



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/21-69/2

Budva, 01.04.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "GUMISTA" DOO BAR, broj UPI 06-332/21-69/1, od 17.03.2021. godine, na osnovu člana 100, stav 1 i 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 227b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. **USVAJA SE** dio zahtjeva "GUMISTA" D.O.O. BAR, broj UPI 06-332/21-69/1, od 17.03.2021. godine i **PRODUŽAVA SE** rok važenja, na period od dvije godine, građevinskih dozvola - rješenja Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva:

- broj 06-062-U-875/285-2017, od 30.03.2018. godine, kojim je **RIAKINA ALIE MENANOVNA iz Ruske Federacije**, odobrena izgradnja turističkog objekta- vila 1 (faza I), na dijelu urbanističke parcele br. 16, koju čine katastarske parcele br. 1777/1 i 1778/1 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočidevojka«;

- broj 06-062-U-817/247-2017, od 30.03.2018. godine, kojim je **RIAKINA ALIE MENANOVNA iz Ruske Federacije**, odobrena izgradnja turističkog objekta- vila 2 (faza II), na dijelu urbanističke parcele br. 16, koju čine katastarske parcele br. 1777/1 i 1778/1 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Stambeno-turistička zona niske gustine Skočidevojka«;

- broj 06-062-U-761/217-2017, od 30.03.2018. godine, kojim je »**HELP MONTENEGRO**« D.O.O. BUDVA, odobrena izgradnja turističkog objekta - vila 1 (faza I), na dijelu urbanističke parcele br. 21, koji čine djelovi katastarskih parcela br. 1783/5 i 1784 KO Reževići I, u zahvatu LSL Stambeno-turistička zona niske gustine »Skočidevojka«;

- broj 06-062-U-763/197-2017, od 30.03.2018. godine, kojim je »**HELP MONTENEGRO**« D.O.O. BUDVA, odobrena izgradnja turističkog objekta- vila 3 (faza III) na dijelu urbanističke parcele br. 21, koji čine djelovi katastarskih parcela br. 1783/5, 1784, 1785 i 1790/3, sve KO Reževići I, u zahvatu LSL Stambeno- turistička zona niske gustine »Skočidevojka«;



- broj 06-062-U-764/216-2017, od 30.03.2018. godine, kojim je »HELP MONTENEGRO« D.O.O. BUDVA, izgradnja turističkog objekta - vila 4 (faza IV), na dijelovima urbanističkih parcela br. 21 i br. 22, koje čine djelovi katastarskih parcela br. 1790/3, 1784, 1785 i 1788/2, sve KO Reževići I, u zahvatu LSL Stambeno- turistička zona niske gustine »Skočidevojka«;

- broj 06-062-U-762/203-2017, od 29.03.2018. godine, kojim je »HELP MONTENEGRO« D.O.O. BUDVA, odobrena izgradnja turističkog objekta - vila 2 (faza II) na dijelovima katastarskih parcela br. 1783/5, 1784 i 1785, sve KO Reževići I, koje čine dio urbanističke parcele br. 21, u zahvatu LSL Stambeno- turistička zona niske gustine »Skočidevojka«.

2. **ODBIJA SE** dio zahtjeva "GUMISTA" D.O.O. BAR, broj UPI 06-332/21-69/1, od 17.03.2021. godine, koji se odnosi na produženje građevinskih dozvola - rješenja Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva: broj 06-062-U-515/72/2-2016, od 28.04.2017. godine; broj 06-062-U-572/151, od 25.08.2017. godine; broj 06-062-U-795/222, od 06.11.2017. godine; broj 06-062-U-757/202, od 06.11.2017. godine; broj 06-062-U-860/153/2-2016, od 25.04.2017.godine; broj 06-062-U-861/158/2, od 25.04.2017.godine i broj 06-062-U-862/154/2-2016, od 25.04.2017. godine.

Obrazloženje

"GUMISTA" D.O.O. BAR, zahtjevom broj UPI 06-332/21-69/1, od 17.03.2021. godine, obratili su se ovom Sekretarijatu za produženje građevinskih dozvola: broj 06-062-U-875/285-2017; broj 06-062-U-817/247-2017; broj 06-062-U-761/217-2017; broj 06-062-U-762/203-2017; broj 06-062-U-763/197-2017; broj 06-062-U-764/216-2017; broj 06-062-U-572/151; broj 06-062-U-757/202; broj 06-062-U-795/222; broj 06-062-U-515/72/2-2016; broj 06-062-U-862/154/2-2016; broj 06-062-U-861/158/2; i broj 06-062-U-860/153/2-2016.

U predmetnom zahtjevu imenovani su naveli da investitori nisu završili izgradnju objekata u zakonski propisanom roku od 3 (tri) godine od dana pravosnažnosti istih, iz razloga što predmetne parcele nisu bile komunalno opremljene, kao da i u skladu sa Planom nije urađen pristupni put do navedenih parcela, te da je bilo neophodno izmještanje glavnog vodovodnog kraka i izgradnja trafostanice, zbog čega nisu bili u prilici da otpočnu sa izgradnjom objekata za koje su izdate naprijed navedene građevinske dozvole.

Dalje je u zahtjevu navedeno da je u međuvremenu urađen makadamski put kojim je omogućen prilaz parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata, kao i da je izmještena vodovodna cijev, a da su za izgradnju trafostanice su izdati urbanističko- tehnički uslovi. Istakli su da su navedene radove investitori sami organizovali i ulagali novac bez učešća Opštine Budva i naveli da uz predmetne građevinske dozvole prilažu i listove nepokretnosti po kojima je "Gumista" d.o.o. Bar, postala knjižni vlasnik parcela na kojima je predviđena izgradnja objekata, s obzirom da su iste otkupili od prethodnih vlasnika.

Razmatrajući podneseni zahtjev, ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Da su imenovani uz zahtjev, kao dokaz o vlasništvu, dostavili listove nepokretnosti - prepise br. 1158, 531, 734, 645, 1172 i 1170, svi KO Reževići I, koji su izdati dana 30.09.2020. godine, od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, kao i elektronski list nepokretnosti - prepis br. 786 KO Reževići I, od 11.03.2021. godine, odštampan sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore, te da je od strane ovog Sekretarijata, u momentu donošenja ovog rješenja, izvršen uvid u elektronsku bazu podataka Uprave za nekretnine i utvrđeno da je stanje upisa nepromijenjeno.

- Da je članom 100, stav 1, tačka 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano da se u građevinskoj dozvoli utvrđuje rok u kom se radovi moraju završiti i to tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za izgradnju novog objekta i dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za objekat koji se rekonstruiše, a stavom 3 istog člana propisano je da ako se radovi na objektu ne završe u roku iz stava 1 ovog člana, na zahtjev investitora rok se može produžiti;

- Da je članom 227b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano da se promjena investitora, odnosno roka za završetak radova na objektu utvrđenih u građevinskoj dozvoli izdatih u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), vrši u skladu sa odredbama tog Zakona.

Imajući u vidu naprijed navedeno, ovaj Sekretarijat je utvrdio da su se, saglasno odredbama člana 100, stav 1 i 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 227b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), stekli uslovi da se udovolji dijelu zahtjeva i produži rok važenja građevinskih dozvola iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja, za period od dvije godine od dana donošenja ovog rješenja, dok se dijelu zahtjeva za produženje građevinskih dozvola navedenih u tački 2. dispozitiva ovog rješenja, ne može udovoljiti iz razloga što je zahtjev za njihovo produženje podnesen nakon isteka zakonskog roka od tri godine od pravosnažnosti istih, te je i odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



DOSTAVLJENO:

- "Gumista" d.o.o. Bar
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licensiranje
- Arhivi