



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-06-332/22-484/14
Budva, 15.05.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Petrović Maje i Nišavić Dejana, broj UPI-06-332/22-484/1, od 20.07.2022. godine, na osnovu člana 60, stav 3 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 PETROVIĆ MAJE, NIŠAVIĆ DEJANA I “WOOW” DOO BUDVA, broj UPI-06-332/22-484/1, od 20.07.2022. godine, za legalizaciju bespravnog dijela hotela, ukupne spratnosti 2G+P+12, izgrađenog na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 16.4, u bloku 16, u zahvatu DUP-a »Budva centar- Izmjene i dopune«, **kao neuredan.**

O b r a z l o Ź e n j e

Petrović Maja i Nišavić Dejan, obratili su se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom broj UPI-06-332/22-484/1, od 20.07.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno- poslovnog objekta, izgrađenog na kat parceli br. 2179/1 KO Budva.

Kako je pregledom podnesenog zahtjeva, utvrđeno da imenovani uz isti nisu dostavili dokumentaciju propisanu članom 156 stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore«, broj 82/20), ovlašćeno služeno lice je po službenoj dužnosti izvršilo uvid u spise predmeta formirane po zahtjevu Petrović Maje i Nišavić Tanje za legalizaciju br. 06-062-U-887/1, od 24.10.2017. godine, koji je odbijen rješenjem ovog organa br. 06-062-U-887/12-2017, od 07.07.2022. godine, kao neuredan i za potrebe vođenja novog postupka iz istih je izuzeta prethodno dostavljena dokumentacija.

S obzirom da nije bila dostavljena kompletna dokumentacija propisana članom 156 stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore«, broj 82/20), to su imenovani aktom ovog Sekretarijata, broj UPI-06-332/22-484/2, od 25.07.2022. godine, pozvani 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, dostave nedostajuću dokumentaciju.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu, imenovani su u prilogu akta broj UPI-06-332/22-484/3 od 22.08.2022. godine, dostavili Izvještaj revidenta br. 357-8/19 od 19.08.2022. godine, izrađen od strane »Oliver-ing« doo Budva, u kojem je konstatovano da izgrađeni condo hotel na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP »Budva centar- Izmjene i dopune«, kao i u prilogu akta broj UPI-06-332/22-484/4, od 11.10.2022. godine, rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Budva broj 919-104-UPI-6499/22 od 07.10.2022. godine, kojim se dozvoljava imenovanim upis »zabilježbe postojanja hotela i apartmana« na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva.



Nakon toga, imenovani su dostavili akt broj UPI-06-332/22-484/5, od 19.10.2022. godine, u kojem su se izjasnili da su dana 20.07.2022. godine, podnijeli zahtjev za legalizaciju dijela stambeno- poslovnog objekta kako je tada bio upisan u listu nepokretnosti, a s obzirom da je došlo do promjene namjene istakli su da se njihov zahtjev za legalizaciju odnosi na poslovni objekat (hotel- apartmani).

Takođe, imenovani su u prilogu akta broj UPI-06-332/22-484/6, od 20.10.2022. godine, dostavili list nepokretnosti br. 2564- izvod KO Budva, od 20.10.2022. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, kao i nosioci prava susvojinje na stambenoj zgradi br. 1, površine u osnovi 522 m² i spratnosti 2PSPM13, izgrađenoj na predmetnoj kat. parceli, upisani »Woow« doo Budva u obimu prava 2/3 i Nišavić Dejan i Petrović Maja za po 1/6.

Kako uz zahtjev i dopune zahtjeva nije dostavljena kompletna Zakonom propisana dokumentacija, ovaj Sekretarijat je imenovanim uputio novi poziv za dopunu broj UPI-06-332/22-484/9, od 28.11.2022. godine, da u skladu članom 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, dostave:

- Sporazum o regulisanju međusobnih prava i obaveza zaključen sa Opštinom Budva, u skladu sa Rješenjem SO Budva o davanju saglasnosti za legalizaciju objekta na UP br. 16.4, u bloku 16, u okviru DUP-a »Budva centar- Izmjene i dopune«, br. 10-566/1 od 06.11.2018. godine (»Službeni list Crne Gore- Opštinski propisi«, br. 40/18/) i
- Dopunu Izvještaja privrednog društva ovlašćenog za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku iz člana 155 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i usklađenosti bespravnog objekta na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u kome se revident mora očitati o usklađenosti izgrađenog objekta u odnosu na zadate urbanističke parametre za kompletnu urbanističku parcelu br. UP 16.4, u bloku 16, u zahvatu DUP-a »Budva centar- Izmjene i dopune«, iz razloga što je u vezi sa legalizacijom ovog objekta doneseno prethodno navedeno rješenje Skupštine opštine, kao i da je revident u obavezi da u dopuni Izvještaja utvrdi da li su dvije podzemne etaže garaže urađene u gabaritima u skladu sa projektnom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola za I fazu izgradnje condo hotela, jer su iste u katastarskom operatu upisane bez terete prekoračenja dozvole, kao i da se jasno izjasni koji dio objekta prelazi prednju građevinsku liniju, iz razloga što je u prethodnom postupku ovaj organ utvrdio da se gabarit osnove objekta (površine 522 m²) nalazi unutar građevinskih linija.

Postupajući po predmetnom pozivu, imenovani su u prilogu akta broj UPI-06-332/22-484/11, od 14.12.2022. godine, dostavili dopunu Izvještaja revidenta »Oliver-ing« doo Budva, broj 357-8/19/A od 12.12.2022. godine, kao i u prilogu akta broj UPI-06-332/22-484/12, od 09.01.2023. godine, Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje osnove objekta br. 1 na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, broj 79/22 od 21.12.2022. godine, urađen od strane »Geoins« doo Budva i predat na ovjeru Upravi za katastar i državnu imovinu- PJ Budva, i zaveden pod brojem 917-104-dj-2291/22 od 27.12.2022. godine, u kome je u »skici premjera« na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva prikazan gabarit izgrađenog objekta, površine u osnovi 870 m², spratnosti 2P12.

Nakon toga imenovani su aktom ovog Sekretarijata broj UPI-06-332/22-484/13, od 26.01.2023. godine, pozvani da u skladu sa članom 156 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list Crne Gore« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i članom 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, dostave:

- Sporazum o regulisanju međusobnih prava i obaveza zaključen sa Opštinom Budva, u skladu sa Rješenjem SO Budva o davanju saglasnosti za legalizaciju objekta na UP br. 16.4, u bloku 16, u okviru DUP-a »Budva centar- Izmjene i dopune«, br. 10-566/1 od 06.11.2018. godine («Službeni list Crne Gore- Opštinski propisi«, br. 40/18/) i
- list nepokretnosti br. 2564 KO Budva, u kome će biti uknjiženo novo stanje površine osnove objekta izgrađenog na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, a sve u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka- snimanje osnove objekta br. 1 na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, akt br. 79/22 urađen od strane »Geoins« doo Budva i predat na ovjeru Upravi za katastar i državnu imovinu- PJ Budva dana 27.12.2022. godine.

Imajući u vidu činjenicu da imenovani u ostavljenom roku od 30 dana, kao ni u produženom roku od dva mjeseca, i pored upozorenja na posljedice propuštanja (dokaz: povratnica o urednom uručanju poziva, od 28.01.2023. godine), nisu dostavili traženu dokumentaciju, to je saglasno odredbama člana 60, stav 3 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.

S poštovanjem,

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

po.v.d. SEKRETAR
Stevo Davidović



Dostavljeno:

- Petrović Maji i Nišavić Dejanu
- »Woow« doo Budva
- Sekretarijatu za zaštitu imovine
- Direktoratu za inspekcijske
poslove i licenciranje
- Arhivi