

Crna Gora

**Ministarstvo održivog razvoja  
i turizma**

Broj: 05-2846/3, veza: 05-5164/6

Podgorica, 01.03 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu **D.O.O. » SODRA COMPANY » iz Podgorice**, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni kolektivno- stambeni objekat broj 12 sa djelatnostima na urbanističkoj parceli, koju čini dio katastarske parcele broj 4060 K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Pobrežje » - Izmjene i dopune, u Podgorici, na osnovu čl. 118 stav 1, 120 i 121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG „ br.51/08 ) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG „ br.60/03), donosi

**R J E Š E N J E**

**1.IZDAJE SE D.O.O. » SODRA COMPANY » iz Podgorice, upotrebna dozvola za izgrađeni kolektivno-stambeni objekat broj 12 sa djelatnostima na urbanističkoj parceli, koju čini dio katastarske parcele broj 4060 K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Pobrežje » - Izmjene i dopune, u Podgorici, a prema građevinskoj dozvoli, izdatoj od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 1102-08-6648/1-08 od 19.09.2008.godine.**

**2.Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova na izgrađenom kolektivno-stambenom objektu broj 12 sa djelatnostima na urbanističkoj parceli, koju čini dio katastarske parcele broj 4060 K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Pobrežje » - Izmjene i dopune, u Podgorici, sa dopunskim Izvještajem o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, urađeni od strane GP » ZLATIBOR GRADNJA », br. 234/10 od 17.12.2010.godine i br. 034/11 od 22.02.2011.godine, sastavni su dio ovog rješenja, pa je investitor objekta obavezan pridržavati se istih pri upotrebi.**

## O b r a z l o ž e n j e

**D.O.O. » SODRA COMPANY » iz Podgorice**, obratilo se je zahtjevom broj 228-06/2010.godine od 23.06.2010.godine za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni kolektivno-stambeni objekat broj 12 sa djelatnostima na urbanističkoj parceli, koju čini dio katastarske parcele broj 4060 K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Pobrežje » - Izmjene i dopune, u Podgorici, a prema građevinskoj dozvoli, izdatoj od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 1102-08-6648/1-08 od 19.09.2008.godine.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je ovom ministarstvu dostavilo sledeću dokumentaciju:

- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 1102-08-6648/1-08 od 19.09.2008.godine, kojim je **D.O.O. » SODRA COMPANY » iz Podgorice**, izdata građevinska dozvola za izgradnju kolektivnog stambenog objekta broj 12 sa djelatnostima na urbanističkoj parceli, koju čini dio katastarske parcele broj 4060 K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Pobrežje » - Izmjene i dopune, u Podgorici;
- Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnoj izgradnji kolektivnog stambenog objekta broj 12 sa djelatnostima na navedenoj lokaciji, sa dopunskim Izvještajem o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova na istom objektu, urađeni od strane r **GP » ZLATIBOR GRADNJA »**, **br. 234/10 od 17.12.2010.godine i br. 034/11 od 22.02.2011.godine**, sa generalnim zaključkom da se izda upotrebna dozvola za navedeni kolektivno-stambeni objekat;
- Ugovor o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta, zaključen između Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice broj 9213 od 28.07.2008.godine i **»SODRA COMPANY » D.O.O. iz Podgorice**, na ime regulisanja međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju kolektivnog stambenog objekta broj 12 sa djelatnostima;
- Izjavu izvođača radova i 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 sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom i
- Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja upotrebne dozvole u iznosu od 1.719,40 eura - shodno čl.3, 7 i 8 Zakona o administrativnim taksama (»Službeni list CG« br.03/09 od 21.01.2009.godine) – Tarifni broj 48.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 118 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( »Službeni list CG«, br. 51/08), 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.

Članom 120 istog Zakona, propisano je da je investitor dužan da uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priloži: izjavu izvođača 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 i dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

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

Članom 126 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da ako organ, nadležan za izdavanje upotrebne dozvole naredi investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku, investitor je dužan, poslije njihovog otklanjanja, da zahtijeva ponovni tehnički pregled.

Kod ponovnog tehničkog pregleda, kontrolišu se samo oni radovi, koje je trebalo popraviti ili naknadno uraditi.

Na osnovu izvještaja o ponovnom tehničkom pregledu, organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole, donosi odgovarajuće rješenje.

Rješenjem ovog Ministarstva, broj 05-5164/2 od 01.02.2011.godine, naloženo je **D.O.O. » SODRA COMPANY » iz Podgorice**, da otkloni nedostatke na

izgrađenom kolektivno- stambenom objektu broj 12 sa djelatnostima na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br. 4060 K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Pobrežje » Izmjene i dopune u Podgorici, utvrđenih u Izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, koji je urađen od strane **GP » ZLATIBOR GRADNJA » D.O.O. - Podgorica**, broj 234/10 od 17.12.2010.godine, te da se isti usklade sa Glavnim projektom, na koji je rješenjem Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 1102-08-6648/1-08 od 19.09.2008.godine izdata građevinska dozvola.

Utvrđeni nedostaci se odnose na sledeće :

Izvjestioci za faze arhitekture i instalacija vodovoda i kanalizacije su utvrdili nepravilnosti u stanovima br. 3 i 4, koji su na I spratu i stana br. 18, koji je na četvrtom spratu, te da su isti identifikovani kao » polugotovi » i da isti nijesu završeni u fazama : unutrašnje stolarije, molersko-farbarskih radova, parketarских radova, keramičarskih radova i da nijesu dovršeni dio pozicija malterisanja i plivajućih slojeva ( cementne košuljice ), kao ni instalacije vodovoda i kanalizacije.

Uvidom u Dopunski Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, urađen od strane **GP » ZLATIBOR GRADNJA » D.O.O. iz Podgorice**, broj 034/11 od 22.02.2011.godine, u smislu člana 126 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je u Generalnom zaključku istog da su : svi građevinski, građevinsko-zanatski i instalaterski radovi, završeni u cjelosti; da je kvalitet izvedenih radova u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, dok je za ugrađeni materijal priložena neophodna atestna dokumentacija; da kvalitet izvedenih radova u stanovima br. 3, 4 i 18 odgovara nivou kvaliteta izvedenih radova u ostalim stambenim jedinicama predmetnog objekta; da je priložen nedostajući stručni nalaz elektroinstalacija za predmetna tri stana, da se objekat može koristiti svojoj namjeni, te da je s tim u vezi dat predlog za izdavanje upotrebne dozvole za isti objekat.

Saglasno utvrđenom činjeničnom stanju, 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,a u vezi člana 126 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a s pozivom na čl.118 i 121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

Rješenje obradila:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

*Pavićević*

Kordinator Odsjeka za izdavanje građevinskih  
i upotrebnih dozvola

Medigović Lidija, dipl.ecc.

*Medigović*

