



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-1880/6-2018
Budva, 15.06.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Teodorović Danice iz Bečića, broj 06-062-U-1880/1, od 09.07.2018. 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 **TEODOROVIĆ DANICE iz Bečića**, broj 06-062-U-1880/1, od 09.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br. 2 (stana PD24 u vlasništvu Teodorović Cveje, na etaži I sprata), izgrađenog na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići, čiji dio čini urbanističku parcelu br. 74.2, u bloku 74A, a manji dio iste ulazi u trasu ulice Sremskog fronta i parking uz istu, u zahvatu DUP-a "Bečići", 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

Teodorović Danica iz Bečića, obratila se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom broj 06-062-U-1880/1, od 09.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br. 2 (stana), izgrađenog na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići.

Pregledom podnesenog zahtjeva utvrđeno je da imenovana nije dostavila kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17), te je aktom ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-1880/2, od 03.01.2019. godine, pozvana 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.

Dana 27.02.2019. godine, Rakonić Milan je uz akt o dopuni br. 06-062-U-2048/4, između ostalih i u ime Teodorović Danice ovom Sekretarijatu dostavio Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanom bruto površinom objekta br. 2 izgrađenog na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići.

Kako je u međuvremenu izvršena izmjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 82/20), kojim je u stavu 2, člana 235a, propisano da će se započeti postupci legalizacije za koje nije donijeto rješenje, okončati u skladu sa novim Zakonom, to je ovaj

Sekretarijat, Teodorović Danici, uputio novi poziv za dopunu zahtjeva, broj 06-062-U-1880/3-2018, od 26.04.2021. godine, da shodno članu 60, stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u roku od 30 dana od dana prijema istog, dostavi potrebnu dokumentaciju.

Dana 10.03.2022. godine, Husar Erne je u svojsvu punomoćnika Jerinić Jovana, i u ime Teodorović Danice u prilogu akta broj UPI 06-332/21-779/3, ovom Sekretarijatu dostavio Izvještaj revidenta »Oliver ing« d.o.o. Budva, br. 792-9/21, od 10.09.2021. godine, o postojanju bespravnih objekata br. 1, **br. 2**, br. 3, br. 4, br. 5 i br. 6 na orto foto snimku i usklađenosti izgrađenih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i Izvještaj revidenta »Oliver ing« d.o.o. Budva, od 10.09.2021. godine, u kome je utvrđeno da objekti br. 1, **br. 2**, br. 3, br. 4, br. 5 i br. 6 na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići nisu izgrađeni u skladu sa svim zadatim urbanističkim parametrima i smjernicama DUP-a "Bečići" za urbanističku parcelu br. 74.2, u bloku 74A, imenovana je aktom br. 06-062-U-1880/4-2018, od 25.11.2021. godine, obavještena da će, nakon što dostavi dokaz o zabilježbi postojanja posebnog dijela objekta br. 2 (stana PD24 na etaži I sprata u vlasništvu imenovane- novo stanje)- list nepokretnosti, dalje rješavanje po zahtjevu za legalizaciju dijela stambenog objekta br. 2 (stana PD24 na etaži I sprata) na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići, biti moguće tek nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Imenovana je predmetnim aktom, takođe, obavještena da će iz razloga što postojeći objekat nije izgrađen u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima DUP-a »Bečići«, 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.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu, imenovana je uz akt o dopuni br. 06-062-U-1880/5/2018, od 01.12.2021. godine, dostavila fotokopiju rješenja Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Budva br. 919-104-UPI-4301/21, od 07.10.2021. godine, kojim se vrši promjena upisa podataka »V« u l.n. br. 1132 KO Bečići na nepokretnosti označenoj kao stambeni prostor PD24, P1, pov. 72 m², svojina Teodorović Cveja u objektu 1 na parceli 625/1, na način što se navedeni stan upisuje u objektu 2 na istoj parceli PD »novi« svojina Teodorović Cveja.

Navedenim aktom o dopuni imenovana je obavjestila ovaj Sekretarijat da je predmetna nepokretnost upisana u vlasništvu njenog pokojnog muža i da iz objektivnih razloga nije bila u mogućnosti da do sada sa djecom sprovede ostavinski postupak.

Nakon toga, imenovana je lično ovom Sekretarijatu dostavila fotokopiju rješenja Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Budva br. 919-104-UPI-6016/21, od 02.02.2022. godine, kojim se vrši upis zabilježbe dogradnje bez dozvole u pov. od 25 m² stambenog prostora površine 72 m² (sada ukupne pov. 97 m²) bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu od strane Teodorović Cveja u »G« listu l.n. br. 1132 KO Bečići na nepokretnosti označenoj kao kat. parcela 625/1, zgrada 2, stambene zgrade pov. 515 m², susvojina u obimu prava 6039/6085 Crne Gore, raspolaganje Opštine Budva i Čolan Nebojše u obimu prava 46/6085 i na posebnom dijelu zgrade 2- stambenom prostoru PD24, spratnosti P1, pov. 72 m², svojina u obimu prava 1/1 Teodorović Cveja.

Postupajući po službenoj dužnosti ovaj Sekretarijat je pribavio od Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Budva list nepokretnosti- prepis br. 1132 KO Bečići, od 10.06.2022. godine, u kome je na kat. parceli 625/1 KO Bečići, koja je u susvojini Crne Gore- subjekt raspolaganja Opština Budva (sa obimom prava 6039/6085) i Čolan Nebojše (sa obimom prava 46/6085), uknjiženo: šuma, površine 3.962 m², dvorište, površine 500 m², stambena zgrada- objekat br. 1, površine u osnovi 393 m², spratnosti P+2, stambena zgrada- objekat br. 2, površine u osnovi 515 m², spratnosti Po+P+3+Pk, stambena zgrada- objekat br. 3, površine u osnovi 187 m², spratnosti P+2+Pk, stambena zgrada- objekat br. 4, površine u osnovi 222 m², spratnosti Po+4+Pk, stambena zgrada- objekat br. 5, površine u osnovi 162 m², spratnosti P+3 i stambena zgrada- objekat br. 6, površine u osnovi 14 m², spratnosti P.

U objektu br. 2, na etaži I sprata uknjižen je stan PD24, površine 72 m², koji je u vlasništvu Teodorović Cveja i za isti je u u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret »zabilježba dogradnje bez dozvole u pov. od 25 m² stambenog prostora površine 72 m² (sada ukupne pov. 97 m²) bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu od strane Teodorović Cveja«.

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.

**Rukovodilac Sektora za opšte,
pravne i kadrovske poslove
Desa Simović**



**v.d. SEKRETAR,
Filip Popović**



DOSTAVLJENO:

- Imenovanoj
- Sek. za zaštitu imovine
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
- Arhivi