



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 1063-905/27-2019

Podgorica, 22.01.2021.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 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.



Ovlašćeno službeno lice

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 1063-905/27-2019  
Podgorica, 22.01.2021.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 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 „ Orijenški bataljon “ u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu člana 18 i 46 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. 64/17, 44/18 i 63/18) i čl. 118, 120 i 121 Zakona o uređenju 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 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 „ Orijenški bataljon “ u Kumboru, Opština Herceg Novi, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 0503–867/16-2015 od 15.03.2016. 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 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 „ Orijenški bataljon “ u Kumboru, Opština Herceg Novi, urađen od strane vršioca tehničkog pregleda “Studio Synthesis Arhitecture & Design” DOO Podgorica, broj: 02/21 od 14.01.2021.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 106–905/1 od 04.07.2019.godine i dopunama zahtjeva broj: UPI 106–905/22-2019 od 04.12.2020.godine, broj: UPI 106–905/24-2019 od 12.01.2020.godine i broj: UPI 106–905/25-2020 od 14.01.2021.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.

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 1063-905/2 od 09.07.2019.godine, ovom ministarstvu se, 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, 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 1063-905/15-2019 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.

„Briv Construction“ DOO Kotor je, pred Upravnim sudom Crne Gore, pokrenuo upravni spor protiv Ministarstva održivog razvoja i turizma radi poništaja rješenja broj: UPI 1063-905/15-2019 od 27.01.2020.godine.

Dana 29.09.2020.godine, Upravni sud Crne Gore je donio Rješenje U.broj 1266/20 da se postupak obustavlja uz obrazloženje da je tužilac podneskom od 28.09.2020.godine obavjestio sud da povlači tužbu.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 0503 – 867/16-2015 od 15.03.2016. 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 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;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1063-905/2 od 09.07.2019.godine, o imenovanju po predlogu investitora, Vršioca tehničkog pregleda izvedenih radova na građenju predmetnih objekat, na opisanoj lokaciji;
- Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji objekata 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, broj: 02/21 od 14.01.2021.godine, u kome je

- Vršilac tehničkog pregleda "Studio Synthesis Architecture & Design" DOO Podgorica, predložio upotrebu objekta;
- Izjave izvođača radova „Pizzarotti Montenegro” DOO Herceg Novi – Glavni inženjer Emil Dojčev, od jula 2019.godine;
  - Izjave glavnog nadzornog inženjera Marka Samardžića, od jula 2019.godine;
  - Izjave vodećeg projektanta Dragane Mihić Tešanović, od jula 2019.godine;
  - Glavni projekti objekata mješovite namjene na UP6-MN1 i UP7-MN1, urađeni 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, „Simes Inženjering” DOO Podgorica, „Kopring Pmc” DOO Podgorica i „Cepting” DOO Beograd, ovjeren elektronskim potpisom predsjednika komisije za reviziju Dragane Šuković, mast.inž.arh.;
  - Izvještaj o reviziji glavnog projekta objekata mješovite namjene na UP6-MN1 urađen od strane Centra za arhitekturu i urbanizam „CAU” DOO Podgorica, „AB Design” DOO Podgorica i „Lars Fire” DOO Podgorica, br. 132-05/16 od 30.05.2016.godine;
  - Izvještaj o reviziji glavnog projekta objekata mješovite namjene na UP7-MN1 urađen od strane Centra za arhitekturu i urbanizam „CAU” DOO Podgorica, „AB Design” DOO Podgorica i „Lars Fire” DOO Podgorica, br. 165-06/16 od 17.06.2016.godine;
  - Uvjerenja Sekretarijata za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi, broj: 02-2/437-UPI-28/2019 od 23.04.2019.godine;
  - Elaborati originalnih terenskih podataka izvedenog stanja objekata na katastarskim parcelama 674/8 i 674/9 KO Kumbor, urađen od strane „Geo & Arh Projekt” DOO Podgorica, april 2019.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

Borka Novković, samostalna savjetnica I