



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-1437/10-2018

Budva, 26.08.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kažić Zorana iz Kotora, podnesen preko punomoćnika adv. Muck Radičević Radmile iz Kotora, broj 06-062-U-1437/1, od 05.07.2018. godine, na osnovu 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 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), donosi

## **R J E Š E N J E**

- 1. PREKIDA SE POSTUPAK** po zahtjevu **MAKOEV ZAURA iz Moskve (koji je podnesen od strane Kažić Zorana iz Kotora)**, broj 06-062-U-1437/1, od 05.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br. 1 i bespravnog pomoćnog objekta br. 2, oba spratnosti P, koji su izgrađeni na kat. parceli br. 529/8 KO Prijedor I, koja se nalazi na prostoru koji nije u obuhvatu nijednog važećeg plana detaljne razrade.
- 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**

Kažić Zoran iz Kotora, preko punomoćnika adv. Muck Radičević Radmile iz Kotora, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevima broj 06-062-U-1437/1 i broj 06-062-U-1438/1, oba od 05.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta i bespravnog pomoćnog objekta, izgrađenih na kat. parceli br. 529/8 KO Prijedor I.

Pregledom podnesenih zahtjeva utvrđeno je da punomoćnik imenovanog nije dostavila kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list Crne Gore«, broj 64/17), te je aktima ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-1437/2 i broj 06-062-U-1438/2, oba od 26.11.2018. 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 01.03.2019. godine, advokat Muck Radičević Radmila, uputila je dopis ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-1437/3 i u istom navela da su imovinski odnosi riješeni na osnovu Ugovora o kupoprodaji, UZZ br. 856/2018, od 23.07.2018. godine, ovjeren kod notara Kaščelan Branke iz Kotora, ali da je Uprava za nekretnine napravila grešku prilikom donošenja rješenja o upisu nosioca prava svojine na objektima, te iz tog razloga nisu postupili po dopisima ovog Sekretarijata od 26.11.2018. godine.



Takođe, je u predmetnom dopisu zatražila spajanje postupka legalizacije objekata br. 1 i 2 na kat. parceli br. 529/8 KO Prijedor I i u prilogu dostavila kopiju naprijed navedenog kupoprodajnog ugovora, kao i izjavu- saglasnost Zaur Makoeva, UZZ br. 1548/2018, od 10.12.2018. godine, ovjerenu kod notara Kaščelan Branke iz Kotora.

Nakon predmetnog dopisa, advokat Muck Radičević Radmila, kao punomoćnik Makoev Zaura iz Moskve, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-1437/4, od 22.03.2019. godine i u prilogu istog dostavila rješenje Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 954-104-U-4922/18-1, od 08.03.2018. godine, kojim je izvršena promjena podataka u listu nepokretnosti br. 368 KO Prijedor I, na kat. parceli br. 529/8, po zahtjevu adv. Muck Radičević Radmile, punomoćnika Makoev Zaura. U predmetnom dopisu imenovana je zatražila promjenu lica kao nosioca prava na legalizaciju objekta i spajanje postupka, po zahtjevima broj 06-062-U-1437/1 i 06-062-U-1438/1, oba od 05.07.2018. godine, zbog ekonomičnosti postupka.

Nadalje, postupajući po zahtjevu advokata Muck Radičević Radmila, punomoćnika Makoev Zaura, a nakon uvida u spise predmeta kao i list nepokretnosti - prepis 368, od 21.10.2020. godine, pribavljen službeno od Uprave za nekretnine - PJ Budva, ovaj organ je utvrdio da je Makeov Zaur iz Ruske Federacije, u cjelosti, nosilac prava svojine na zemljištu na kat. parceli br. 529/8 KO Prijedor I, kao i stambenom objektu br. 1 i pomoćnom objektu br. 2, izgrađenim na predmetnoj katastarskoj parceli i donio rješenje br. 06-062-U-1437/5-2018, od 09.11.2020. godine, kojim se spajaju u jedan postupak zahtjevi Kažić Zorana iz Kotora, br. 06-062-U-1437/1 i 06-062-U-1438/1, oba od 05.07.2018. godine, za legalizaciju objekata br. 1 i br. 2, izgrađenih na katastarskoj parceli br. 529/8 KO Prijedor I i **vodiće se po zahtjevu broj 06-062-U-1437/1, od 05.07.2018. g.**

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, adv. Muck Radičević Radmili, punomoćniku imenovanog, uputio novi poziv za dopunu zahtjeva, broj 06-062-U-1437/6-2018, od 02.02.2021. 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.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu punomoćnik imenovanog u prilogu akta broj 06-062-U-1437/7/2018 i 06-062-U-1438/3/2018, od 08.03.2021. godine i revident u prilogu akta broj 06-062-U-1437/8/2018, od 26.07.2022. godine, su dostavili traženu dokumentaciju.

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i Izvjestaj revidenta »Romb art« doo Budva, od 27.07.2022. godine, u kome je utvrđeno da su bespravni objekti br. 1 i 2 izgrađeni na kat. parcelibr. 529/8 KO Prijedor I koja se nalazi na prostoru van zahvata važećih planova detaljne razrade, punomoćnik imenovanog je aktom broj 06-062-U-1437/9-2018, od 29.07.2022. godine, obaviještena da će dalje rješavanje po predmetnom zahtjevu za legalizaciju bespravnog stambenog objekata br. 1 i bespravnog pomoćnog objekta br. 2 na kat. parceli br. 529/8 KO Prijedor I biti moguće tek nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Punomoćnik imenovanog je predmetnim aktom, takođe, obaviještena da će iz razloga što su postojeći objekti izgrađeni na kat. parceli koja se nalazi na prostoru van zahvata važećih planova detaljne razrade, 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, 82/20 i 86/22), donijeti rješenje o prekidu postupka, do usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

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, 82/20 i 86/22), 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. Pomoćnik sekretara  
Milica Mazarak



**DOSTAVLJENO:**

- adv. Muck Radičević Radmili,
- pun. Makoev Zaura
- Direktorat za inspekcijske  
poslove i licenciranje
- Arhivi