceg Novi, nakon iskazanog pravnog interesa i nakon usmene rasprave održane 16.06.2023.godine (zapisnik o usmenoj raspravi broj: UPI 10-333/23-568/15) i dostavljenog pisanog izjašnjenja Ljubiše Krvavca iz Pljevalja shodno članu 51 Zakona o upravnom postupku donijelo rješenje kojim se odbija zahtjev Ljubiše Krvavca iz Pljevalja i Vladana Radovanovića iz Negotina, Republika Srbija, za priznanje svojstva stranke u postupku i rješavanja prethodnog pitanja u postupku izdavanja građevinske dozvole, br. UPI 10-333/23-568/29 od 31.07.2023.godine.

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;
- Dopuna Urbanističko-tehničkih uslova broj: 08-332/22-4946/4 od 03.08.2022.godine, izdata od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 08-332/22-4946/6-2022 od 26.10.2023.godine;
- Glavni projekat izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata u Brodogradilištu Bijela – faza 1, urađen od strane ovlaštenog inženjera koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini prof. dr. Radenka Pejovića, dipl.inž. građ. i privrednog društva: „Institut za građevinarstvo“ DOO Podgorica;
- Rješenje Ministarstva kapitalnih investicija – Direktorat za pomorski saobraćaj, sigurnost plovidbe, zaštitu od zagađenja i pomorsku privredu broj: 08-345/23-3703/3 od 03.05.2023.godine kojim se za revidenta tehničke dokumentacije za

- izgradnju složenog inženjerskog objekta – izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata u Brodogradilištu Bijela – Faza 1, određuje CAU-Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o. iz Podgorice;
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata u Brodogradilištu Bijela – faza 1, 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;
 - Rješenje Ministarstva kapitalnih investicija - Direktorata za pomorski saobraćaj, sigurnost plovidbe, zaštitu od zagađenja i pomorsku privredu, broj:01-011/23-6448/2 od 04.09.2023.godine, kojim se za vršioca tehničkog pregleda složenog inženjerskog objekta - izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih objekata u Brodogradilištu Bijela – Faza 1, određuje „LTC Consulting“ DOO iz Kotora;
 - List nepokretnosti 1683 – izvod KO Bijela, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-12235/2023 od 20.07.2023.godine;
 - Kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Herceg Novi, broj: 917-109-468/2023/1 od 20.07.2023.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;
 - Rješenje donijeto od strane Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-UPI-1170/39 od 22.03.2023.godine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za objekte za remont superjahti Bijela – faza 1 (izgradnja

objekta u moru za izradu travel lifta, platforme za pristup plutajućem doku, površina-ploča na obali za rad travel lifta i rekonstrukciju dijela postojeće obale) na dijelu urbanističke parcele UP4, zona C, na katastarskim parcelama br. 2936, 2937, 2938, 2939, 2941 i dijelovima katastarskih parcela br. 766/1 i 2940, KO Bijela, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 6“ – Bijela – Sveta Neđelja, u opštini Herceg Novi;

- Akt „CEDIS“ DOO Podgorica, broj: 30-20-05-3551/1 od 19.06.2023.godine;
- Saglasnost na glavni projekat vodovoda i kanalizacije, izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO Herceg Novi, broj: 46/23 od 15.06.2023.godine;
- Rješenje kojim se daje vodna saglasnost Investitoru „Adriatic 42“ DOO Herceg Novi na glavni projekat - izgradnja i rekonstrukcija objekata u brodogradilištu Bijela – faza 1, na dijelu UP4, kp. 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, opština Herceg Novi, donijeto od strane Uprave za vode, broj: UP-02-319/23-119/2 od 19.06.2023.godine;
- Potvrda „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva broj: 23-2565/5 od 28.06.2023.godine da je investitor „Adriatic 42“ DOO platio dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (“Sl.list CG” br.56/16) povodom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata u Brodogradilištu Bijela – faza 1, kp. 2936, 2937, 2938, 2939, 2941 i dijelovi k.p.766/1 i 2940 KO Bijela, po obračunu br. 254/23 od 09.06.2023.godine;
- Potvrda Opština Herceg Novi – Sekretarijat za finansije, broj: 02-2-210/23 od 04.07.2023.godine da je investitor „Adriatic 42“ DOO Herceg Novi uplatio 20% posebne naknade iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (“Sl.list CG” br.56/16) u svrhu izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata u Brodogradilištu Bijela Faza 1, kp. 2936, 2937, 2938, 2939, 2941 i dijelovi k.p.766/1 i 2940 KO Bijela, po obračunu br. 23-2565/2 od 09.06.2023.godine, koji je izdao „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 7763036, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica za osiguranika: „CAU-Centar za arhitekturu i urbanizam“ DOO Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 6-42685, izdata od strane „Uniqua neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika: „Institut za građevinarstvo“ 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 aktom broj UPI 10-333/23-568/4 od 05.06.2023.godine, od nadležnog organa Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, tražilo izdavanje protivpožarne saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (izvod iz dostavne knjige pošte od 06.06.2023.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 181 stav 6 Zakona, odnosno da se smatra, da je saglasan 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.

Članom 188 stav 13 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da se tehnički pregled složenog inženjerskog objekta može vršiti uporedo sa građenjem objekta a stavom 14 da se u slučaju iz stava 13 ovog člana, vršilac tehničkog pregleda određuje građevinskom dozvolom.

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: 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 20 dana od dana prijema istog.

Ovlašćeno službeno lice
Borka Novković, samostalna savjetnica I

