



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-2121/12-2018.
Budva, 21.10.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući u ponovnom postupku po uputama iz rješenja Glavnog administratora Opštine Budva, broj UPII 12-042/22-253/2, od 04.10.2022. godine, a vezano za zahtjev Gavrić Nade iz Budve, broj 06-062-U-2121/1, od 10.07.2018. godine, na osnovu člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17 i 44/18) i člana 121, stav 4, člana 125, stav 1, člana 126, stav 8, i člana 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, 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 GAVRIĆ NADE iz Budve, broj 06-062-U-2121/1, od 10.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnih stambeno- poslovnih objekta br. 1, 2 i 3, spratnosti P+2+Pk, izgrađenog na kat. parceli br. 2097 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 20.17, u bloku 20a, u zahvatu DUP-a „Budva centar-izmjene i dopune“.

O b r a z l o ž e n j e

Gavrić Nada iz Budve, podnijela je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, broj 06-062-U-2121/1, od 10.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnih stambeno- poslovnih objekta br. 1, 2 i 3, izgrađenih na kat. parceli br. 2097 KO Budva.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat donio je rješenje broj 06-062-U-2121/9-2018. od 08.09.2022. godine, kojim je odbijen predmetni zahtjev kao neuredan.

Na predmetno rješenje, Gavrić Nada iz Budve, preko punomoćnika Husar Ernea, „Legas centar“ doo Budva, preko ovog Sekretarijata, izjavila je žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, broj 06-062-U-2121/10/2018, od 23.09.2022. godine, koji je svojim rješenjem broj UPII 12-042/22-253/2, od 04.10.2022. godine, isto poništio i ovom Sekretarijatu vratio predmet na ponovni postupak i odlučivanje.

U obrazloženju rješenja Glavnog administratora, broj UPII 12-042/22-253/2, od 04.10.2022. godine, kao razlog za poništaj predmetnog rješenja, između ostalog, navedeno je da: “Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je nakon što je podniet zahtjev za legalizaciju, prvostepeni organ podneskom broj 06-062-U-2121/4, od 09.09.2019. godine, pozvao žaliteljku da dopuni podnieti zahtjev, tražeći da, u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17 i 44/18), u roku od 120 dana od dana prijema poziva dostavi



sledeću dokumentaciju: projekat izvedenog stanja bespravnih objekata br. 1, 2 i 3, koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog Zakona, izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnih objekata, izjavu revidenta da su objekti izgrađeni u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnih objekata, dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja za bespravno izgrađene objekte, dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravno izgrađeni dio objekata 1, 2 i 3 i analizu privrednog društva iz člana 122 navedenog Zakona, koje je ispitivalo statičku stabilnost objekata (uz izjavu da su objekti stabilni i sigurni za upotrebu).

Članom 60, stav 1 Zakona o upravnom postupku, propisano je da, kada podnesak sadrži neki formalin nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti, ili ako je podnesak nerazumljiv, ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska zahtijevati od stranke da otkloni nedostatke, i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini. Stavom dva istog člana propisano je da ako stranka otkloni nedostatke u određenom roku, smatraće se da je podnesak uredan od njegovog podnošenja. U stavu tri propisano je da, ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će u roku od sedam dana od dana isteka prethodno navedenog roka rješenjem odbiti podnesak.

Međutim, Zakonom o upravnom postupku je u članu 60 propisano i da je, prilikom traženja od stranke da otkloni nedostatke, službeno lice dužno da upozori stranku na posledice propuštanja, odnosno da će podnesak biti odbijen kao neuredan ako se nedostaci ne otklone u ostavljenom roku. Propisano je i da se podnesak ne može odbiti kao neuredan, ako stranci nije bilo dato upozorenje da će biti odbijen ako se ne otklone predočeni nedostaci. Kako je uvidom u poziv za dopunu zahtjeva za legalizaciju, br. 06-062-U-2121/3 od 09.09.2019. godine, utvrđeno da isti ne sadrži upozorenje stranci na posledice propuštanja da otkloni nedostatke podneska, to je evidentno da su donošenjem ožalbenog Rješenja povrijeđene odredbe člana 60 Zakona o upravnom postupku, što za posledicu ima obavezno poništavanje rješenja”.

Rješavajući u ponovnom postupku, a po uputama iz naprijed navedenog rješenja Glavnog administratora, kao i uvidom kompletne spise predmeta, utvrđeno je sljedeće:

- Da je Gavrić Nada iz Budve, podnijela zahtjev ovom Sekretarijatu broj 06-062-U-2121/1, od 02.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno- poslovnog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 2097 KO Budva, i uz isti dostavila:

- uplatnicu o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5 €, na kojoj je u rubrici “naziv platioca” navedeno ime Gavrić Nada,

- original list nepokretnosti- prepis br. 797 KO Budva, od 26.01.2018. godine, u kome su na kat. parceli br. 2097 KO Budva površine 980 m², uknjiženo: dvorište, površine 500 m², voćnjak 1. klase, površine 99 m², porodična stambena zgrada (objekat 1), površine u osnovi 115 m², spratnosti P+1, porodična stambena zgrada (objekat 2), površine u osnovi 105 m², spratnosti P+2+Pk i porodična stambena zgrada (objekat 3), površine u osnovi 161 m², spratnosti P+2+Pk, a u rubrici “Podaci o teretima i ograničenjima ” upisana je zabilježba za objekat br. 2 “PD3 i PD4 nema dozvolu i prekoračenje dozvole za cijeli objekat br. 2” i za objekat br. 3 “PD3 i PD4 nema dozvolu i prekoračenje dozvole za cijeli objekat “;

- Da je ovaj Sekretarijat, imenovanoj poslao poziv za dopunu zahtjeva, broj 06-062-U-2121/2, od



07.08.2019. godine, za dostavu nedostajuće dokumentacije propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17 i 44/18), i to:

- Elaborat originalnih terenskih podataka - snimanje i etažna razrada objekata na kat. parceli br. 2097 KO Budva, koji mora biti ovjeren u Upravi za nekretnine - PJ Budva;

- Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama po etažama svih postojećih objekata na kat. parceli br. 2097 KO Budva, kako bi utvrdili da li su izgrađeni objekti u skladu sa urbanističkim parametrima DUP-a »Podkošljun«, za ovu pripadajući dio ove urbanističke parcele;

- građevinsku dozvolu za objekte br. 1, 2 i 3 na kat. parceli br. 2097 KO Budva;

- Da je postupajući po predmetnom dopisu, Gavrić Nada, u prilogu akta broj 06-062-U-2121/3, od 04.09.2019. godine, dostavila pozivom traženu dokumentaciju;

- Da je ovaj Sekretarijat, utvrdio da je imenovana dostavila kompletnu dokumentaciju za I fazu legalizacije propisanu članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17), a uvidom u DUP „Budva centar- izmjene i dopune“ i poređenjem zadatih urbanističkih parametara Plana i dostavljenih podataka, koji se odnose na bruto površinu postojećih objekata br. 1, 2 i 3, utvrdio da izgrađeni objekti **nisu** prekoračili maksimalno dozvoljenu površinu u osnovi (Iz) jer ista ukupno za sva tri objekta iznosi 405 m², a maksimalna planom dozvoljena je 588 m² i maksimalno dozvoljenu BRGP objekata (Ii) jer ista za sva tri objekta iznosi 1.491,82 m², a maksimalna planom dozvoljena je 3.430 m², kao i da izgrađeni objekti u pogledu spratnosti su u skladu sa DUP-om "Budva centar- izmjene i dopune", **uputio Gavrić Nadi, poziv za dopunu broj 06-062-U-2121/4, od 09.09.2019. godine, da shodno članu 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17 i 44/18), u roku od 120 dana od dana prijema istog, dostavi sledeću dokumentaciju:**

- Projekat izvedenog stanja bespravnih objekata br. 1, 2 i 3, koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog Zakona;

- Izveštaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnih objekata;

- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravno izgrađeni dio objekata br. 1, 2 i 3;

- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije za regionalno vodosnadbevanje Crnogorskog primorja, za bespravno izgrađene objekte;

- Izjavu revidenta da su objekti izgrađeni u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnih objekata;

- Analizu privrednog društva iz člana 122 ovog Zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnih objekata i izjavu revidenta da su objekti stabilni i sigurni za upotrebu.

- Da je na navedeni poziv za dopunu zahtjeva od 09.09.2019. godine, Gavrić Nada uputila akt br. 06-062-U-2121/5, od 09.12.2019. godine, kojim je tražila od ovog Sekretarijata da se rok za dostavu pozivom tražene dokumentacije produži za dva mjeseca odnosno do 09.03.2019. godine, pošto iz objektivnih razloga nije u mogućnosti da ispoštuje predviđeni rok od 120 dana za dostavu dokumentacije;

- Da je dana 05.03.2019. godine, Gavrić Nada uputila akt br. 06-062-U-2121/6, kojim je obavijestila ovaj Sekretarijat da je projekat izvedenog stanja predala na reviziju i tražila da joj se rok za dostavu istog produži do 01.04.2020. godine, kako bi se procedura revizije ispoštovala;



- Da je postupajući po predmetnom pozivu za dopunu od 09.09.2019. godine, Husar Erne, u svojstvu punomoćnika Gavrić Nade, ali bez priloženog punomoćja, u prilogu akta broj 06-062-U-2121/7/2018, od 30.03.2020. godine, dostavio pozivom traženu dokumentaciju, osim dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja i dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

- Da je dana 03.12.2020. godine, Husar Erne, u svojstvu punomoćnika Gavrić Nade, ali bez priloženog punomoćja, u prilogu akta broj 06-062-U-2121/8/2018, ovom Sekretarijatu dostavio novi Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekata na kat. parceli br. 2097 KO Budva, koji je urađen od strane „Navstar 7“ doo Nikšić i ovjeren u Upravi za katastar i državnu imovinu- PJ Budva, pod brojem 917-104-dj-1527/20, dana 02.11.2020. godine (u spisak prijava br. 137/2020).

Članom 158, propisano je da radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, nadležni organ lokalne uprave dužan je da, nakon prijema dokumentacije iz člana 156 ovog zakona, uputi poziv podnosiocu dokumentacije da u roku od 120 dana od dana prijema dostavi:

- dokaz o riješenim imovinsko- pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (posebna naknada);
- projekat izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200 m², koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog Zakona;
- izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200 m²;
- izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200 m²;
- analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta ukupne neto površine do 500 m² u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;
- analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta ukupne neto površine preko 500 m² u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Imajući u vidu naprijed navedeno, jasno je da se u konkretnom upravnom postupku ne mogu primijeniti odredbe člana 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), iz razloga što ovaj Sekretarijat nije imenovanj slao poziv za dopunu zahtjeva u skladu sa naprijed navedenim članom, već je poziv za dopunu br. 06-062-U-2121/4, od 09.09.2019. godine, poslat shodno članu 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17 i 44/18), kojim je propisan rok od 120 dana za dostavljanje dokumentacije.

Kako imenovana u ostavljenom roku od 120 dana, kao ni u produženom roku od 31 mjeseca (dokaz: povratnica o urednom uručenju poziva, od 18.09.2019. godine), nije dostavila dokaz da je izmirila



posebnu naknadu za Regionalni vodovod Crnogorskog primorja i naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, to je shodno članu 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17 i 44/18) i članu 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u ponovnom postupku valjalo zahtjev br. 06-062-U-2121/1, od 10.07.2018. godine, odbiti 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, dipl. pravnik

v.d. SEKRETAR

Stivo Davidović



DOSTAVLJENO:

- Imenovanj
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- Arhivi