



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: 06-062-U-221/5-2019.
Budva, 02.06.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju" d.o.o. Podgorica, broj 06-062-U-221/1, od 13.05.2019. godine i urgencije broj 06-062-U-221/3-2019, od 26.04.2021. godine, na osnovu 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev "Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju" d.o.o. Podgorica, broj 06-062-U-221/1, od 13.05.2019. godine, za produženje roka završetka radova, po rješenju broj 06-062-U-698/166/2, 25.08.2016. godine, kojim je odobrena izgradnja stambenih objekata "A" i "B", na urbanističkim parcelama br. 62, 63 i 64, u zahvatu DUP-a "Petrovac - šira zona", kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

Izvršni direktor "Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju" d.o.o. Podgorica - Danilo Popović, zahtjevom broj 06-062-U-221/1, od 13.05.2019. godine, obratio se ovom Sekretarijatu za produženje roka završetka radova, po rješenju broj 06-062-U-698/166/2, 25.08.2016. godine, kojim je odobrena izgradnja stambenih objekata "A" i "B", na urbanističkim parcelama br. 62, 63 i 64, u zahvatu DUP-a "Petrovac - šira zona".

U predmetnom zahtjevu imenovani je naveo da traži produženje naprijed navedenog rješenja kojim je odobrena izgradnja stambenih objekata "A" i "B", na urbanističkim parcelama br. 62, 63 i 64 DUP-a "Petrovac - Šira zona".

Naveo je da su shodno rješenju, dana 30.08.2016. godine, uputili dopis Upravi za inspeksijske poslove Crne Gore i izvršili početak radova na izgradnji stambenih objekata, te da je odmah nakon toga izvođač radova započeo izgradnju.

Dalje je naveo, da "shodno ranije raspisanom tenderu i sprovedenom postupku za izvođača radova je izabran Konzorcijum "Zlatibor Inženjering DOO Podgorica", Z&N Montegradnja DOO Podgorica, Ramel DOO Nikšić, Virmont DOO Bar i Timing DOO Podgorica sa kojim je 21.06.2016. godine sklopljen Ugovor o građenju.

Vršeci široki iskop nakon više od mjesec dana Izvođač je prekinuo radove i tražio promjenu ugovorenih obaveza na što Investitor nije pristao pa je nastao spor koji je dugo trajao sve do sporazumnog raskida ugovora.

Nakon potpisivanja sporazumnog raskida Ugovora sa izvođačem raspisan je novi tender te izabran novi Izvođač Konzorcijum "Bau gradnja DOO Ulcinj i Bast DOO Nikšić", sa kojim je Ugovor o izvođenju radova sklopljen 06.03.2019. godine." S obzirom na sve gore navedeno, imenovani je zatražio produženje predmetnog rješenja ne period od godinu dana.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat dostavio je podnosiocu zahtjeva obavještenje, broj 06-062-U-221/2, od 17.05.2019. godine, vezano za zahtjev broj 06-062-U-221/1, od 13.05.2019. godine, zbog čega nije u mogućnosti da produži važnost gore navedenog rješenja.

Nakon uredno primljenog obavještenja, podnosilac zahtjeva nije uputio ovom Sekretarijatu bilo kakav akt u vezi istog, iako je imao mogućnost da traži da ovaj Sekretarijat donese rješenje, već se novim zahtjevom broj 06-062-U-698/166/3, od 28.01.2021. godine, obratio ovom Sekretarijatu za produženje predmetne građevinske dozvole.

Dana 26.04.2021. godine, v.d. izvršni direktor "Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju" d.o.o. Podgorica - Aleksandra Mitrović, uputila ovom Sekretarijatu Urgenciju broj 06-062-U-221/3/2019, za postupanje po zahtjevu broj 06-062-U-221/1, od 13.05.2019. godine. U predmetnoj Urgenciji navedeno je:

"Crnogorski Fond za solidarnu stambenu izgradnju" DOO je dana 13.05.2019.g. podnio zahtjev za produženje roka za završetak objekta po građevinskoj dozvoli izdatoj Rješenjem Opštine Budva - Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine broj 06-062-U-698/166/2 od 25.08.2016.g. za koji postupak nije dobio rješenja, a ni obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, niti im omogućio da učestvuju u postupku i žali na eventualno rješenje, a što je Sekretarijat bio obavezan da uradi u skladu sa odredbama člana 18, 21, 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14 i dr.) a koji je bio i još uvijek je važeći i koji se primjenjuje od 01.07.2017.g.

U tom postupku Opština Budva - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je stranci dostavila obavještenje broj 06-062-U-221/2 od 17.05.2019. godine koje nije po formi, ni po sadržaju, nije u skladu sa članom 110 i 111 Zakona o upravnom postupku i takav akt zakon ne poznaje, niti je istim data mogućnost stranci da učesvuje u postupku.

U tom postupku nije donijeto pisano rješenje, pa zahtjevamo da se postupak sprovede u skladu sa Zakonom i u skladu sa Zakonom donese rješenje."

Razmatrajući podneseni zahtjev za produženje građevinske dozvole, broj 06-062-U-221/1, od 13.05.2019. godine i Urgenciju broj 06-062-U-221/3/2019, od 26.04.2021. godine, kao i uvidom u kompletne spise predmeta utvrđeno je sljedeće:



- Da je građevinskom dozvolom - rješenjem Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-698/166/2, od 25.08.2016. godine, "CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU" D.O.O. PODGORICA, odobrena izgradnja stambenih objekata "A" i "B", na urbanističkim parcelama br. 62, 63 i 64, koje čine katastarske parcele 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/7 i 152/8, sve KO Petrovac, u zahvatu DUP-a " Petrovac - šira zona", a u svemu prema Idejnom projektu, broj 041/15, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 65/2015, koji je izradio "Arhicon" d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji idejnog projekta, broj 31/1-2015, koji je izradio "Montplan" d.o.o. Podgorica, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekata iznosi - Objekat "A": 2.475,40 m² (Garaže: 826,64 m² + Nadzemne etaže: 1.648,86 m²), spratnosti: G2+G1+P+3+Tavan; Objekat "B": 4.773,15 m² (Garaže: 2.254,50 m² + Nadzemne etaže: 2.518,84 m²), spratnosti: G3+G2+G1+P+3+Tavan; i da je ista postala pravosnažna u septembru 2016. godine;

- Da je predmetna građevinska dozvola izdata na osnovu Idejnog projekta i da je u tački 2 dispozitiva iste, navedeno da građenje objekta iz tačke 1 ovog rješenja, investitor može započeti na osnovu ove građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta, a u tački 3 predmetnog rješenja navedeno je da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine, od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli. U tački 4 predmetnog rješenja navedeno je da investitor mora završiti radove na objektu u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole;

- Da je članom 100, stav 1, tačka 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", 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 novi objekat 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 stave 1 ovog člana, na zahtjev investitora rok se može produžiti.

Imajući u vidu naprijed navedeno, ovaj Sekretarijat je utvrdio da se u konkretnom slučaju ne mogu primjeniti odredbe 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), iz razloga što Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17 i 44/18), koji je važio u momentu podnošenja zahtjeva, broj 06-062-U-221/1, od 13.05.2019.godine, za produženje rješenja broj 06-062-U-698/166/2, od 25.08.2016. godine, nije bila propisana mogućnost produženja građevinskih dozvola.

U vezi sa naprijed navedenim, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), imenovanim je dostavljeno obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj 06-062-U-221/4-2019, od 13.05.2021. godine, da se mogu izjasniti u pisanom obliku, na navode iz istog, u roku od 5 (pet) dana od dana prijema predmetnog obavještenja.

Predmetno obavještenje imenovanim je poslato putem pošte (dokaz: povratnica o urednom uručenju, od 17.05.2021. godine) i na isto se u ostavljenom, kao ni u produženom roku, nisu izjasnili.

Imajući u vidu naprijed navedeno, a shodno odredbama člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), valjalo je predmetni zahtjev odbiti, te odlučiti kao u dispozitivu.

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.

DOSTAVLJENO:

- "Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju" d.o.o. Podgorica
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licensiranje
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA SEKRETAR,
Desa Simović, dipl. pravnik Stevo Davidović

