



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-06-332/21-633/13
Budva, 28.04.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Braić Ljuba iz Budve, broj UPI-06-332/21-633/1, od 06.09.2021. godine, na osnovu člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni 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 (»Službeni list Crne Gore«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE POSTUPAK pokrenut po zahtjevu **BRAIĆ LJUBA iz Budve**, broj UPI-06-332/21-633/1 od 06.09.2021. godine, za legalizaciju bespravnog poslovnog objekta, spratnosti P+3+Pk, izgrađenog na kat. parceli br. 1557/1 KO Budva, jer isti nije izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.
2. Prekid postupka iz tačke 1 traje do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

O b r a z l o ž e n j e

Braić Ljubo iz Budve, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom broj UPI-06-332/21-633/1, od 06.09.2021. godine, za legalizaciju bespravnog poslovnog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 1557/1 KO Budva.

Pregledom podnesenog zahtjeva utvrđeno je da imenovani nije dostavio kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/09 i 82/20), te je aktom ovog Sekretarijata, broj UPI 06-332/21-633/2, od 09.09.2021. godine, pozvan da, shodno članu 60, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u roku od 30 dana od dana prijema istog, dostavi nedostajuću dokumentaciju.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu Liljana Ljubić-Ćosović je u svojstvu punomoćnika imenovanog, ali bez priloženog punomoćja, u prilogu akta broj UPI-06-332/21-633/3, od 05.10.2021. godine, dostavila dio tražene dokumentacije i to: list nepokretnosti- izvod br. 149 KO Budva i Izvještaj revidenta »Medmex Architects« doo Rožaje akt br. 496-1/21, od 01.10.2021. god.

Kako je pregledom podnesenog zahtjeva i dopune istog utvrđeno da uz iste nije dostavljena kompletna Zakonom propisana dokumentacija, ovaj Sekretarijat je Braić Ljubu uputio novi poziv za dopunu br. UPI-06-332/21-633/4, od 14.01.2022. godine, kojim je tražena dokumentacija koja nedostaje.



Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu Liljana Ljubić- Ćosović je u svojstvu punomoćnika imenovanog, ali bez priloženog punomoćja, u prilogu akta broj UPI 06-332/21-633/5, od 20.01.2022. godine, ovom Sekretarijatu dostavila dio tražene dokumentacije.

Dana 20.01.2022. godine, adv. Komnenić Miloš se u svojstvu punomoćnika „HoldCo East“ doo Podgorica, obratio ovom Sekretarijatu aktom br. UPI 06-332/21-633/6, kojim je tražio priznavanje svojstva stranke u postupku pokrenutom po zahtjevu Braić Ljuba iz razloga što je imenovano privredno društvo upisan kao vlasnik na svim nepokretnostima evidentiranim u listu nepokretnosti br. 149 KO Budva i zbog čega je kako navodi neosporan njegov pravni interes za učešće u predmetnom postupku legalizacije, s obzirom da se radi o bespravno sagrađenom objektu na tuđem zemljištu, odnosno na zemljištu „HoldCo East“ doo Podgorica. Takođe, navedenim aktom je traženo da im se dostavi kopija svih spisa predmeta, da im se dostavljaju svi podnesci i pozivi radi učešća na usmenoj raspravi, kao i da u cjelosti budu obaviješteni o toku postupka.

Uz akt o dopuni br. UPI 06-332/21-633/7, od 10.02.2022. godine, Liljana Ljubić- Ćosović je dostavila ovom Sekretarijatu punomoćje UZZ br. 1134/2021, od 03.09.2021. godine, ovjereno kod notara Vuksanović Branke iz Budve, kojim je Braić Ljubo ovlastio za zastupanje u postupku predmetne legalizacije, nakon čega je, Liljana Ljubić- Ćosović kao punomoćnik Braić Ljuba, od strane ovog organa upoznata o predmetnom zahtjevu adv. Komnenić Miloša, punomoćnika „HoldCo East“ doo Podgorica i o istom je sačinjen zapisnik dana 11.02.2022. godine, u kojem je punomoćnik imenovanog izjavila da je saglasna da se „HoldCo East“ doo Podgorica prizna svojstvo stranke u predmetnom upravnom postupku, s obzirom da su isti upisani kao nosioci prava svojine na kat. parceli br. 1557/1 KO Budva, kako na objektu, tako i na zemljištu.

Nadalje, postupajući po zahtjevu adv. Komnenić Miloša, punomoćnika „HoldCo East“ doo Podgorica, a nakon uvida u kompletne spise predmeta, ovaj Sekretarijat je donio rješenje br. UPI 06-332/21-633/8, od 22.02.2022. godine, kojim se „HoldCo East“ doo Podgorica priznaje svojstvo stranke u postupku pokrenutom po zahtjevu Braić Ljuba iz Budve, broj UPI 06-332/21-633/1, od 06.09.2021. godine, za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 1557/1 KO Budva i isto je prilogu akta broj UPI 06-332/21-633/9, od 22.02.2022. godine, dostavljeno adv. Komnenić Milošu.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu od 14.01.2022. godine, punomoćnik imenovanog je u prilogu akta broj UPI 06-332/21-633/9, od 20.01.2022. godine, ovom Sekretarijatu dostavila nedostajuću dokumentaciju.

Navedeni akt o dopuni od 20.01.2022. godine, sa korigovanim Izvještaj revidenta „Medmex Architects“ doo Rožaje, akt br. 496-1/21, od 01.10.2021. godine i Izjavom revidenta od 01.10.2021. godine, ovaj Sekretarijat je u prilogu akta broj UPI 06-332/21-633/11, od 01.03.2022. godine, dostavio adv. Komnenić Milošu.

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i Izvještaj revidenta „Medmex Architects“ doo Rožaje u kome je utvrđeno da objekat na kat. parceli br. 1557/1 KO Budva nije izgrađen u skladu sa svim zadatim urbanističkim parametrima i smjernicama DUP-a „Rozino I“ za pripadajući dio urbanističke parcele br. 4, u bloku 5, punomoćnik imenovanog je aktom broj UPI 06-332/21-



- 3 -

633/12, od 05.04.2022 godine, obaviještena da će dalje rješavanje po predmetnom zahtjevu za legalizaciju objekta br. 1- zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu na kat. parceli br. 1557/1 KO Budva i na djelovima kat. parcela 1556/3, 1556/2, 1558 i 1588/1, sve KO Budva biti moguće tek nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore. Navedeno obavještenje dostavljeno je i adv. Komnenić Milošu.

Punomoćnik imenovanog je predmetnim aktom, takođe, obaviještena da će iz razloga što postojeći objekat nije izgrađen u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima DUP-a »Rozino I«, ovaj Sekretarijat, u skladu sa članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/09 i 82/20), donijeti rješenje o prekidu postupka, do usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Takođe, punomoćnik imenovanog je navedenim aktom obavještena da će Braić Ljubo nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore, biti u obavezi da regulišete imovinsko- pravne odnose sa vlasnicima kat. parcela br. 1557/1, 1556/3, 1556/2, 1558 i 1588/1, sve KO Budva, na kojima je objekat br. 1 izgrađen.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, kao i da je odredbama člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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, to je shodno članu 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 64/17, 44/19, 63/18, 11/19 i 82/20), valjalo postupak prekinuti 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 dana 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:

- Ljubić- Ćosović Ljiljani,
- pun. Braić Ljuba
- adv. Komnenić Miloš,
- pun. „HoldCo East“ doo Podgorica
- Direktorat za inspeksijske
- poslove i licenciranje
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik

v.d. SEKRETAR,

Filip Popović

