



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 06-332/22-189/8
Budva, 23.03.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Glušćević Igora iz Budve, koji je podnesen preko punomoćnika Ljubić Ćosović Ljiljane iz Budve, broj UPI 06-332/22-189/1, od 20.04.2022. godine, na osnovu člana 235a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23) 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

1. ODBIJA SE ZAHTJEV GLUŠĆEVIĆ IGORA iz Budve, broj UPI 06-332/22-189/1, od 20.04.2022. godine, za legalizaciju bespravnih poslovnih objekata br. 1, 5 i 6, izgrađenih na kat. parceli br. 2913/2 KO Budva, kao neosnovan.

O b r a z l o Ź e n j e

Glušćević Igor, preko punomoćnika Ljubić Ćosović Ljiljane iz Budve, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom broj UPI 06-332/22-189/1, od 20.04.2022. godine, za legalizaciju bespravnih poslovnih objekata br. 1, 5 i 6, izgrađenih na kat. parceli br. 2913/2 KO Budva.

Pregledom podnesenog zahtjeva utvrđeno je da punomoćnik imenovanog nije dostavila kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), te je aktom ovog Sekretarijata, broj UPI 06-332/22-189/2, od 28.04.2022. godine, pozvana 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 nedostajuću dokumentaciju.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu, punomoćnik imenovanog je u prilogu akta broj UPI 06-332/22-189/3, od 15.07.2022. godine, dostavila samo Izvještaj revidenta „Medmex Architects“ doo Rožaje br. 330-6/22, od 02.07.2022. godine, u kome je konstatovano da objekti br. 1, 5 i 6 na kat. parceli br. 2913/2 KO Budva, nisu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta- ne postoji važeći planski dokument, a DUP „Budva centar“ koji obuhvata predmetnu lokaciju stavljen je moratorijum odlukom Vlade RCG.

Na osnovu uvida u Registar planske dokumentacije, ovlašćeni službenik ovog Sekretarijata izdao je uvjerenje br. UPI 06-332/22-189/4, od 27.07.2022. godine, u kojem je konstatovano da se kat. parcela br. 2913/2 KO Budva ne nalazi u obuhvatu važećih lokalnih planskih dokumenata detaljne razrade (DUP, UP, LSL) i da se ista nalazi u zoni Morskog dobra, pa je u skladu sa tim ovaj Sekretarijat punomoćniku imenovanog uputio poziv za dopunu br. UPI 06- 332/22-189/5, od 27.07.2022. godine,


kojim je traženo da dostavi korigovani Izvještaj revidenta, koji dodatno treba da sadrži: prilog prikaza objekata na orto foto snimku- geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore na kat. parceli br. 2913/2 KO Budva; fotografije svih fasada bespravnih objekata br. 1, 5 i 6 na kat. parceli br. 2913/2 KO Budva i Izjavu revidenta u skladu sa korigovanim Izvještajem.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu punomoćnik imenovanog je u prilogu akta broj UPI 06-332/22-189/6, od 08.08.2022. godine, dostavila Izvještaj revidenta „Medmex Architects“ doo Rožaje br. 410/22, od 02.08.2022. godine, kao dopunu Izvještaja br. 330-6/22, od 02.07.2022. godine.

Kako podnosilac zahtjeva nije dostavila list nepokretnosti, ovaj Sekretarijat je izvršio uvid u dostupne elektronske evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore i utvrdio da je u listu nepokretnosti- prepis br. 2863 KO Budva, na kat. parceli br. 2913/2 KO Budva, površine 1952 m², koja je u državnoj svojini RCG, sa pravom korišćenja Gluščević Igora, uknjižena zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu (objekat br. 1), površine u osnovi 864 m², spratnosti P, zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu (objekat br. 2), površine u osnovi 72 m², spratnosti P, poslovna zgrada u privredi (objekat br. 3), površine u osnovi 232 m², spratnosti P, poslovna zgrada u privredi (objekat br. 5), površine u osnovi 134 m², spratnosti P, dvorište, površine 500 m² i neplodana zemljišta, površine 150 m², a u rubrici „Podaci o teretima i ograničenjima“ upisani su tereti:

- „Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, postojanje objekta br. 1, zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu, površine u osnovi 864 m², spratnosti P+Kt, sa posebnim djelovima PD1-PD4, objekta br. 5, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 134 m², spratnosti P+Kt, sa posebnim djelovima PD1-PD6, objekat br. 6, pomoćna zgrada, površine u osnovi 27 m², spratnosti P, svojina Gluščević Igora- nemaju dozvolu, a sve prema elaboratu „Geo- zeno“ doo Podgorica br. 917-104-DJ-674/22“ (datum upisa 01.06.2022. godine);
- za objekat br. 1: „Nema dozvolu za 656 m²“ i „Morsko dobro“, za PD1 u objektu br. 1: „Nema dozvolu za podjelu posebnog dijela objekta“ i za PD2 u objektu br. 1: „Nema dozvolu za podjelu posebnog dijela objekta“ i „Nema dozvolu za 620 m²“ (datum upisa 02.07.2020. godine);
- za objekat br. 2: „Morsko dobro“ (datum upisa 22.01.2021. godine);
- za objekat br. 3: „Nema građevinsku dozvolu“ i „Morsko dobro“ (datum upisa 02.07.2020. godine) i „Zabilježba postojanja poslovnog prostora PD2, površine 232 m², krovna terasa, sagrađen bez građevinske dozvole, svojina Gluščević Igora iz Budve po notarskom zapisu izjave br. UZZ 961/21 od 02.08.2021. godine, notara Vuksanović Branke iz Budve“ (datum upisa 08.10.2021. godine) i
- za objekat br. 5: „Nema građevinsku dozvolu“ (datum upisa 07.06.2013. godine) i „Morsko dobro“ (datum upisa 22.01.2021. godine) i „Zabilježba postojanja poslovnog prostora PD1, nove površine 44 m², na prizemlju, sagrađen bez građevinske dozvole, svojina Gluščević Igora iz Budve po notarskom zapisu izjave br. UZZ 961/21 od 02.08.2021. godine, notara Vuksanović Branke iz Budve“ (datum upisa 08.10.2021. godine).

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i Izvještaj revidenta „Medmex Architects“ doo Rožaje br. 410/22, od 02.08.2022. godine, kao dopune Izvještaja br. 330-6/22, od 02.07.2022. godine, u kome je utvrđeno da se na orto foto snimku na web sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma objekat br. 6 ne može evidentirati, a da su objekat br. 5 i objekat br. 1 evidentirani, ali ne u stanju prikazanom u geodetskom elaboratu, odnosno djelovi objekata se ne uočavaju, punomoćnik imenovanog je aktom broj UPI 06-332/22-189/7, od 14.03.2023. godine, obaviještena da će, ovaj Sekretarijat, u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi sa članom 235a, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji



objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), donijeti rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju poslovnig objekta br. 1, 5 i 6, kao neosnovanog, iz razloga što se na ortofoto snimku na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma predmetni poslovni objekat br. 6 ne može evidentirati, a objekat br. 5 i objekat br. 1 su evidentirani, ali ne u stanju prikazanom u geodetskom elaboratu, odnosno djelovi objekata se ne uočavaju.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj UPI 06-332/22-189/7, od 14.03.2023. godine, poslato je putem pošte punomoćniku imenovanog i isto je uredno primljeno dana 17.03.2023. godine (dokaz: povratnica).

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, to je saglasno odredbama člana 235a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 i 86/22) i člana 116 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, dipl. pravnik

POV.d. SEKRETAR,
Steyo Davidović



DOSTAVLJENO:

- Ljubić Čosović Ljiljani,
pun. Gluščević Igora
- Upravi za imovinu CG
- Direktoratu za inspekcijske
poslove i licenciranje

Arhivi