

Primljeno:	04.07.2019.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	Up 1	106-905/1	

## OBRAZAC 10

Zoran S. Arsenijević

(prezime, očevo ime i ime)



(broj telefona)

Azmont Investments  
Ul. Braće Grakalića  
Meljine, Herceg Novi  
MONTENEGRO

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

## MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

(organ uprave nadležan za postupanje)

### Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole

(član 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje upotrebne dozvole za:

- Izgrađeni objekat
- Rekonstruisani objekat  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta Objekti mješovite namjene - Lower Village 06 i 07

Katastarske parcele broj 674/8 i 674/9 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 5-Izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne "Orjenski bataljon" u Kumboru, Herceg Novi, Crna Gora.

Lokacija objekta

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

Urbanističke parcele UP6-MN1 i UP7-MN1

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

1. izjava izvođača radova	Prilaže se.
2. Izjava nadzornog inženjera	Prilaže se.
3. izjava vodećeg projektanta	Prilaže se.
4. Revidovani Glavni projekat ukoliko je građevinska dozvola izdata na Idejni projekat	Prilaže se.
5. potvrda o plaćenim komunalijama*	Prilaže se.
6. potvrda za Regionalni vodovod*	Prilaže se.
7. Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja	Prilaže se.

\*popunjava se samo u slučaju da iste nijesu plaćene prilikom izdavanja građevinske dozvole

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)



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 20 446 264

+382 20 446 294

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 1063-905/4

Podgorica, 11.09.2019.godine

„BRIV CONSTRUCTION“ DOO

KOTOR

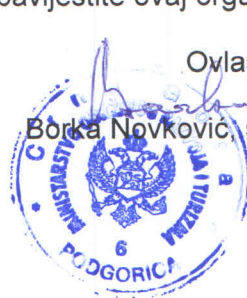
Radanovići, Privredna zona bb

„BRIV CONSTRUCTION“ DOO Kotor, poziva se, shodno odredbama čl. 70, čl. 11, čl. 105 stav 1 i stav 3 i čl. 51 stav 1 i stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG” br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), da pošalje svog predstavnika, zakonskog zastupnika, odnosno punomoćnika, na dan 18.09.2019.godine, u 09:00 časova u prostorije Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici, ul. IV Proleterske brigade broj 19, III sprat, kancelarija broj 310, radi učešća u usmenoj raspravi u predmetu „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađene objekte naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene – faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi a po vašem zahtjevu broj: 1139-4/19 od 26.08.2019.godine.

Napomena: U slučaju spriječenosti dužni ste da obavijestite ovaj organ.

Ovlašćeno službeno lice

Borka Novković, samostalna savjetnica I





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 20 446 264  
+382 20 446 294  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 1063-905/5  
Podgorica, 11.09.2019.godine


„AZMONT INVESTMENTS“ DOO

HERCEG NOVI  
Ul. Braće Grakalića 94

„AZMONT INVESTMENTS“ DOO Herceg Novi, poziva se, shodno odredbama čl. 70, čl. 11, čl. 105 stav 1 i stav 3 i čl. 51 stav 1 i stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), da pošalje svog predstavnika, zakonskog zastupnika, odnosno punomoćnika, na dan 18.09.2019.godine, u 09:00 časova u prostorije Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici, ul. IV Proleterske brigade broj 19, III sprat, kancelarija broj 310, radi učešća u usmenoj raspravi u predmetu „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađene objekte naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene – faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi a po zahtjevu „Briv Construction“ DOO Kotor broj: 1139-4/19 od 26.08.2019.godine.

Napomena: U slučaju spriječenosti dužni ste da obavijestite ovaj organ.

Ovlašćeno službeno lice  
*Berka Novković*  
Berka Novković, samostalna savjetnica I





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 20 446 264  
+382 20 446 294  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 1063-308/11, UPI 1063-549/9, UPI 1063-905/9, UPI 1063-906/9, UPI 1063-1056/9  
Podgorica, 20.11.2019.godine

„BRIV CONSTRUCTION“ DOO

KOTOR  
Radanovići, Privredna zona bb

U prilogu dopisa, dostavljamo vam zapisnik o usmenoj raspravi održanoj u prostorijama Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici, dana 19.11.2019.godine sa početkom u 10:15 časova.



Ovlašćeno službeno lice

*Borka Novković*  
Borka Novković, samostalna savjetnica I



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 20 446 264  
+382 20 446 294  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 1063-308/14, UPI 1063-549/13, UPI 1063-905/13, UPI 1063-906/13, UPI 1063-1056/13  
Podgorica, 11.12.2019.godine

„AZMONT INVESTMENTS“ DOO

HERCEG NOVI  
Ul. Braće Grakalića 94


„AZMONT INVESTMENTS“ DOO Herceg Novi, poziva se, shodno odredbama čl. 70, čl. 11, čl. 105 stav 1 i stav 3 i čl. 51 stav 1 i stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), da pošalje svog predstavnika, zakonskog zastupnika, odnosno punomoćnika, na dan 26.12.2019.godine, u 10 časova u prostorije Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici, ul. IV Proleterske brigade broj 19, III sprat, kancelarija broj 310, radi učešća u usmenoj raspravi u predmetu „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi za izdavanje upotrebnih dozvola za izgrađene objekte naselja Portonovi:

- u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Vilage, objekti mješovite namjene – faza 1, na urbanističkim parcelama: UP1-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/3, UP2-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/4, UP3-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/5 i UP4-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/6, KO Kumbor;
- u zoni nautičkog turizma (NT): luku nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP88 koju čini katastarska parcela broj 674/23 KO Kumbor;
- u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene – faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor;
- u dijelu zone mješovite namjene MN5, na urbanističkoj parceli UP1-MN5 koju čini dio katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor;
- u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene: faza 2, na urbanističkoj parceli UP5-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/7 KO Kumbor;

sve u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – Izmjene i dopune“ za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru, Opština Herceg Novi, a po zahtjevima „Briv Construction“ DOO Kotor broj: 1139-2/19; 1139-3/19; 1139-4/19; 1139-1/19 i 1139/19, svi od 26.08.2019.godine i dopunama od 24.09.2019.godine i 19.11.2019.godine, za priznavanje svojstva stranke u postupku.

Napomena: u slučaju spriječenosti dužni ste da obavijestite ovaj organ.

Ovlašćeno službeno lice  
*Borka Novković*  
Borka Novković, samostalna savjetnica I





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 20 446 264  
+382 20 446 294  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 1063-308/13, UPI 1063-549/12, UPI 1063-905/12, UPI 1063-906/12, UPI 1063-1056/12  
Podgorica, 11.12.2019.godine

„BRIV CONSTRUCTION“ DOO

KOTOR

Radanovići, Privredna zona bb

„BRIV CONSTRUCTION“ DOO Kotor, poziva se, shodno odredbama čl. 70, čl. 11, čl. 105 stav 1 i stav 3 i čl. 51 stav 1 i stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), da pošalje svog predstavnika, zakonskog zastupnika, odnosno punomoćnika, na dan 26.12.2019.godine, u 10 časova u prostorije Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici, ul. IV Proleterske brigade.broj 19, III sprat, kancelarija broj 310, radi učešća u usmenoj raspravi u predmetu „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi za izdavanje upotrebnih dozvola za izgrađene objekte naselja Portonovi:

- u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene – faza 1, na urbanističkim parcelama: UP1-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/3, UP2-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/4, UP3-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/5 i UP4-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/6, KO Kumbor;
- u zoni nautičkog turizma (NT): luku nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP88 koju čini katastarska parcela broj 674/23 KO Kumbor;
- u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene – faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor;
- u dijelu zone mješovite namjene MN5, na urbanističkoj parceli UP1-MN5 koju čini dio katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor;
- u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene: faza 2, na urbanističkoj parceli UP5-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/7 KO Kumbor;

sve u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – Izmjene i dopune“ za prostor bivše kasarne „Orijski bataljon“ u Kumboru, Opština Herceg Novi, a po vašim zahtjevima broj: 1139-2/19; 1139-3/19; 1139-4/19; 1139-1/19 i 1139/19, svi od 26.08.2019.godine i dopunama od 24.09.2019.godine i 19.11.2019.godine, za priznavanje svojstva stranke u postupku.

Napomena: u slučaju spriječenosti dužni ste da obavijestite ovaj organ.



Ovlašćeno službeno lice

Borka Novković, samostalna savjetnica I



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 20 446 264

+382 20 446 294

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 1063-905/15-2019

Podgorica, 27.01.2020.godine

„BRIV CONSTRUCTION“ DOO

KOTOR

Radanovići, Privredna zona bb

„AZMONT INVESTMENTS“ DOO

HERCEG NOVI

Meljine, Ul. Braće Grakalića 94

U prilogu dopisa, dostavlja vam se rješenje broj: UPI 1063-905/15-2019 od 27.01.2020.godine.

Ovlašćeno službeno lice

Borka Đoković, samostalna savjetnica I



DOSTAVLJENO:

-Naslovu;

-a/a.

CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Direkcija za izdavanje dozvola  
Broj: UPI 1063-905/15-2019  
Podgorica, 27.01.2020.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu „Briv Construction“ DOO Kotor za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja upotrebne dozvole investitoru „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog za izgrađene objekte naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene: faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijenjski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu čl.18, 46 i 51 stav 1 Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG” br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) a u vezi člana 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG” br.064/17, 44/18 i 63/18) i člana 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), donosi

#### RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „Briv Construction“ DOO Kotor, za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja upotrebne dozvole investitoru „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog za izgrađene objekte naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene: faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijenjski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi.

#### O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađene objekte naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene: faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijenjski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 0503-867/16-2015 od 15.03.2016.godine, ovo ministarstvo je donijelo rješenje broj: UPI 1063-905/2 od 09.07.2019.godine kojim je određeno je da će tehnički pregled izvedenih radova na izgradnji pomenutog objekata naselja Portonovi “Studio Synthesis Arhitecture & Design” DOO Podgorica

S tim u vezi, aktom broj: 1139-4/19 od 26.08.2019.godine, zavedenim kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem: UPI 1063-905/3 od 26.08.2019.godine i dopunom broj: 1230-4/19 od 24.09.2019.godine, zavedenom kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem: UPI 1063-905/7 od 25.09.2019.godine, „Briv Construction“ DOO Kotor, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja predmetne upotrebne dozvole.

U zahtjevu „Briv Construction“ DOO Kotor navodi da, kako je na predmetnom objektu imenovan za izvođača radova u skladu sa članom 106 Zakona, a na osnovu toga u fazi gradnje imenovan



je glavni odgovorni inženjer radova u skladu sa članom 107 Zakona, to smatra da se nijesu stekli uslovi da bi se odobrila upotreba gore navedenih objekata. Ovo iz razloga što objekti za koje je tražena upotrebna dozvola ne predstavljaju tehničko-tehnološku cjelinu i njihovo korišće je uslovljeno infrastrukturnim objektima, sistemima i instalacijama koji još uvijek nijesu završene, a samim tim nijesu stavljeni u rad, pa upotrebna dozvola i ne može biti izdata imajući u vidu odredbe člana 118 Zakona. Takođe, u ovom dijelu nijesu ispoštovane obaveze koje proističu iz člana 119 zakona koje se odnose na probni rad. Pored ovoga, ne prihvata navode iz samog zahtjeva investitora za izdavanje upotrebne dozvole da je od strane izvođača radova koji je izvodio radove na predmetnom objektu dostavljena izjava jer izvođač radova takvu izjavu nije dao u skladu sa članom 107 Zakona a shodno članu 120 stav 2 tačka 1 Zakona.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je održalo usmenu raspravu dana 18.09.2019.godine sa ovlaštenim licima podnosioca zahtjeva „Briv Construction“ DOO Kotor i punomoćnikom investitora „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog.

Zastupnici „Briv Construction“ DOO Kotor, Vladimir Mračević i Dragan Bačanović izjavili su da „Briv Construction“ DOO Kotor, kao izvođač radova koji je bio angažovan na izgradnji kompleksa Portonovi, smatra da u potpunosti ima pravo uključivanja u proceduru izdavanja upotrebne dozvole i zahtjevaju da mu se prizna svojstvo stranke. Izjavljuju da su osnovanost zahtjeva naveli u podnesku pred ovim ministarstvom koji predstavlja pravni interes podnosioca zahtjeva i dovoljan osnov za donošenje odgovarajućeg rješenja kojim se „Briv Construction“ DOO Kotor priznaje svojstvo stranke a kako bi bili u prilici da u daljem postupku isti zaštiti i dokaže svoj interes. Ponavljaju da nema uslova za izdavanje upotrebne dozvole jer objekti ne predstavljaju tehničko-tehnološke cjeline i njihovo korišćenje uslovljeno je infrastrukturnim objektima, sistemima i instalacijama koji još uvijek nijesu završeni pa, imajući u vidu odredbe čl 118 Zakona, nijesu se stvorili uslovi da budu izdate upotrebne dozvole.

Takođe su naveli da su na objektima za koje se traži upotrebna dozvola bili izvođači konstruktivnih radova i radova na izradi šipova što predstavlja najvažniji zakonski element kojim se garantuje stabilnost i sigurnost objekata; da navode da su bili izvođači na objektima za koje se traže upotrebne dozvole, mogu dokazati dostavljanjem ugovora o izvođenju radova; da se gro građevinskih radova izvodio na osnovu zaključka Vlade Crne Gore o izvođenju pripremljenih radova tako da ne stoji navod da su se svi izvodili na osnovu izdatih građevinskih dozvola te da je, tokom izvođenja radova, došlo je do preko 150 izmjena i dopuna idejnih skica i idejnih projekata pa je nejasno na osnovu kojeg je glavnog projekta izdata građevinska dozvola a da će sve navedeno dokazati ako im se odobri status stranke u postupku; da u fazi podnošenja zahtjeva za izdavanje predmetne upotrebne dozvole nije traženo da njihov odgovorni inženjer za izvođenje konstruktivnih radova i radova na izvođenju šipovskih konstrukcija da izjavu da je objekat izgrađen u skladu sa glavnim projektom, propisima, standardima i normama kvaliteta i da su oni učesnici u izgradnji objekata u skladu sa zakonom i zbog svega toga vide pravni interes a zakonom je i utvrđena obaveza i odgovornost za izvedene konstruktivne radove kojim treba da garantujemo investitoru deset godina na stabilnost i sigurnost izgrađenih objekata.

Punomoćnik investitora Nikola Pavićević je izjavio da u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji je primjenjiv na ovaj predmet, podnosilac zahtjeva nije izvođač radova na predmetnom objektu. Objekat je izgrađen na osnovu građevinske dozvole te revidovanog glavnog projekta pa je jasno da predstavlja tehničko-tehnološku cjelinu. Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole podnijet je na zakonom propisan način uz svu potrebnu dokumentaciju. U predmetnom postupku, podnosilac zahtjeva ne može ostvariti pravo da bude stranka u postupku jer ne ispunjava zakonske pretpostavke: niti je lice po čijem je zahtjevu postupak pokrenut, niti je lice o čijim pravima obavezama ili pravnim interesima se postupak vodi niti je dokazao da štiti svoja prava ili pravni interes. Uzimajući u obzir da na strani podnosioca ne

postoji pravni interes, investitor se protivi da im se omogući status stranke u postupku. Izdavanje upotrebne dozvole je postupak koji vodi ministarstvo a činjenice vezane za ispunjenje uslova utvrđuje komisija za tehnički pregled i samo ona ima ovlaštenja da konstatuje da su određeni preduslovi za upotrebu ispunjeni odnosno nijesu ispunjeni.

Pomoćnik investitora je takođe izjavio da ostaju pri stavu da podnosilac zahtjeva nije glavni izvođač radova na predmetnim objektima u smislu zakona nego je to društvo „Pizzarotti Montenegro“ a da u odnosu podnosioca zahtjeva i društva „Pizzarotti Montenegro“ ne žele da ulaze; da su građevinske dozvole za predmetne objekte izdate na osnovu idejnog projekta a investitor je u skladu sa ovlaštenjima propisanim zakonom i u propisanom roku dostavio glavni projekat na reviziju koji je revidovan i po kojem su radovi izvedeni; da nije zakonski preduslov da inženjer podnosioca zahtjeva potpisuje izjavu izvođača radova a što se tiče desetogodišnje odgovornosti, investitoru za izvedene radove odgovara glavni izvođač što je u ovim slučajevima društvo „Pizzarotti Montenegro“.

U dopuni zahtjeva „Briv Construction“ DOO Kotor ponavlja navode iz zahtjeva, dostavlja ugovore o izvođenju radova: broj D124/19 za radove infrastrukture, broj D0124/60.3 za marinske radove, broj D0124/110 za radove na izgradnji rezervoara, broj D124/33 za radove na izgradnji objekata mješovite namjene, broj D124/3 za radove pobijanja šipova i broj D124/27 za radove šipova - hotel i naglašava da su svi objekti mješovite namjene Lower Village, faze 1,2, 3 i 4 podignuti na šipovskim konstrukcijama koje je izveo „Briv Construction“ i da je „Briv Construction“ izveo i konstruktivne radove.

Dana 19.11.2019.godine sa početkom u 10:15 časova, pred Direktoratom za građevinarstvo – Direkcija za izdavanje dozvola Ministarstva održivog razvoja i turizma, održana je druga usmena rasprava u istom predmetu da bi „Briv Construction“ DOO Kotor obrazložio pravni interes za sticanje svojstva stranke u postupku odnosno dokazao koje je njegovo pravo povrijeđeno u postupcima dobijanja predmetnih upotrebni dozvola. „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi i „Briv Construction“ DOO Kotor su uredno pozvane mailom i pozivom putem pošte i obaviještene o datumu i vremenu održavanja usmene rasprave.

Usmenoj raspravi su pristupili Stevan Milić, generalni direktor „Portonovi Resort Management Company“ DOO Herceg Novi - kćerka firma investitora „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi, Emil Dojčev, glavni inženjer projekta, predstavnik glavnog izvođača radova firme „Pizzarotti Montenegro“ DOO Herceg Novi i advokati Ana Đukanović i Ana Ivanović, po punomoćju koje je prilaženo.

Zainteresovana stranka „Briv Construction“ DOO Kotor nije pristupila raspravi iako je uredno pozvana (povratnica UPI 1063-308/9, UPI 1063-549/8, UPI 1063-905/8, UPI 1063-906/8, UPI 1063-1056/8 od 11.11.2019.godine) sa datumom urednog dostavljanja – potpis od 15.11.2019.godine) te je usmena rasprava održana bez njenog prisustva. Saslušani su predstavnici „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi.

Emil Dojčev, glavni inženjer projekta je izjavio da je „Briv Construction“ DOO Kotor podizvođač glavnog izvođača i da su svi radovi koje je podizvođač izveo odobreni i potpisani sa strane glavnog inženjera koji odgovara kao odgovorno lice i za sve pojedinačne faze i od strane nadzornog inženjera. Izjavio je i da „Briv Construction“ DOO Kotor kao podizvođač nema odgovornosti u konkretnim postupcima jer svu odgovornost snosi glavni izvođač koji je radove pomenutog podizvođača prihvatio i ocijenio valjanim; da, ako podizvođač smatra da njegovi radovi nijesu urađeni po standardima i kvalitetu, onda je to sa njegove strane neprofesionalno i da će se pravo stanje znati u narednom vremenu a u garantnom roku definisanom uzansama o građenju te da će se potencijalno rješavati na nivou izvođač- podizvođač u sudskom postupku. Takođe je naveo da u dijelu izvođenja radova „Briv Construction“ DOO Kotor koji se odnosio na šipovanje, a na koje se „Briv Construction“ DOO Kotor pozvao kao glavni izvođač radova, da su se isti izveli shodno Zaključku Vlade Crne Gore koji je usvojen na sjednici Vlade dana 01.

avgusta 2013.godine, zav. Br.08-1985/2 a kojim je Vlada dala saglasnost investitoru „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa u zahvatu DSL “Sektor 5”-Kumbor, Opština Herceg Novi a shodno odredbama tada važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata te da su radovi koji su izvedeni po navedenom Zaključku Vlade, primljeni direktno od strane „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi; da je nadzor potpisao građevinske dnevnik i građ. knjige i do današnjeg dana nije utvrdio propust ili nepravilnost koja bi se mogla odraziti na već izgrađeni kompleks.“

Advokat Ana Đukanović je dala izjavu o razjašnjenju činjenice da li „Briv Construction“ DOO Kotor na osnovu svojih podnijetih zahtjeva može dobiti svojstvo stranke u upravnom postupku; da je, u ovoj pravnoj stvari, „Briv Construction“ DOO Kotor je bio dužan, shodno zakonu, da dokaže koje njegovo pravo ili pravni interes je ugrožen ili povrijeđen, da je bilo neophodno da to opiše ili u svojim zahtjevima podnijetim ovom ministarstvu ili da se to uradi neposredno na ispitnoj raspravi koja je već jednom obavljena; da komentari svih zakona i sudska praksa ustanovljena u Upravnom sudu Crne Gore koja ocjenjuje zakonitost svih upravnih akata, ukazuje na činjenicu da se to mora utvrditi jer ukoliko se ne utvrdi onda se zaključuje da to lice nema pravni interes već da ima neke druge namjere kojim želi da odugovlači postupak i nanosi štetu već postojećoj stranci u postupku, čime ugrožava pravni interes te stranke ali utiče i na efikasnost, profesionalizam u radu organa uprave. Navela je da, priznanje svojstva stranke u postupku služi za zaštitu njegovih i samo njegovih pravnih interesa, a da taj interes mora biti zasnovan na zakonu, on mora izvirati iz zakona ili drugog propisa. Dalje, taj interes mora biti neposredan, a to znači direktan, da se odnosi na konkretni činjenični i pravni događaj, da je taj interes sadašnji, a to znači da je aktuelan. Dakle taj interes mora biti precizno naveden, što u stvari znači da se imaju jasno koncetrirati razlozi, zbog kojih se traži učestvovanje u postupku jer, cilj upravnog postupka u ovoj konkretnoj stvari, je dobijanje upotrebnih dozvola. Bez tih upotrebnih dozvola izgrađeni kompleks Portonovi se ne može staviti u svoju funkciju. Razumljivost i preciznost zbog naprijed navedenog se, u praksi upravnog prava i donošenju upravnih akata, izjednačavaju sa pravnim posljedicama. Ukazala je da se u upravnim postupcima, shodno ZUP-u i ZUS-u, primjenjuju odredbe Zakona o parničnom postupku a da su to, u konkretnom slučaju, načela efikasnosti, ekonomičnosti, neposrednosti te da sva ova načela obavezuju na njihovu primjenu i postupanje po njima. Zaključila je da „Briv Construction“ DOO Kotor ničim nije dokazao svoja povrijeđena lična i subjektivna prava koja bi mu omogućila svojstvo stranke u ovom postupku.

Dana 26.12.2019.godine sa početkom u 10:00 časova, pred Direktoratom za građevinarstvo – Direkcija za izdavanje dozvola Ministarstva održivog razvoja i turizma, održana je treća usmena rasprava u istom predmetu da bi „Briv Construction“ DOO Kotor obrazložio pravni interes za sticanje svojstva stranke u postupku odnosno dokazao koje je njegovo pravo povrijeđeno u postupcima dobijanja predmetnih upotrebnih dozvola a obzirom da je imenovani u dopisu broj:1513/19 od 19.novembra 2019.godine izjavio da je poziv za održavanje druge javne rasprave dobio značajno kasnije od termina njenog održavanja zbog čega nijesu bili u mogućnosti da prisustvuju raspravi.

Trećoj Usmenoj raspravi su pristupili ispred „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi: Lazar Lazarević, po punomoćju izvršnog direktora „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi i Ana Ivanović, advokat a ispred „Briv Construction“ DOO Kotor: Vladimir Mračević, izvršni direktor i Dragan Bačanović, pravnik u „Briv Construction“ DOO Kotor.

Zastupnici „Briv Construction“ DOO Kotor su izjavili da su dostavili sve ugovore za izvođenje radova kojima dokazuju pravni interes jer se radi o konstruktivnim radovima koji utiču na stabilnost i sigurnost izgrađenih objekata i da su bili dužni, shodno zakonu, da daju izjavu da su radovi izvedeni u skladu sa propisima a što od njih niko nije tražio. Pozivali su se na odredbe člana 122 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Istakli su da firma Pizzarotti

Mne ne posjeduje licencu kojom dokazuje ispunjenost uslova za izvođenje radova. Ukazali su da su od strane inspeksijskih organa, radovi na pojedinim pozicijama obustavljeni iz razloga što se radovi nijesu mogli izvoditi po glavnim revidovanim projektima, a te okolnosti su i danas prisutne i naveli su primjer Uprave za inspeksijske poslove – Odsjek za elektro-energetsku inspekciju od 06.12.2019.godine kojom se zabranjuje „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi korišćenje improvizovanih NN priključaka trafostanice kao i Odsjeka za termoenergetsku inspekciju kojom se nalaže investitoru da izvrši izmjenu revidovanog glavnog projekta jer predviđena rješenja nijesu u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima. Istakli su da Pizzarotti Mne nema više zaposleno lice na osnovu kojeg je dobilo licencu pa je nejasno kako može neko drugo lice davati izjave da su predmetni radovi izvedeni u skladu sa građevinskim dozvolama. Pozvali su se na Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata kojim je obrascem 23 predviđeno da izjavu daje i ovlašćeni inženjer koji rukovodi izvođenjem pojedinih vrsta radova za građenju objekta. Naveli su da im je želja i namjera da se svi radovi izvedu i izvode u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore i da su spremni da dostave mnogo više dokaza kojima mogu dokazati da se ovi radovi ne izvode u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore. Sama činjenica da je glavni inženjer Pizzarotti Mne Emil Dojčev zaposlen u ovoj firmi od marta mjeseca ove godine dovoljno govori kakva su njegova prava da da izjavu za radove koji su izvedeni 2017 i 2018 za koje se traži upotrebna dozvola. Kompanija „Briv Construction“ DOO se po njihovom uvjerenju ne može se smatrati klasičnim podizvođačem radova jer su u tenderskom postupku od strane investitora kompanije „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi nominovani za izvođenje ovih radova.

Na kraju izjavljuju: „Kako smo kao izvođač radova bili uključeni u izvođenje radova na ovim objektima a imajući u vidu brojne propuste i kršenje pozitivnih zakonskih propisa ne želimo dozvoliti da Pizzarotti Mne koji ni jednu fazu radova na ovim objektima nije izveo pa samim tim ne može ni da preuzme odgovornost u odnosu koje smo mi izveli za koje kao izvođač garantujemo i zato smatramo da imamo direktan pravni interes da učestvujemo u ovom postupku i da kroz uvid u podnijetu dokumentaciju vam kao organu ukažemo na eventualne propuste i nedostatke.“

Zastupnici „Azmont Investments“ DOO Herceg Novi su izjavili da se protive navodima podnosioca zahtjeva iz jednostavnog razloga a to je da se bavi pitanjima koja apsolutno nijesu predmet ovog postupka trudeći se da isti odugovlači ili da raspravu povede u nekom drugom pravcu pri tom očigledno svjesno prenebregavajući činjenicu da je dokazivanje pravnog interesa predmet ovog postupka. Da se ne bi ponavljali u dijelu obrazloženja pojma pravnog interesa, izjavili su da ostaju u svemu kao u zapisniku od dana 19.11.2019.godine.“

Zastupnici „Briv Construction“ DOO Kotor su izjavili su da će se naknadnim podneskom izjasniti o zapisniku o usmenoj raspravi koji nam je danas dostavljen.“

„Briv Construction“ DOO Kotor je dana 14.01.2020.godine dostavio pismeno izjašnjenje na Zapisnik o usmenoj raspravi koja je održana 19.11.2019.godine. U istom se, između ostalog, navodi da osnovanost pravnog interesa za sticanje svojstva stranke u postupku nalaze u odredbama člana 71a stav 2 tačka 1a i tačka 2a, člana 106; člana 107 tačka 5 i 6, člana 111 stav 3, člana 120 stav 2 tačka 1, člana 131 stav 1; člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14); čl. 4, 6, 7 i 8 Pravilnika o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika, građevinske knjige i knjige inspekcije ("Sl. list CG" br.081/08); članu 3 tačka 9, članu 6 tačka 2 i stavu 2 tačka 1, 2 i 3 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda ("Sl. list CG" br.033/09, 057/13); odredbama zaključenih ugovora o izvođenju radova broj: D124/19 od datuma 30/11/16 za radove infrastrukture; D0124/60.03 od datuma 18/08/17 za marinske radove; D0124/110 od datuma 11/05/18 za radoveb na izgradnji rezervoara; D0124/33 od datuma 05/05/16 za radove na izgradnji objekat mješovite namjene; odredbama zaključenih ugovora između „AZMONT

INVESTMENTS“ DOO kao investitora i „Briv Construction“ DOO kao glavnog izvođača i to ugovorima broj: D0124/27 za izvođenje šipova – hotel (C2, C3, C4, SPA, LR); D0124/3 za izvođenje radova pobijanja šipova; odredbama Plana procedure kontrole kvaliteta P1-PZ-PROC-QC-QPP-000.

„Briv Construction“ DOO dalje navodi da je neosnovan navod da on nema nikakve odgovornosti za izvedene radove, da odgovornosti proističu iz zakonskih i ugovornih uslova i obaveza i upravo takva ugovorna odgovornost oslobađa „Pizzarotti Mne“ od odgovornosti koju on direktno nadoknađuje preko „Briv Construction“ DOO; da je neosnovan navod sa usmene rasprave da su radovi izvedeni u skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore broj 08-1985/2 od 01.08.2013.godine, kao pripremni radovi jer je Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata definisano koji radovi se mogu smatrati pripremnim i jer su uz zahtjeve za izdavanje upotrebni dozvola priložene izdata građevinske dozvole za pojedine objekte, da je bilo potrebno da se od njihove strane izda potvrda da radovi nemaju skrivenih mana i nedostataka i da isti budu tehnički primljeni, da je neprihvatljivo da za radove koje su ugovorili direktno sa investitorom važe jedna pravila pri izdavanju upotrebni dozvola a da za radove koji su ugovoreni preko „Pizzarotti Mne“ važe druga pravila uz svu njihovu ugovornu odgovornost i eventualne nedostatke.

Navode takođe da su svi objekti mješovite namjene Lower Village 1,2,3 i 4 podignuti na šipovskim konstrukcijama koje je izveo „Briv Construction“ DOO, kao što je izveo i konstruktivne radove. U skladu sa članom 712 Zakona o obligacionim odnosima, za eventualne nedostatke koji se tiču njihove stabilnosti i sigurnosti odgovara izvođač koji je te radove izveo odnosno „Briv Construction“ DOO. Zakonom koji je bio na snazi danom zaključenja gore navedenih ugovora i izdavanja građevinskih dozvola, definisano je na kojim načelima i zshjtjevima se zasniva izgradnja objekata, između ostalih i na zahtjevima garantovanja stabilnosti i trajnosti objekata i da učesnici u izgradnji objekata odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovoreni obaveza, koje osnovne zahtjeve objekat mora da ispunjava u toku izgradnje i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njihova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog posebnog dijela. Navode dalje da je jedan od osnovnih zahtjeva da su mehanička otpornost i stabilnost prema kojima objekat mora biti projektovan i izveden, moraju da budu takve da ne dođe do pada cijele ili dijela konstrukcije, nema značajnih deformacija kao posljedica kojih može nastati oštećenje drugih dijelova objekta ili instalacija ili ugrađene opreme i oštećenja čija je posljedica nesrazmjerna uzroku, iz čega proizilazi da svi učesnici u izgradnji objekta imaju svoju odgovornost i odgovaraju za direktnu štetu.

Dalje citiraju odredbe čl. 72, 74 i 110 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i tvrde da je sve navedene zakonske uslove morao da obezbjeđuje isključivo „Briv Construction“ DOO.

„Briv Construction“ DOO dalje navodi da je čl. 106 i 107 Zakona definisano ko može graditi objekat, da je firma „Pizzarotti Mne“ dobila licence za izvođenje radova po osnovu svog zaposlenog lica Marca Faroldija, da iste licence nijesu dopunjavane niti mijenjane shodno članu 134 Zakona te stoga ne postoji zakonski osnov da su lica koja su dala izjave u skladu sa čl. 107 i 120 Zakona, mogla dati takve izjave za radove na kojima nijesu bili ni angažovani. Navode da je jedan od davalaca izjave Goran Mrkela, dipl. građ. inž. saobraćajnog smjera pa samim tim nije mogao da da izjavu jer nije lice koje je imalo licencu za izvođenje radova visokogradnje kao i da je davalac izjave da su radovi izvedeni u skladu sa glavnim revidovanim projektom Dojčev Emil, dobio licencu ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta dana 24.02.2019.godine, kada su svi objekti za koje je podnesen zahtjev za izdavanje upotrebni dozvola bili već završeni.

„Briv Construction“ DOO postavlja pitanje obezbjeđivanje dokaza iz člana 110 stav 2 tačka 4, 5, 6 i 7 Zakona i člana 3 stav 2 tačka 3, 5, 6, 7 i člana 8 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda. Takođe navode da fiktivno vođenje podataka (građevinskog dnevnika) u izvođenju radova podliježe ličnoj i drugoj odgovornosti dok Pravilnik o kontroli kvaliteta P1-PZ-PROC-QC-QPP-000 definiše da je odgovornost za provjeru kvaliteta ugrađenog materijala na Podizvođaču i da Podizvođač vrši provjere i izrađuje namjenske kontrolne liste. „Briv Construction“ DOO

ponavlja da objekti za koje su podneseni zahtjevi za izdavanje upotrebni dozvola ne predstavljaju tehničko-tehnološku cjelinu jer je njihovo korišćenje uslovljeno infrastrukturnim radovima koji radovi su prijavljeni nadležnom organu u maju 2019.godine i još su u toku, o čemu u prilog govori Rješenje Uprave za inspekcijske poslove – odsjek za elektroenergetsku inspekciju broj 0407/2019-10503-308/267-153/4 od 06.12.2019.godine.

Na kraju „Briv Construction“ DOO navodi: “Upravo ukazivanje na gore navedeno, poštovanje zakonskih propisa i eliminisanje rješenja koja u nekom budućem vremenu mogu imati posljedice za Investitora, pa samim tim i nas kao izvođača tih radova je naš pravni interes da nam se prizna status stranke u postupku i nikako ne može značiti i predstavljati našu namjeru da se odugovlači dobijanje upotrebni dozvola.”

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

Odredbom člana 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da za objekat koji se gradi odnosno koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) odnosno zakonom kojim je bila uređena izgradnja objekata, na izdavanja upotrebne dozvole primjenjuju se odredbe tih zakona.

Članom 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) je propisano da je investitor dužan da, prije korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova. Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže:

- 1) Izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 2) Izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 3) Izjavu vodećeg projektanta da je izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 4) Dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima;
- 5) (brisano)
- 6) Revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat;
- 7) Elaborate originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Shodno članu 121 stav 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, upotrebna dozvola izdaje se u roku od sedam dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu. Objekat je podoban za upotrebu:

- 1) Ako je izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 2) Ako je obezbjeđen dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćene organizacije,
- 3) Ako su radovi izvedeni u skladu sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom. Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija, shodno članu 122 stav 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Tehnički pregled izvedenih radova na izgradnji objekta vrši komisija koju imenuje vršilac tehničkog pregleda, shodno članu 13 stav 1 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda ("Sl. list RCG" br.33/09 i 57/13). Shodno članu 123 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, vršioca tehničkog pregleda, na predlog investitora, imenuje organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole, u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole.

Vršilac tehničkog pregleda, dužan je da u roku od sedam dana po završetku tehničkog pregleda, dostavi izvještaj o tehničkom pregledu organu nadležnom za izdavanje upotrebne dozvole i investitoru – član 123 stav 4 Zakona.

Obzirom da je investitor dostavio dokumentaciju predviđenu članom 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, između kojih i izjavu izvođača radova - glavnog inženjera na Obrascu 1 Pravilnika o izmjeni i dopuni pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda, to je od strane ovog ministarstva, donijeto rješenje o vršiocu tehničkog pregleda broj: UPI 1063-308/3 od 25.04.2019.godine.

Članom 107 stav 1, 2 i 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: Izvođač radova dužan da odredi glavnog inženjera i odgovornog inženjera za građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova. Izvođenjem radova na objektu rukovode glavni inženjer i odgovorni inženjer. Glavni inženjer je odgovoran za cjelovitost, međusobnu usaglašenost i koordinaciju radova koji se izvode na objektu.

Upotrebna dozvola izdaje se na osnovu, pored ostalog, izvještaja o izvršenom tehničkom pregledu, kojeg sastavlja vršilac tehničkog pregleda. Dokumentacija potrebna za vršenje tehničkog pregleda je navedena u članu 3 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda („Sl.list CG“ br.57/13), a među kojom su: atesti kojim se dokazuje kvalitet ugrađenog materijala i opreme (deklaracija proizvođača, odnosno izvršenih radova, probne kocke, provjera kvaliteta nasutih podloga i dr.); zapisnici o radovima koji se nakon zatvaranja odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati (kvalitet zemljišta na kojima se objekat fundira, temelji, armatura, izolacija, podzemne i instalacije koje se zatvaraju itd.), građevinski dnevnik. Tokom tehničkog pregleda vrši se, pored ostalog: pregled položaja i osnovnih dimenzija objekta a na osnovu: revidovanog glavnog projekta, potvrde nadležnog organa o usaglašenosti položaja temelja sa odobrenim glavnim projektom, gradilišne dokumentacije o geodetskim radovima vršenim u toku građenja; pregled ispravnosti osnovnih elemenata konstrukcije: 1) projektovana konstrukcija objekta, 2) položaj, fizičke i tehničke karakteristike svih značajnih elemenata konstrukcije objekta (temelji, stubovi, specifične zaštitne građevine, karakteristični slojevi podloga i noseće konstrukcije i dr.).

Navodi podnosioca zahtjeva za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja upotrebne dozvole investitoru „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog da ima pravni interes nije dokazan tj. nije precizno naveden odnosno ničim nije dokazano da su podnosiocu zahtjeva povrijeđena lična i subjektivna prava.

Shodno čl 51 ZUP-a stranka u upravnom postupku je fizičko ili pravno lice na čiji je zahtjev pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa ima pravo da učestvuje u postupku.

Članom 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) je propisano da je investitor dužan da, prije korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole a u članu 128 istog Zakona je navedeno da upotrebna dozvola sadrži i obaveze investitora da u određenom roku, u zavisnosti

od karakteristika objekta i tla, vrši odgovarajuća osmatranja ponašanja tla i objekta na životnu sredinu i da o rezultatima tih osmatranja i preduzetim mjerama obavještava nadležnog inspektora.

Obaveze izvođača radova su u Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), date odredbama člana 110. Članom 110 Zakona je propisano da je izvođač dužan da: izvodi radove prema građevinskoj dozvoli i glavnom projektu; organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja; obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline; izvodi radove u skladu sa standardima, tehničkim normama i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme i gradi objekat, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove iz čl.72 i 74 ovog zakona; obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlaštene organizacije; vodi zapisnike o radovima koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati (kvalitet zemljišta na kojim se objekat fundira, temelji, armatura, izolacija, podzemne i instalacije koje se zatvaraju i dr.); vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije; obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja.

Na osnovu citiranih odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, investitor ima obavezu pribavljanja upotrebne dozvole kao i postupanje po istoj dok izvođač radova ima obaveze u dijelu izvođenja radova a nema prava niti obaveze koje proističu iz izdavanja upotrebne dozvole.


Takođe ne stoji navod podnosioca zahtjeva da za izgrađene objekte ne može biti izdata upotrebna dozvola jer ne predstavljaju tehničko-tehnološku cjelinu i jer je njihovo korišćenje uslovljeno infrastrukturnim objektima, sistemima i instalacijama koji još uvijek nijesu završene. Naime, Članom 118 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), propisano je da upotrebnu dozvolu izdaje rješenjem organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Upotrebna dozvola izdaje se za objekat ili dio objekta za koji je građevinskom dozvolom određena faznost građenja, odnosno koji predstavlja tehničko- tehnološku cjelinu i može se kao takav samostalno koristiti.

Upotrebna dozvola se izdaje na osnovu, pored ostalog, izjava izvođača radova i nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom (čl. 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata) , što znači da se prilikom izdavanja upotrebne dozvole uzimaju u obzir samo radovi predviđeni projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola a ne i radovi koji su predmet drugih građevinskih dozvola.

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  
Borka Novković, samostalna savjetnica I







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 1063-905/18-2019  
Podgorica, 02.06.2020.godine

„Briv Construction“ DOO Kotor

KOTOR  
Radanovići, Privredna zona bb

U prilogu akta dostavljamo rješenje broj: UPI 1063-905/18-2019 od 02.06.2020.godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



DOSTAVLJENO :

- Naslovu
- „AZMONT INVESTMENTS“  
DOO Herceg Novi, Ul. Braće Grakalića 94,  
Meljine, Herceg Novi;
- a/a

CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Direkcija za izdavanje dozvola  
Broj: UPI 1063-905/18-2019  
Podgorica, 02.06.2020.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu „Briv Construction“ DOO Kotor, koga zastupa pun. Radmila Muck Radičević, adv. iz Kotora za odlaganje izvršenja rješenja br. UP I 1063-905/15-2019 od 27.01.2020.godine, na osnovu čl.18, 46, 116 i 155 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), a u vezi člana 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br.064/17, 44/18 i 63/18) i člana 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), donosi

### RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „Briv Construction“ DOO Kotor, za odlaganje izvršenja odnosno odlaganja pravnog dejstva rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UP I 1063-905/15-2019 od 27.01.2020.godine.

### O b r a z l o ž e n j e

„Briv Construction“ DOO Kotor, koga zastupa pun. Radmila Muck Radičević, adv. iz Kotora, se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj:UPI 1063-905/17-2019 od 17.03.2020.godine, za odlaganje izvršenja odnosno odlaganja pravnog dejstva rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UP I 1063-905/15-2019 od 27.01.2020.godine.

Uz zahtjev dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Punomoćje broj: 228/20 od 21.februara 2020.godine;
- Rješenje izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1063-905/15-2019 od 27.01.2020.godine kojim se odbija zahtjev „Briv Construction“ DOO Kotor za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja upotrebne dozvole investitoru „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog za izgrađene objekte naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene: faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi;
- Potvrda Pošte Crne Gore od 19.02.2020.godine o prijemu rješenja broj: UPI 1063-905/15-2019;
- Tužba Upravnom sudu Crne Gore, od 17.02.2020.godine izjavljena od strane „Briv Construction“ DOO Kotor, protiv Ministarstva održivog razvoja i turizma radi poništaja rješenja UPI 1063-905/15-2019 od 27.01.2020.godine;
- Rješenje Ministarstva finansija, Poreske Uprave broj: 5-0096913/021 od 11.12.2018.godine;

- NOMINATED SUB-CONTRACI, Contract document ( 0124/33) od aprila 2016 godine.

Ovo ministarstvo postupajući po zahtjevu „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađene objekte naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene: faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 0503-867/16-2015 od 15.03.2016.godine, ovo ministarstvo je donijelo rješenje broj: UPI 1063-905/2 od 09.07.2019.godine kojim je određeno je da će tehnički pregled izvedenih radova na izgradnji pomenutog objekata naselja Portonovi “Studio Synthesis Arhitecture & Design” DOO Podgorica.

S tim u vezi, aktom broj: 1139-4/19 od 26.08.2019.godine, zavedenim kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem: UPI 1063-905/3 od 26.08.2019.godine i dopunom broj: 1230-4/19 od 24.09.2019.godine, zavedenom kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem: UPI 1063-905/7 od 25.09.2019.godine, „Briv Construction“ DOO Kotor, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja predmetne upotrebne dozvole.

Rješenjem broj: UP I 1063-905/15-2019 od 27.01.2020.godine ovo ministarstvo je odbilo zahtjev „Briv Construction“ DOO Kotor, za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja upotrebne dozvole investitoru „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog za i Odbija se zahtjev „Briv Construction“ DOO Kotor, za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja upotrebne dozvole investitoru „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog za izgrađene objekte naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene: faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi da ima pravni interes nije dokazan tj. nije precizno naveden odnosno ničim nije dokazano da su podnosiocu zahtjeva povrijeđena lična i subjektivna prava.

„Briv Construction“ DOO Kotor je podnio tužbu Upravnom sudu Crne Gore, 17.03.2020.godine radi poništaja rješenja UPI 1063-905/15 od 27.01.2020.godine;

Odgovor na tužbu i spisi predmeta Upravnom sudu Crne Gore su od strane ovog ministarstva poroslijeđeni aktom broj: UPI 1063-905/17-2019 od 16.03.2020.godine i postupak je u toku.

Na osnovu svega izloženog, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo je da isti nije osnovan, a ovo iz sljedećih razloga.

Odredbom člana 155 stav 2 Zakona o upravnom postupku, je propisano da na predlog stranke, a radi izbjegavanja nepopravljive štete, javnopravni organ koji je donio rješenje može odložiti izvršenje i, ako je to nužno, produžiti odlaganje izvršenja rješenja sve do

donošenja pravosnažne odluke o upravnoj stvari, ako zakonom nije drukčije propisano i ako nije u suprotnosti sa javnim interesom.

Kako se prema citiranoj zakonskoj odredbi odlaganje izvršenja može odrediti ukoliko je to potrebno kako bi se spriječio nastanak nepopravljive štete, to je podnosilac zahtjeva dužan da učini vjerovatnim da mu prijete takva nepopravljiva šteta izvršenjem upravnog akta. U konkretnom slučaju, podnosilac Zahtjeva nije učinio vjerovatnim postojanje osnova za odlaganje izvršenja osporenog rješenja, odnosno nije dokazao da bi njegovim izvršenjem za njega nastupila takva šteta. Po ocjeni ovog organa, zahtjev podnosioca koji se odnosi na mogućnost učešća u postupku – priznavanje svojstva stranke kao razloga za odlaganje izvršenja nije nepopravljiva šteta u smislu citirane zakonske odredbe, zbog čega taj razlog nije dovoljan za usvajanje navedenog zahtjeva. Dodatno, osim činjenice da se navedeno ne može smatrati nepopravljivom štetom, podnosilac zahtjeva nije dokazao niti je iz zahtjeva jasno u čemu bi se nepopravljiva šteta, da postoji, odnosila na njega.

Opreza radi, ovaj organ nalazi da je i poziv na član 15, stav 2, Zakona o upravnom sporu na koji se podnosilac zahtjeva u istom poziva – neosnovan. Navedenim Zakonom uređuje se nadležnost, sastav suda i pravila postupka na osnovu kojih sud odlučuje o zakonitosti upravnog akta i drugih upravnih aktivnosti. Ovo ministarstvo nije organ sudske vlasti niti ima ingerenciju da postupa po Zakonu o upravnom sporu, već kao organ izvršne vlasti primjenjuje Zakon o upravnom postupku.

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





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

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 264  
+382 20 446 294  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 1063-905/23-2019

11.12.2020.godine

„AZMONT INVESTMENTS“ DOO

HERCEG NOVI  
Ul. Braće Grakalića 94

Ovom ministarstvu, obratili ste se zahtjevom broj: UPI 106 – 905/1 od 04.07.2019.godine za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađene objekte naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1: Lower Village, objekti mješovite namjene – faza 3, na urbanističkoj parceli UP6-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/8 KO Kumbor i faza 4, na urbanističkoj parceli UP7-MN1 koju čini katastarska parcela broj 674/9 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – Izmjene i dopune“ za prostor bivše kasarne „Orijski bataljon“ u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 0503-867/16-2015 od 15.03.2016.godine.

S tim u vezi, vršilac tehničkog pregleda „Studio Synthesis architecture&design“ DOO Podgorica je dana 03.12.2020.godine dostavio Izvještaj o tehničkom pregledu navedenih objekata. Uvidom u dostavljeni Izvještaj, utvrđeno je da isti sadrži mnogobrojne nedostatke koje je potrebno otkloniti i to:

- U više dijelova predmetnog Izvještaja, izvještaju za pejzažnu arhitekturu kao i u generalnom zaključku, navedeno je da je predmet tehničkog pregleda „i izgradnja objekata naselja Portonovi u dijelu zone mješovite namjene MN1-faza II, II i IV: Lower Village, uređenje terena na UP5-MN1, UP6-MN1 i UP7-MN1“ što je potrebno ispraviti obzirom da građevinska dozvola broj: UPI 0503-867/16-2015 od 15.03.2016.godine nije izdata za lokaciju UP5-MN1;
- U generalnom zaključku je, u drugom pasusu, naveden drugi dio naselja Portonovi kao lokacija (luka nautičkog turizma – UP88) kao lokacija objekata predmetne upotrebne dozvole;
- U pojedinačnim izvještajima – faza arhitekture, navedene su površine objekata koje ne odgovaraju dispozitivu građevinske dozvole.

Takođe je potrebno da dostavite revidovani glavni projekat uređenja terena za UP6-MN1 i UP7-MN1.

Na osnovu navedenog, potrebno je da, u smislu člana 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), a u vezi odredbi člana 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br.064/17, 44/18 i 63/18), člana 122 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 51/08) i člana 15 Pravilnika o načinu vršenja tehničkog pregleda („Službeni list CG“ broj 33/09 i 57/13), otklonite gore pomenute nepravilnosti i dostavite ovom ministarstvu novi Izvještaj o tehničkom pregledu, u roku od 5 dana od dana prijema ovog obavještenja.



Ovlašćeno službeno lice

Borka Novković, samostalna savjetnica I