



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-1232/9-2018.

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 12-042/22-242/2, od 05.10.2022. godine, a vezano za zahtjev Jevtić Milovana, podnesen preko punomoćnika Husar Ernea, "Legas centar" doo Budva, broj 06-062-U-1232/1, od 02.07.2018. godine, na osnovu člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, broj 64/17 i 44/18) i člana 126, stav 8 i člana 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. 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 JEVTIĆ MILOVANA iz Budve, broj 06-062-U-1232/1, od 02.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno- poslovnog objekta, spratnosti P+1+Pk, izgrađenog na kat. parceli br. 2096 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

Jevtić Milovan, preko punomoćnika Husar Ernea, "Legas centar" doo Budva, podnio je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, broj 06-062-U-1232/1, od 02.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambeno- poslovnog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 2096 KO Budva.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat donio je rješenje broj 06-062-U-1232/5-2018. od 07.09.2022. godine, kojim je odbijen predmetni zahtjev kao neuređan.

Na predmetno rješenje, Jevtić Milovan iz Budve, preko punomoćnika Husar Ernea, "Legas centar" doo Budva, preko ovog Sekretarijata, izjavio je žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, broj 06-062-U-1232/7/2018, od 23.09.2022. godine, koji je svojim rješenjem broj UPII 12-042/22-242/2, od 05.10.2022. godine, isto poništio i ovom Sekretarijatu vratio predmet na ponovni postupak i odlučivanje.

U obrazloženju rješenja Glavnog administratora, broj UPII 12-042/22-242/2, od 05.10.2022. godine, kao razlog za poništaj predmetnog rješenja, između ostalog, navedeno je da: "Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je nakon što je podnijen zahtjev za legalizaciju, prvostepeni organ podneskom broj 06-062-U-1232/3, od 21.11.2018. godine, pozvao žalioca da dopuni podnijeti zahtjev, tražeći da, u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17), u roku od 120 dana od dana prijema poziva dostavi sledeću

dokumentaciju: projekat izvedenog stanja bespravnog objekta, koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog Zakona, izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta, izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta, dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja, dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i analizu privrednog društva iz člana 122 navedenog Zakona, koje je ispitivalo statičku stabilnost objekta ukupne neto površine preko 500 m² (uz izjavu da je objekat stabilan i siguran 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-1232/3 od 21.11.2018. 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 u kompletne spise predmeta, utvrđeno je sljedeće:

- Da je Jevtić Milovan, preko punomoćnika Husar Ernea, “Legas centar” doo Budva, podnio zahtjev ovom Sekretarijatu broj 06-062-U-1232/1, od 02.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambeno- poslovnog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 2096 KO Budva, i uz isti dostavio:

- uplatnicu o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5 €, na kojoj je u rubrici »naziv platioca« navedeno ime Husar Erne,

- fotokopiju zahtjeva za upis u katastar koji je podnesen Upravi za nekretnine- PJ Budva, zavodni broj 954-104-U-3854, od 15.06.2018. godine.

- punomoćje za zastupanje dato Husar Erneu, “Legas centar” doo Budva od strane imenovanog, ovjereno kod notara Vukčević Slavke pod brojem OVP br. 6106-3/2018, dana 18.06.2018. godine;

- Da je Husar Erne punomoćnik imenovanog uz akt o dopuni zahtjeva br. 06-062-U-1232/2, od 04.09.2018. godine, ovom Sekretarijatu dostavio:

- original list nepokretnosti- prepis br. 803 KO Budva, od 04.09.2018. godine, u kome su na kat. parceli br. 2096 KO Budva površine 705 m², uknjiženi: porodična stambena zgrada (objekat 1), površine u osnovi 233 m², spratnosti P+1+Pk, pomoćna zgrada (objekat 2), površine u osnovi 12 m²,





spratnosti P i dvorište, površine 460 m², a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana je zabilježba za objekat "prekoračenje dozvole u prizemlju za 92 m² i nema upotrebnu dozvolu";

- fotokopiju rješenja br. 06-061-U-1209/162, od 19.11.1993. godine, na ime Jevtić Milovana iz Budve, kojim se odobrava dogradnja individualne stambene zgrade na građevinskoj parceli br. 2096 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 198.60 m² (prizemlje 63.90 m², sprat 22.91 m², potkrovlje 105.78 m²), spratnost objekta P+1+Pk;

- fotokopiju rješenja br. 54-104-U-668/01, od 15.06.2001. godine, na osnovu kojeg se dozvoljava upis u list nepokretnosti dograđeni dio objekta na kat. parceli br. 2096 KO Budva, prema kome je na pomenutoj parceli uknjiženo dvorište površine 447 m² i stambena zgrada 1, površine u osnovi 258 m², spratnosti P+1+Pk;

- fotokopiju rješenja br. 06-U-817/199, od 25.09.2007. godine, kojim se Jevtić Milovanu odobrava lokacija za rekonstrukciju dijela prizemlja radi pretvaranja stambenog u poslovni prostor-kancelarija, na kat. parceli br. 2096 KO Budva, veličine gabarita u osnovi : prenamjena stambenog u poslovniu nivou prizemlja : 170.97 m², spratnost objekta P+1+Pk;

- fotokopiju rješenja br. 06-U-597/132, od 03.09.2008. godine, kojim se Jevtić Milovanu odobrava rekonstrukcija dijela prizemlja radi pretvaranja stambenog u poslovni prostor-kancelarija, na kat. parceli br. 2096 KO Budva, bruto građevinske površine poslovnog prostora 179.23 m² i pokrivena površina 31.18 m²;

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada neto površina objekata na kat, parceli br. 2096 KO Budva, koji je urađen od strane "Geo-Sistem" doo Podgorica, i koji je ovjeren u Upravi za nekretnine-PJ Budva, od 28.09.2015. godine;

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje sa prikazom bruto površina izgrađenog objekta br. 1 i objekta br. 2, na kat. parceli br. 2096 KO Budva, koji je urađen od strane "Geo-Sistem" doo Podgorica, prema kome je BRGP objekta br. 1: 608.11 m² (prizemlje 231.91 m², I sprat 229.25 m², potkrovlje 146.95m²) i objekta br. 2: 12 m² (prizemlje 12 m²).

- Da je ovaj Sekretarijat, nakon pregleda podnesenog zahtjeva i dopune zahtjeva broj 06-062-U-1232/2, od 04.09.2018. godine, utvrdio da je punomoćnik imenovanog dostavio 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-a „Budva centar- izmjene i dopune“ i poređenjem zadatih urbanističkih parametara Plana i dostavljenih podataka, da je objekat na kat. parceli br. 2096 KO Budva, izgrađen u skladu sa svim osnovnim urbanističkim parametrima DUP-a „Budva centar- izmjene i dopune“, **uputio Husar Erneu, poziv za dopunu broj 06-062-U-1232/3, od 21.11.2018. 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 bespravnog objekta, koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog Zakona;

- izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta;

- izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta;

- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja;

- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i



- analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku stabilnost 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.

- Da je postupajući po predmetnom pozivu za dopunu, Husar Erne, u prilogu akta broj 06-062-U-1232/4, od 13.12.2019. godine, dostavio naprijed 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.**

Članom 158, propisano je da radi legalizacije objekta koji je ozgrađen 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 m;
- 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 imenovanom slao poziv za dopunu zahtjeva u skladu sa naprijed navedenim članom, već je poziv za dopunu br. 06-062-U-1232/3, od 21.11.2018. 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 punomoćnik imenovanog u ostavljenom roku od 120 dana, kao ni u produženom roku od 31 mjeseca (dokaz: povratnica o urednom uručenju poziva, od 27.11.2018. godine), nije dostavio dokaz



- 5 -

da je imenovani izmirio 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), to je u ponovnom postupku valjalo zahtjev br. 06-062-U-1232/1, od 02.07.2018. 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

Stevan Davidović



DOSTAVLJENO:

- Husar Erneu, "Legas centar" doo Budva
pun. Jevtić Milovana
- Direktoratu za inspeksijske
poslove i licenciranje
- Arhivi