



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 1063-308/39-2019

Podgorica, 10.11.2021.godine

„AZMONT INVESTMENTS“ DOO

HERCEG NOVI
Ul. Braće Grakalića 94

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje upotrebna 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 zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi.



Ovlašćeno službeno lice
Borka Novković
Borka Novković, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje;
- Opštini Herceg Novi;
- a/a.



CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje dozvola
Broj: UPI 1063-308/39-2019
Podgorica, 10.11.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući 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 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 zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG” br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), člana 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18 i 63/18) i čl. 118, 120 i 121 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG” br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), donosi

R J E Š E N J E

IZDAJE SE „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog, upotrebna 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 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 0503-803/7-2014 od 27.01.2015.godine, izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Izveštaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji objekata 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 zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi, urađen od strane vršioca tehničkog pregleda “Studio Synthesis Architecture & Design” DOO Podgorica, od septembra 2021.godine, sastavni je dio ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

„AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 106–308/1 od 12.04.2019.godine i dopunama zahtjeva broj: UPI

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 zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijenski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi.

Nakon pokretanja postupka za izdavanje upotrebne dozvole i izdavanja rješenja o vršiocu tehničkog pregleda izvedenih radova na građenju predmetnih objekata na opisanoj lokaciji, broj: UPI 1063-308/3 od 25.04.2019.godine, ovom ministarstvu se, aktom broj: 1139-2/19 od 26.08.2019.godine, zavedenim kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem: UPI 106-308/4 od 26.08.2019.godine i dopunom broj: 1230-2/19 od 24.09.2019.godine, zavedenom kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pod brojem: UPI 106-308/8 od 25.09.2019.godine, obratio „Briv Construction“ DOO Kotor, zahtjevom za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja predmetne upotrebne dozvole.

Ovaj organ je, nakon održanih usmenih rasprava 18.09.2019.godine, 19.11.2019.godine i 26.12.2019.godine, na osnovu člana 51 stav 1 Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG” br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) donio rješenje broj: UPI 1063-308/16-2019 od 27.01.2020.godine kojim se odbija zahtjev „Briv Construction“ DOO Kotor za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja predmetne upotrebne dozvole iz razloga što navodi podnosioca zahtjeva da ima pravni interes u postupku izdavanja predmetne upotrebne dozvole nije dokazan tj. nije precizno naveden, odnosno ničim nije dokazano da su podnosiocu zahtjeva povrijeđena lična i subjektivna prava.

Isti organ je, na osnovu člana 116 i 155 Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG” br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donio rješenje broj: UPI 1063-308/22-2019 od 15.06.2020.godine kojim se odbija zahtjev „Briv Construction“ DOO Kotor, za odlaganje pravnog dejstva rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1063-308/16-2019 od 27.01.2020.godine.

„Briv Construction“ DOO Kotor je, pred Upravnim sudom Crne Gore, pokrenuo upravne sporove protiv Ministarstva održivog razvoja i turizma radi poništaja rješenja broj: UPI 1063-308/16-2019 od 27.01.2020.godine i broj: UPI 1063-308/22-2019 od 15.06.2020.godine.

Dana 02.12.2020.godine, Upravni sud Crne Gore je donio Rješenja o obustavi postupaka, U.broj 1264/2020 i U.broj 2644/2020, u čijim obrazloženjema je navedeno da je tužilac podneskom od 28.09.2020.godine obavjestio sud da povlači tužbe u predmetnim upravnim stvarima.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da su dostavljeni sljedeći dokazi:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 0503-803/7-2014 od 27.01.2015.godine, kojim se „AZMONT INVESTMENTS“ DOO iz Herceg Novog izdaje građevinska dozvola za građenje objekata 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, sve KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijenski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1063-308/3 od

- Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji objekata 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 zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 5 – Izmjene i dopune” za prostor bivše kasarne “Orijski bataljon” u Kumboru, Opština Herceg Novi, od septembra 2021.godine, zaveden u Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dana 30.09.2021.godine pod brojem UPI 106-308/35-2019, u kome je Vršilac tehničkog pregleda “Studio Synthesis Arhitecture & Design” DOO Podgorica, predložio upotrebu objekta;
- Izjave izvođača radova „Pizzarotti Montenegro” DOO Herceg Novi – Glavni inženjer Goran Mrkela, dipl.inž.građ., od 28.01.2019.godine;
- Izjave glavnog nadzornog inženjera Marka Samardžića, dipl.inž.građ., od 11.01.2019.godine;
- Izjave vodećeg projektanta Dragane Mihić Tešanović, dipl.inž.arh., od 14.01.2019.godine;
- Glavni projekat objekta podzemne garaže LV00 na UP1-MN1, UP2-MN1, UP3-MN1 i UP4-MN1, urađen od strane vodećeg projektanta Dragane Mihić Tešanović, dipl. inž. arh. i privrednih društava: „Rare Developments” DOO Herceg Novi, DSD „D.A. Dizajn Arhitektura” DOO Podgorica, „Institut za građevinarstvo” DOO Podgorica, „Proinspekt++” DOO Podgorica, „Cepting” DOO Beograd i „Via Ing” DOO Nikšić, revidovan od strane Centra za arhitekturu i urbanizam „CAU” DOO Podgorica, br. 64-2 od 14.03.2018.godine;
- Glavni projekat objekta mješovite namjene na UP1-MN1, urađen od strane vodećeg projektanta Dragane Mihić Tešanović, dipl. inž. arh. i privrednih društava: „Harper Downie Montenegro” DOO Herceg Novi, DSD „D.A. Dizajn Arhitektura” DOO Podgorica, „Institut za građevinarstvo” DOO Podgorica, „Proinspekt++” DOO Podgorica i „Cepting” DOO Beograd, revidovan od strane Centra za arhitekturu i urbanizam „CAU” DOO Podgorica, „A.B. design” DOO Podgorica i „Lars Fire” DOO Podgorica, br. 63-03/16 od 22.03.2016.godine;
- Glavni projekat objekta mješovite namjene na UP2-MN1, urađen od strane vodećeg projektanta Dragane Mihić Tešanović, dipl. inž. arh. i privrednih društava: „Harper Downie Montenegro” DOO Herceg Novi, DSD „D.A. Dizajn Arhitektura” DOO Podgorica, „Institut za građevinarstvo” DOO Podgorica, „Proinspekt++” DOO Podgorica i „Cepting” DOO Beograd, revidovan od strane Centra za arhitekturu i urbanizam „CAU” DOO Podgorica, „A.B. design” DOO Podgorica i „Lars Fire” DOO Podgorica, br. 163-06/16 od 17.06.2016.godine;
- Glavni projekat objekta mješovite namjene na UP3-MN1, urađen od strane vodećeg projektanta Dragane Mihić Tešanović, dipl. inž. arh. i privrednih društava: „Harper Downie Montenegro” DOO Herceg Novi, DSD „D.A. Dizajn Arhitektura” DOO Podgorica, „Institut za građevinarstvo” DOO Podgorica, „Proinspekt++” DOO Podgorica i „Cepting” DOO Beograd, revidovan od strane Centra za arhitekturu i urbanizam „CAU” DOO Podgorica, „A.B. design” DOO Podgorica i „Lars Fire” DOO Podgorica, br. 164-06/16 od 17.06.2016.godine;
- Glavni projekat objekta mješovite namjene na UP4-MN1, urađen od strane vodećeg projektanta Dragane Mihić Tešanović, dipl. inž. arh. i privrednih društava: „Harper Downie Montenegro” DOO Herceg Novi, DSD „D.A. Dizajn Arhitektura” DOO Podgorica, „Institut za građevinarstvo” DOO Podgorica, „Proinspekt++” DOO Podgorica i „Cepting” DOO Beograd, revidovan od strane Centra za arhitekturu i urbanizam „CAU” DOO Podgorica, „A.B. design” DOO Podgorica i „Lars Fire” DOO Podgorica, br. 164-06/16 od 17.06.2016.godine;

- Uvjerenja Sekretarijata za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi, broj: 02-2/437-UPI-11/2019-1 od 10.04.2019.godine; broj: 02-2/437-UPI-14/2019-1 od 10.04.2019.godine; broj: 02-2/437-UPI-15/2019-2 od 11.04.2019.godine; broj: 02-2/437-UPI-12/2019-2 od 11.04.2019.godine i broj: 02-2/437-UPI-13/2019-1 od 10.04.2019.godine;
- Potvrda „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje” DOO Budva, broj: 21-4296/4 od 01.11.2021.godine;
- Elaborati originalnih terenskih podataka izvedenog stanja objekata na katastarskim parcelama na katastarskim parcelama 674/3, 674/4, 674/5 i 674/6 KO Kumbor, urađen od strane „Geo & Arh Projekt” DOO Podgorica, novembar 2018.godine.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa 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, 34/11, 35/13 i 33/14) odnosno zakonom kojim je bila uređena izgradnja objekata, na izdavanja upotrebne dozvole primjenjuju se odredbe tih zakona.

Članom 118 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br.51/08, 34/11, 35/13 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.

Članom 120 istog Zakona, propisano je da je investitor dužan da uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priloži: izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima i revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja, ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Nadzorni inženjer i vodeći projektant iz stava 2 ovog člana može biti isto lice.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u priložene spise predmeta, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj upravnoj stvari, stekli uslovi za primjenu čl.118 i 121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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