



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: UPI 06-332/22-553/7
Budva, 25.11.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »TAS KALE« D.O.O. BUDVA, broj UPI 06-332/22-553/1, od 25.08.2022. godine, podnesene preko punomoćnika Boža V. Milonjića, advokata iz Podgorice, izjavlje, na osnovu člana 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku (”Službeni 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 »TAS KALE« D.O.O. BUDVA, broj UPI 06-332/22-553/1, od 25.08.2022. godine, za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na katastarskim parcelama br. 2672/1 i 4608/1 KO Maine, kao neuređan.

O b r a z l o ž e n j e

»TAS KALE« D.O.O. BUDVA, preko punomoćnika Boža V. Milonjića, advokata iz Podgorice, obratili su se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI 06-332/22-553/1, od 10.08.2022. godine, za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na katastarskim parcelama br. 2672/1 i 4608/1 KO Maine.

Nakon podnesenog zahtjeva, punomoćnik imenovanih Božo V. Milonjić, advokat iz Podgorice, uputio je zahtjev ovom Sekretarijatu broj UPI 06-332/22-553/2, od 15.08.2022. godine, za prekid postupka legalizacije. U predmetnom zahtjevu, navedeno je da je “podnosilac zahtjeva za legalizaciju naknadno saznao od strane ovlašćenih lica iz Ministarstva održivog razvoja i prostornog planiranja, koji su izlazili na lice mjesta dana 12.08.2022. godine, radi kontrole lica mjesta, da se bespravno sagrađeni objekat nalazi van zone DUP-a Maine tj. uz samu granicu sa DUP zonom”, te zbog navedenog zatražio od ovog Sekretarijata da prekine ili zastane sa postupkom legalizacije bespravno sagrađenog objekta, dok se ne donese DUP za parcele na kojem se nalazi bespravno sagrađeni objekat. Dalje je naveo, da je “prednje neophodno uraditi iz razloga što će se nakon donošenja novog DUP-a jasno odrediti broj katastarske parcele i izvršice se novi upis objekta na tačno označenoj parceli i u tačno određenom listu nepokretnosti. U suprotnom podaci i eventualna dozvola neće biti sačinjena na bazi tačnih podataka”.

Postupajući po naprijed navedenom zahtjevu, ovaj Sekretarijat **je greškom** donio je rješenje broj UPI 06-332/22-553/3, od 18.08.2022. godine, kojim je obustavljen postupak po zahtjevu “TAS KALE” d.o.o. Budva, za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na pomenutim katastarskim parcelama br. 2672/1 i 4608/1 KO Maine, uz obrazloženje da je punomoćnik imenovanih odustao od podnesenog zahtjeva, aktom broj UPI 06-332/22-553/2, od 15.08.2022. godine.

Na predmetno rješenje punomoćnik imenovanih, Božo V. Milonjić, advokat iz Podgorice, preko ovog Sekretarijata, podnio je žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, broj UPI 06-332/22-553/4, od 25.08.2022. godine.

Postupajući po predmetnoj žalbi ovaj organ, nakon što je utvrdio da je greškom donio rješenje o obustavi postupka, a da je advokat imenovanih tražio prekid postupka, donio rješenje broj UPI 06-332/22-553/5, od 29.08.2022. godine, kojim je usvojio predmetnu žalbu i nastavio postupak, pokrenut po zahtjevu za legalizaciju br. UPI 06-332/22-553/1, od 25.08.2022. godine. Predmetno rješenje advokatu Božo V. Milonjić punomoćniku »TAS KALE« D.O.O. BUDVA, dostavljeno je putem pošte (dokaz: povratnica od 01.09.2022. godine).

U postupku donošenja ovog rješenja, a uvidom u zahtjev za legalizaciju, broj UPI 06-332/22-553/1, od 25.08.2022. godine, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva nije dostavio nijedan dokument propisan članom 156, stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), zbog čega je aktom ovog Sekretarijata upućeno advokatu Božu V. Milonjiću, punomoćniku »TAS KALE« D.O.O. BUDVA, obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, vezano za prekid postupka, broj UPI 06-332/22-553/2, od 15.08.2022. godine i poziv za dopunu zahtjeva za legalizaciju broj UPI 06-332/22-553/1, od 10.08.2022. godine.

U predmetnom aktu punomoćnik imenovanih, obaviješten je da sledeće:

Da je članom 156, stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/09, 82/20 i 86/22), propisano da se uz zahtjev za legalizaciju podnosi sljedeća dokumentacija:

- elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta izrađen od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar, u kojem se upisuju podaci o bruto i neto površini bespravnog objekta, položaj i koordinate objekata na katastarsoj parceli;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
- dokaz o zabilježbi postojećeg objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti (list nepokretnosti);
- izvještaj privrednog društva ovlašćenog za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku iz člana 155 ovog zakona i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Da je članom 158 naprijed navedenog Zakona propisano da radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, nadležni organ lokalne uprave dužan da u roku od 15 dana od dana prijema dokumentacije iz člana 156 predmetnog zakona, uputiti poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 istog zakona, da u roku od 120 dana od dana prijema poziva dostavi:

- 1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdjevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);
- 4) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m² u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu.



Da je članom 159 naprijed navedenog Zakona propisano je, ako podnositelj zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ne posjeduje dokaze iz člana 158 o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen, podnese dokaz da je pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak za utvrđivanje prva svojine na zemljištu, te da se postupak prekida do završetka postupka pravosnažnom odlukom suda ili izvršnom odlukom nadležnog organa.

Imajući u vidu naprijed navedene članove Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/09 i 82/20, 86/22), advokat Božo V. Milonjić iz Podgorice, obaviješten je da se ne može prihvatiti njihov zahtjev broj UPI 06-332/22-553/2, od 15.08.2022. godine, za prekid postupka, dok se ne dostavi dokumentacija propisana članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/09 i 82/20, 86/22), te je kao punomoćnik »TAS KALE« D.O.O. BUDVA, pozvan da shodno članu 60, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16, i 37/17), u roku od 30 dana, od dana prijema predmetnog akta dostavi dokumentaciju propisanu članom 156 stav 2 i 3, naprijed navedenog Zakona. Predmetni akt advokatu Božo V. Milonjić iz Podgorice, uručen je putem pošte (dokaz: povratnica od 12.09.2022. godine).

Postupajući po predmetnom aktu, advokat Božo V. Milonjić, dostavio je akt broj UPI 06-332/22-553/7, od 05.10.2022. godine, i u prilogu istog dosavio:

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat. parcelama 2672/1 i 4608/1 KO Maine, broj 3-146/22, od 08.07.2022. godine, koji je izradio "GEO-METAR" D.O.O. Podgorica i isti je zaveden u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Budva i ovjeren je dana 02.09.2022. godine;
- Elaborat izvedenog stanja objekta bruto površina, izgrađenog na kat. parcelama 2672/1 i 4608/1 KO Maine, broj 3-193/22, od 19.09.2022. godine, koji je izradio "GEO-METAR" D.O.O. Podgorica, prema kojem ukupna bruto površina iznosi 234,08 m², spratnosti P.

U predmetnom aktu navedeno je da su se obratili ovlaštenom licu za izradu Elaborata iz domena rada inženjera građevinske struke radi legalizacije predmetnog objekta i da ga je isti obavijestio, da zbog problema u radu sajtova usled hakerskog napada na Vladine sajtove, nisu u mogućnosti da pristupe planovima i službenoj evidenciji tog Ministarstva i da u ostavljenom roku ne mogu izraditi isti. Dalje navodi da je takođe pribavljanje preostale tražene dokumentacije u toku i zatražio od ovog Sekretarijata da produži rok za dostavljanje tražene dokumentacije jer iz objektivnih razloga ne može dostaviti istu.

Imajući u vidu činjenicu da imenovani u ostavljenom, kao ni u produženom, roku nije dostavio Izvještaj privrednog društva ovlaštenog za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku iz člana 155 ovog zakona i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, kao ni list nepokretnosti sa upisanim objektom, i fotografije objekta, za koje nije postojala smetnja za pribavljanje istih, to je valjalo predmetni zahtjev 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 prijeme rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Adv. Božu V. Milonjiću
pun. "Tas Kale" d.o.o. Budva;
- Direktoratu za inspekcije
poslove i licenciranje;
- Arhivi.

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



**v.d. SEKRETAR,
Stevó Davidović**