



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451-287, urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-062-U-1925/13-18  
Budva, 24.05.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Radovanović Stanka iz Budve za legalizaciju bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, površine 88m<sup>2</sup>, i objekta broj 2, pomoćna zgrada, površine 22m<sup>2</sup>, izgrađenih na kat.parcelama 442 i 443 KO Budva, na osnovu člana 6 stav 2 i člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17) i člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) donosi sledeće :

### R J E Š E N J E

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Radovanović Stanka iz Budve broj 06-062-U-1925/1 od 09.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, površine 88m<sup>2</sup>, i objekta broj 2, pomoćna zgrada, površine 22m<sup>2</sup>, izgrađenih na kat.parcelama 442 i 443 KO Budva, ,do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.
2. Postupak kod ovog Sekretarijata će se nastaviti kada stupi na snagu odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore,u vezi sa čim će ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti a u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu odluke ,pozvati podnosioca zahtjeva da dostavi dokaze propisane članom 158 stav 1 i 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 064/17).

### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Radovanović Stanko iz Budve sa zahtjevom broj 06-062-U-1925/1 od 09.07.2018.godine, a radi legalizacije bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, površine 88m<sup>2</sup>, i objekta broj 2. pomoćna zgrada, površine 22m<sup>2</sup>, izgrađenih na kat.parcelama 442 i 443 KO Budva.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekata izgrađenih na kat.parcelama 443 i 442 KO Budva, urađen od strane "Geo friends"do Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine Budva pod posl.brojem 953-104-5291 od 21.12.2018.godine, sa Izveštajem broj 735 od 15.11.2018.godine- tabelarnim prikazom bruto površina po etažama izgrađenih objektata.,
- Izjavu datu pred notarom Daliborom Kneževićem iz Budve broj UZZ 384/19 od 09.04.2019.godine .

Uvidom u interent evidenciju Uprave za nekretnine, utvrđeno je da je da u LN broj 3234 na katastarskim parcelama 442 i 443 KO Budva upisana zabilježba “ zabilježba postojanja objekta br.1 porodične stambene zgrade pov.88m2 u osnovi ,spratnostiP,sa stamb.prostorom PD1 pov.72m2 u prizemlju (P) i objekta br.2.pomoćne zgrade pov.22m2.u osnovi ,spratnosti P .



Nakon podnošenja zahtjeva za legalizaciju od strane Radovanović Stanka, ovom organu se obratio advokat Samir Čeranić iz Herceg Novog kao punomoćnik Mach- Hierzenberger Daniela Zore, Mach- Rodrigues Santos Keteriine i Pagitz Tatjane, suvlasnica kat.parcela 443 I 442 KO Budva , sa zahtjevom za priznavanje svojstva stranke u predmetnom postupku, u vezi sa čim je ovaj organ donio Rješenje broj 06-062-U-1925/5-2018 od 24.02.2020.godine, kojim se isti usvaja .

Uvidom u DUP-u “ Dubovica I” utvrđeno je da je na predmetnim nepokretnostima predviđena izgradnja sportsko rekreativnog centra , iz čega nesporno proizilazi da su predmetni nelegalni objekti izgrađeni suprotno planskom dokumentu.

Članom 154, stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( “Sl.list Crne Gore “broj 064/17 , 044/18, 063/18 , 011/19 i 082/20) propisano je: “Rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta”, a stavom 6 istog člana Zakona propisano je: “Osnovni urbanistički parametri iz st. 4 i 5 ovog člana su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost i odnos prema građevinskoj liniji.”

Kako postojeći objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima Plana, dalje rješavanje po zahtjevu za legalizaciju biće moguće tek nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Članom 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( “Sl.list CG 64/17,44/18063/18 , 011/19 i 082/20) ) propisano je da ako podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ( nakon stupanja na snagu Plana generalne regulacije) ne posjeduje dokaz iz člana 158 stav 1 tačka 1 ovog zakona (kojim je propisano da je stranka radi legalizacije objekta dužna da dostavi između ostalog dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima na zemljištu na kom je bespravni objekat izgrađen) dužan je da podnese dokaz da je pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak utvrđivanja prava svojine na zemljištu.

U cilju razjašnjenja činjenica bitnih za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari , prvostepeni organ je zakazao usmenu raspravu .

Na usmenoj raspravi održanoj dana 05.04.2021.godine, a na kojoj su prisustvovala obje strane , punomoćnik suvlasnica katastarskih parcela 443 i 442 KO Budva na kojima su izgrađeni bespravni objekti, advokat Samir Čeranić je u bitnom istakao da su pred Osnovnim sudom u Kotoru procesuirali tužbeni zahtjev 25.06.2020.godine protiv tuženog ovdje podnosioca zahtjeva u cilju uklanjanja objekta sa njihove parcele .

U vezi sa navedenim, a u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ( “Službeni list Crne Gore” br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), stranke su obavještene o rezultatima ispitnog postupka .

Advokat Čeranić je dana 28.04.2021.godine elektronskim putem dostavio Izjašnjenje na obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, u kome predlaže da ovaj organ ne donosi rješenje o prekidu postupka budući da je iz provedenih dokaza nesporno utvrđeno da je zahtjev za legalizaciju neosnovan, već da zahtjev zahtjev odbije u cjelosti odbije kao neosnovan.

Imajući u vidu da će postupak legalizacije biti prekinut do donošenja Plana generalne regulacije, a da će se tek nakon donošenja tog Plana ukoliko budu ispunjeni uslovi za legalizaciju rješavati o imovinsko pravnim odnosima, odnosno postupak opet prekinuti do rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu /objektu ovaj organ je mišljenja da utvrđivanje prava svojine ne predstavlja predhodno pitanje.

Uzeta u obzir ocjena sve naprijed iznijeto, a u skladu sa odredbama člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku ( "Sl.list Crne Gore " broj 56/14,20/15,40/16 i 37/17) kojim je propisano da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ ovlašćeno službeno lice može, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi, odlučeno je da se postupak prekine .

**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 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**Samostalni savjetnik I**  
**Kuljača Andrijana , dipl.pravnik**



Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhiva