



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-887/12-2017.
Budva, 07.07.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Petrović Maje i Nišavić Tanje iz Budve, broj 06-062-U-887/1, od 24.10.2017. godine, na osnovu člana 60, stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl. 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 PETROVIĆ MAJE, NIŠAVIĆ DEJANA i “WOOW” doo Budva, broj 06-062-U-887/1, od 24.10.2017. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta- condo hotela, spratnosti 2G+P+12, koji je izgrađen na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 16.4, u bloku 16, u zahvatu DUP-a „Budva centar- Izmjene i dopune“, kao neuređan.

O b r a z l o ž e n j e

Petrović Maja i pok. Nišavić Tanja, podnijele su zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, broj 06-062-U-887/1, od 24.10.2017. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 2179/1 KO Budva.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dopune istog, utvrđeno je da su imenovane ovom Sekretarijatu dostavile sledeću dokumentaciju:

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje objekta br. 1 na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, koji je urađen od strane “Geo & Arh projekat” doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva pod brojem 953-104-789/17, dana 10.05.2017. godine, sa napomenom za “G” list – zabilježba postojanja objekta;

- Rješenje Uprave za nekretnine- PJ Budva br. 954-104-U-2188/17, od 29.05.2017. godine, kojim se dozvoljava upis zabilježbe postojanja objekta u izgradnji površine u osnovi 522 m², spratnosti 2G+P+12 na nepokretnosti u katastarskom operatu na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva u listu nepokretnosti br. 2564 KO Budva, upisane u obimu prava po 1/2 sukorišćenje Petrović Maje i Nišavić Tanje, a na osnovu Elaborata snimanja objekta na kat. par. br. 2179/1 KO Budva, urađen od strane geodetske organizacije doo “Geo & Arh projekat” Podgorica;

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i premjer bruto površine objekta izgrađenog na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, urađen od strane “Geohektar” doo Bar, br. 53/17 od 07.09.2017. godine i

- List nepokretnosti- prepis br. 2564 KO Budva, izdat dana 12.10.2017. godine, u kome je kat. parcela br. 2179/1 KO Budva, upisana u suvlasništvu Petrović Maje i Nišavić Tanje (obim prava sukorišćenje po 1/2), uknjižena kao voćnjak, površine 998 m², a u rubrici “Podaci o teretima i ograničenjima” upisan je teret “Zabilježba postojanja objekta u izgradnji, površine u osnovi 522 m², spratnosti 2G+P+12 na osnovu Elaborata snimanja objekta na kat. parceli br. 2179/1 urađen od strane geodetske organizacije doo “Geo & Arh projekat” Podgorica.

Dana 20.11.2017. godine, imenovane su uputile urgenciju br. 06-062-U-887/2, kojom su tražile da im ovaj organ hitno dostavi poziv za dopunu zahtjeva za legalizaciju u cilju rješavanja predmetnog postupka i da obavijesti nadležni inspekcijski organ da su pokrenule postupak legalizacije. Postupajući po navedenoj urgenciji ovaj Sekretarijat je nadležnoj urbanističko građevinskoj inspekciji uputio obavještenje br. 06-062-U-887/2 od 24.11.2017. godine, o pokretanju postupka legalizacije za izgrađeni objekat- condo hotel na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva.

Nadalje, ovaj Sekretarijat je po službenoj dužnosti, izvršio uvid u dostupne elektronske evidencije podnesenih zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole i izdatih građevinskih dozvola Ministarstva održivog razvoja i turizma i utvrdio da za je dio objekta condo hotela na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, bila izdata građevinska dozvola za I fazu- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 0503-327/19 od 10.07.2015. godine, za izgradnju dva nivoa podzemne garaže objekta, a da je zahtjev imenovanih za izdavanje građevinske dozvole za II fazu objekta odbačen zaključkom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 1054-72/3 od 24.02.2017. godine.

Takođe, uvidom u dostavljenu dokumentaciju i DUP "Budva centar- Izmjene i dopune", utvrđeno je da kat. parcela br. 2179/1 KO Budva, na kojoj je izgrađen bespravni dio objekta, čini dio urbanističke parcele br. 16.4, u bloku 16, u zahvatu DUP-a "Budva centar- Izmjene i dopune", u sastav koje ulazi i veći dio kat. parcele br. 2179/2 KO Budva, koja je u vlasništvu Opštine Budva, kao i da su prilikom izgradnje predmetnog objekta iskorišćeni urbanistički parametri kompletne urbanističke parcele br. 16.4 u bloku 16, a ne samo pripadajući za kat.parcelu br. 2179/1 KO Budva koja je u suvlasništvu imenovanih. U vezi sa naprijed navedenim ovaj Sekretarijat je uputio zahtjev Ministarstvu održivog razvoja i turizma br. 06-062-U-887/3, od 28.11.2017. godine, za davanje mišljenja u vezi primjene člana 154, stav 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17), u konkretnom slučaju postupka legalizacije imenovanih, a Petrović Maji i Nišavić Tanji uputio je obavještenje br. 06-062-U-887/4, od 11.12.2017. godine, o toku postupka pokrenutog zahtjevom imenovanih br. 06-062-U-887/1, od 24.10.2017. godine, uz napomenu da će navedeni upravni postupak biti nastavljen nakon što ovaj organ lokalne uprave dobije mišljenje resornog Ministarstva i u prilogu istog imenovanim dostavio akte upućene Ministarstvu održivog razvoja i turizma.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je postupajući po zahtjevu ovog Sekretarijata br. 06-062-U-887/3, od 28.11.2017. godine, dostavilo mišljenje akt br. 101-133/53, od 15.12.2017. godine (koji je zaveden na pisarnici Opštine Budva pod brojem 06-062-U-3481/4/2018, od 26.04.2021. godine).

Dana,16.02.2018. godine, uz akt Službe predsjednika Opštine Budva broj 013-342/2, ovom Sekretarijatu je dostavljen Predlog rješenja o davanju saglasnosti za legalizaciju objekta na UP 16.4 u bloku 16, u okviru DUP-a "Budva centar- Izmjene i dopune", sa zahtjevom Službe skupštine br. 101-70/2 od 14.02.2018. godine, radi davanja mišljenja iz domena nadležnosti na predmetni akt. Postupajući po navedenom zahtjevu ovaj organ je na osnovu uvida u DUP "Budva centar- Izmjene i dopune" i spise predmeta formirane po zahtjevu za legalizaciju br. 06-062-U-887/1, od 24.10.2017. godine, Službi predsjednika Opštine dostavio Izjašnjenje, akt br. 06-062-U-887/6 od 02.03.2018. godine. Navedeno Izjašnjenje je takođe dostavljeno i imenovanim uz rješenje br. 06-062-U-167/2 od 14.03.2018. godine, a po zahtjevu Nišavić Dejana za slobodan pristup informacijama.

Skupština opštine Budva je dana 06.11.2018. godine, donijela Rješenje o davanju saglasnosti za legalizaciju objekta na UP 16.4 u bloku 16, u okviru DUP-a "Budva centar- Izmjene i dopune", akt objavljen u "Službenom listu Crne Gore- opštinski propisi" br. 40/18. Predmetnim rješenjem

Skupštine opštine data je Petrović Maji i Nišavić Tanji saglasnost za legalizaciju bespravnog objekta izgrađenog na kat.parceli br. 2179/1 KO Budva uz korišćenje kapaciteta koji pripadaju Opštini Budva, uz obavezu da zaključe Sporazum o regulisanju međusobnih prava i obaveza, radi isplate naknade utvrđene nalazom i mišljenjem Arhitektonskog fakulteta iz Podgorice.

Privredno društvo "Woow" doo Budva je dana 05.10.2020. godine, uz akt o dopuni br. 06-062-U-887/6/2017, od 05.10.2020. godine, ovom organu dostavilo: fotokopiju Elaborata etažne razrade objekta- hotela izgrađenog na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, koji je urađen od strane "Geo & Arh projekt" doo Podgorica i ovjeren od strane Uprave za nekretnine- PJ Budva pod brojem 953-104-176/18, dana 30.03.2018. godine; fotokopiju rješenja Uprave za nekretnine- PJ Budva br. 954-104-U-2275/18, od 04.05.2018. godine, kojim je izvršena uknjižba objekta na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva; fotokopiju rješenja Skupštine opštine Budva br. 10-566/1, od 06.11.2018. godine i elektronski list nepokretnosti br. 2564 KO Budva, od 13.08.2020. godine, u kome je kat. parcela br. 2179/1 KO Budva, upisana u suvlasništvu "Woow" doo (pravo sukorišćenja 2/3), Petrović Maje i Nišavić Dejana (pravo sukorišćenje po 1/6) i na istoj uknjiženo: objekat br. 1- stambena zgrada, površine u osnovi 522 m² i zemljište uz zgrade, površine 476 m², a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" za objekat je upisan teret "Nema dozvolu", za posebne djelove objekta od PD33 do PD123 (od etaže prizemlja do etaže XII sprata) upisan je teret "Nema dozvolu", a za posebne djelove PD33, PD34, PD35 i PD36 upisan teret "Zabilježba postojanja poslovnog prostora površine 516 m² na posebnim djelovima objekta PD33, PD34, PD35 i PD36".

S obzirom na činjenicu da podnosioci zahtjeva nisu dostavili dokaz da su zaključili Sporazum predviđen odlukom Skupštine opštine Budva, a 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, Petrović Maji, Nišavić Dejanu (suprugu pok. Nišavić Tanje) i "Woow" doo Budva, uputio poziv za dopunu zahtjeva, broj 06-062-U-887/7-2017, od 17.02.2022. godine, da shodno članu 156, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i 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, dostave sljedeću dokumentaciju:

- Fotografije svih fasada bespravnog objekta hotela u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
Izvještaj privrednog društva ovlašćenog za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora o postojanju bespravnog objekta- condo hotela na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva na ortofoto snimku iz člana 155 ovog zakona i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i
- Izjavu revidenta da je bespravni objekat na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, izgrađen u skladu sa osnovnim urb. parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Takođe, navedenim pozivom za dopunu podnosioci su obavješteni da treba da koriguju neusaglašenost između Elaborata etažne razrade objekta na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, koji je urađen od strane "Geo & Arh projekt" doo Podgorica i ovjeren od strane Uprave za nekretnine- PJ Budva pod brojem 953-104-176/18, dana 30.03.2018. godine i rješenja Uprave za nekretnine- PJ Budva br. 954-104-U-2275/18, od 04.05.2018. godine, na osnovu koga je izvršena uknjižba objekta na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva,

Na navedeni poziv za dopunu Nišavić Dejan je uputio akt broj 06-062-U-887/8/2017, od 21.03.2022. godine i Miličić Ivan- izvršni director "Woow" doo Budva, akte broj 06-062-U-887/9/2017, od 05.04.2022. godine i broj UPUV 06-332/22-48/1, od 04.04.2022. godine, kojim su tražili od ovog Sekretarijata da im se produži rok za dostavu tražene dokumentacije, pošto iz objektivnih razloga nisu u mogućnosti da ispoštuju predviđeni rok od 30 dana za dostavu dokumentacije.

Postupajući po navedenim zahtjevima ovaj Sekretarijat je Petrović Maji i Nišavić Dejanu uputio akt br. 06-062-U-887/10 i Miličić Ivanu- izvršnom direktoru "Woow" doo Budva akt br. 06-062-U-887/11, oba od 18.05.2022. godine, kojim ih je obavještio da se u skladu sa članom 88, stav 1 I 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) rok za dostavu dokumentacije produžava za 30 dana, od dana prijema akta. Takođe, navedenim aktima imenovani su obaviješteni da ukoliko ni u produženom roku ne dostave traženu dokumentaciju, zahtjev za legalizaciju broj 06-062-U-887/1, od 24.10.2017. godine, će biti odbijen rješenjem, saglasno odredbama člana 60, stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi sa članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), a kako je navedeno u pozivu za dopunu zahtjeva za legalizaciju broj 06-062-U-887/7-2017, od 17.02.2022. godine.

Imajući u vidu činjenicu da imenovani u ostavljenom roku od 30 dana, kao ni u produženom roku i pored upozorenja na posljedice propuštanja (dokaz: povratnice o urednom uručenju, od 24.05.2022. godine), nisu dostavili traženu dokumentaciju, to je saglasno odredbama člana 60, stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni zahtjev valjalo odbiti, te 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



Opština Budva
SEKRETAR,
Filip Popović



DOSTAVLJENO:

- Petrović Maji
- Nišavić Dejanu
- Miličić Ivanu, izvršnom direktoru
"Woow" doo Budva
- Direktorat za inspeksijske
poslove i licenciranje
- Arhivi