



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233699039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/22-150/9
Budva, 20.03.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po predlogu Lazarević Jelene iz Beograda, podnesenog preko punomoćnika AOD "Durutović, Vuksanović & Kraljević", advokata Durutović Tamare iz Podgorice, broj UPI 06-332/22-150/4, od 03.02.2025. godine, na osnovu člana 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

ODBIJA SE PREDLOG LAZAREVIĆ JELENE iz Beograda, broj UPI 06-332/22-150/4, od 03.02.2025. godine, za obustavu postupka, pokrenut zahtjevom Radunović Momira iz Budve, broj UPI 06-332/22-150/1, od 04.04.2022. godine, za legalizaciju bespravnog poslovnog objekta, površine 28 m², spratnosti P, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1371/13 KO Budva, koja čini dio urbanističke br. 1, u bloku 1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", koji je rješenjem ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/22-150/3, od 20.04.2022. godine, prekinut, do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije, iz razloga što isti nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom.

O b r a z l o ž e n j e

Lazarević Jelena iz Beograda, preko punomoćnika AOD "Durutović, Vuksanović & Kraljević" advokata Durutović Tamare iz Podgorice, podnijela je predlog ovom Sekretarijatu broj UPI 06-332/22-150/4, od 03.02.2025. godine, kao zainteresovano lice, za obustavu postupka, pokrenut zahtjevom Radunović Momira iz Budve, broj UPI 06-332/22-150/1, od 04.04.2022. godine, za legalizaciju bespravnog poslovnog objekta, površine 28 m², spratnosti P, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1371/13 KO Budva, koji je rješenjem ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/22-150/3, od 20.04.2022. godine, prekinut, do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije.

U predmetnom predlogu, advokat Durutović Tamara, kao punomoćnik Lazarević Jelene, navela je:

Da je Radunović Momir, u momentu podnošenja zahtjeva za legalizaciju bio upisan kao vlasnik kat. parcele br. 1371/13 KO Budva i da je tokom postupka, između ostalog, dostavio i Izvještaj revidenta "MMK Control" d.o.o. Bar, od 31.03.2022. godine. Dalje se navodi da je nakon podnošenja zahtjeva, Lazarević Jelena zaključila ugovor o prenosu predmetne nepokretnosti sa Radunović Mominom i da je stekla svojину na predmetnoj kat. parceli, površine 31 m² i stvarna prava na poslovnom prostoru za koji je u listu nepokretnosti izvršena zabilježba "poslovni objekat površine 31 m² sa posebnim dijelom PD1, poslovni (P), površine 28 m², nema dozvolu,



sve prema Elaboratu - Geomišo DOO, Budva, br. 917-104-DJ-424/22”, a što se utvrđuje iz navedenog lista nepokretnosti. Takođe, advokat Durutović Tamara je istakla da je iz naprijed navedenog, očigledno da se Lazarević Jelena, treba shodno članu 51 Zakona o upravnom postupku, priznati status stranke, te da kao stranka imenovana stavlja zahtjev za obustavu postupka legalizacije, pokrenut po zahtjevu Radunović Momira, a u kojem je doneseno rješenje o prekidu postupka, broj UPI 06-332/22-150/3. Dalje, imenovana je navela da Lazarević Jelena, kao nova vlasnica kat. parcele br. 1371/13 KO Budva i objekta na istoj, ima interes da pokrene postupak legalizacije “spornog objekta” i zatražila od ovog Sekretarijata, ukoliko je moguće, da postupak i po njenom zahtjevu bude prekinut iz istih razloga zbog kojih je prekinut i po podnesenom zahtjevu Radunović Momira, broj UPI 06-332/22-150/1, od 04.04.2022. godine.

U predmetnom aktu, takođe, je navedeno da je razumljiv interes Lazarević Jelene, da u postupku legalizacije egzistira ona kao vlasnica, a ne bivši vlasnik koji nema više nikakav interes i traži da se postupak za legalizaciju pokrenut zahtjevom Radunović Momira, gdje je doneseno rješenje o prekidu postupka, broj UPI 06-332/22-150/3, od 20.04.2022. godine, obustavi, te da je imenovana vlasnica poslovnog prostora PD4 u prizemlju zgrade br. 2, na kat. parceli br. 1371/7 KO Budva, sa kojim predmetni prostor predstavlja cjelinu, a što je konstatovano i u Izvještaju revidenta.


Na kraju akta, kao napomena, navodi se da je Lazarević Jelena podnijela zahtjev za legalizaciju poslovnog prostora na kat. parceli br. 1371/13 KO Budva, i da je rješenjem ovog Sekretarijata, broj UPI 06-332/24-723/2/182, odbijen upravo iz razloga što se vodi postupak po zahtjevu Radunović Momira.

U postupku donošenja ovog rješenja, a uvidom u podneseni predlog, kao i kompletne spise predmeta, formiranih po zahtjevu Radunović Momira iz Budve, broj UPI 06-332/22-150/1, od 04.04.2022. godine, utvrđeno je sljedeće:

- Da je Radunović Momir iz Budve, podnio zahtjev ovom Sekretarijatu za legalizaciju bespravnog poslovnog objekta, bruto površine 31 m², neto površine 28 m², spratnosti P, na kat. parceli br. 1371/13 KO Budva, i da je uz predmetni zahtjev dostavio kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156, stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20);

- Da je postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat donio rješenje, broj UPI 06-332/22-150/3, od 20.04.2022. godine, kojim je prekinut postupak po zahtjevu Radunović Momira (greškom upisano Miomira), za legalizaciju bespravnog poslovnog objekta spratnosti P, izgrađenog na kat. parceli br. 1371/13 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 1, u bloku 2, u zahvatu DUP-a “Podkošljun”, jer isti nije izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom. U tački 2 dispozitiva predmetnog rješenja, navedeno je da prekid postupka traje do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije;

- Da je rješenjem ovog Sekretarijata, broj UPI 067-332/22-150/6, od 07.02.2025. godine, izvršena ispravka greške u naprijed navedenom rješenju, na način što u preambuli, dispozitivu i obrazloženju istog, umjesto Radunović “Miomir”, treba da stoji Radunović “**Momir**”;



- Da je Lazarević Jelena iz Beograda, podnijela zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/24-723/1, od 06.12.2024. godine, za legalizaciju neprijed navedenog bespravnog poslovnog objekta, na kat. parceli br. 1371/13 KO Budva. U predmetnom zahtjevu imenovana je navela da je predmetni poslovni prostor povezan sa poslovnim prostorom koji se takođe nalazi u prizemlju poslovno-stambene zgrade br. 1, izgrađene na kat. parceli br. 1371/7 (PD4 - local br. 3), površine 58 m2, koji je u njenom vlasništvu.

Kao napomenu, imenovana je navela da je legalizaciju bespravnog objekta tražio i bivši vlasnik kat. parcele br. 1371/13 KO Budva, Momir Radunović i da je ovaj Sekretarijat donio rješenje o prekidu postupka, broj UPI 06-332/22-150/3, od 20.04.2022. godine. Na kraju, advokat Durutović Tamara, zatražila je da ovaj Sekretarijat obustavi postupak po zahtjevu Radunović Momira, imajući u vidu činjenicu da je ona postala vlasnik u cjelosti kat. parcele br. 1371/13 KO Budva, na osnovu Ugovora o prenosu nepokretnosti UZZ br. 208/22, od 07.12.2022. godine.

Uz predmetni zahtjev, Lazarević Jelena, dostavila je fotokopiju rješenja o prekidu postupka, broj UPI 06-332/22-150/3, od 20.04.2022. godine; fotokopiju Ugovora o prenosu nepokretnosti od 07.12.2022. godine, ovjeren od strane notara Knežević Dalibora UZZ br. 2081/22, od 07.12.2022. godine ; sa fotokopijama listova nepokretnosti br. 4160 - prepis, od 07.12.2022. godine i izvod br. 945, od 07.12.2022.godine, kao i list nepokretnosti - prepis 4160, od 06.12.2024. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva.

- Da je rješavajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat rješenjem broj UPI 06-332/24-723/2/182, od 31.12.2024. godine, odbio zahtjev Lazarević Jelene, za legalizaciju predmetnog objekta na kat. parceli br. 1371/13 KO Budva, kao neosnovan;

- Da je na predmetno rješenje imenovana, preko punomoćnika Durutović Tamare, advokata iz Podgorice, uložila žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, koji je svojim rješenjem broj UPII 12-332/25-92/2, od 11.03.2025. godine, istu odbio.

Vezano za predlog broj UPI 06-332/25-150/4, od 03.02.2025. godine, ovaj Sekretarijat, uputio je zahtjev Radunović Momiru broj UPI 06-332/22-150/5, od 07.02.2025. godine, da se u roku od 3 (tri) dana od dana prijema, izjasni pismeno na navode iz istog.

Postupajući po predmetnom aktu imenovani je dostavio izjašnjenje broj UPI 06-332/22-150/7, od 10.02.2025. godine, u kojem je naveo da ostaje pri zahtjevu broj UPI 06-332/22-150/1, od 04.04.2022. godine, za legalizaciju poslovnog objekta, površine 28 m2, koji se nalazi u prizemlju poslovno-stambene zgrade, izgrađene na kat. parceli br. 1371/13 KO Budva, te da je isti izgradio svojim sredstvima i da se protivi predlogu za obustavu postupka. Na kraju se navodi da je vezano za navedenu nepokretnost nastao spor sa gospođom Lazarević koji će biti rješavan sudskim putem.

Članom 101, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da stranka može da izmijeni podnijeti zahtjev za pokretanje upravnog postupka sve do donošenja prvostepenog rješenja, ako je ta izmjena zasnovana na istom činjeničnom stanju, a stavom 2 istog člana, propisano je da stranka može da odustane od svog zahtjeva u toku cijelog upravnog postupka.

Članom 102, stav 1, naprijed navedenog Zakona, između ostalog, propisano je kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, a stranka odustane od tog zahtjeva, javnopravni organ donijeće rješenje kojim se upravni postupak obustavlja.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, kao i odredbe člana 101, stav 1 i člana 102, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i činjenicu da se podnosilac zahtjeva za legalizaciju predmetnog dijela objekta, Radunović Momir, izričito protivi donošenju rješenja o obustavi postupka, te činjenicu da nije doneseno prvostepeno rješenje u toj upravnoj stvari, to je valjalo, shodno članu 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni predlog odbiti i odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- AOD "Durutović, Vuksanović&Kraljević" adv. Durutović Tamari pun. Lazarević Jelene
- Radunović Momiru
- Direktoratu za inspekcijski nadzor
- Arhivi

Rukovodilac Sektora za opšte pravne i kadrovske poslove
Desa Simović, dipl. pravnik

v.d. SEKRETAR,
Milica Mazarak

