



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-1116/7-2018.  
Budva, 26.06.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Gračanin Lidije iz Budve, koji je podnesen preko punomoćnika Husar Ernea "Legas centar" doo Budva, broj 06-062-U-1116/1, od 28.06.2018. 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

ODBIJA SE ZAHTJEV **GRAČANIN LIDIJE iz Budve**, broj 06-062-U-1116/1, od 28.06.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br. 2 (stana PD16 na etaži potkrovlja), izgrađenog na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići, čiji dio čini urbanističku parcelu br. 74.2, u bloku 74, a manji dio ove kat. parcele ulazi u trasu ulice Sremskog fronta i parking uz istu, u zahvatu DUP-a "Bečići", **kao neuredan.**

## O b r a z l o ž e n j e

Gračanin Lidija iz Budve, preko punomoćnika Husar Ernea "Legas centar" doo Budva, obratila se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom broj 06-062-U-1116/1, od 28.06.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br. 2 (stana), izgrađenog na katastarskoj parceli br. 625/1 KO Bečići.

Pregledom podnesenog zahtjeva dopune zahtjeva broj 06-062-U-1116/2, od 24.09.2018. godine, utvrđeno je da punomoćnik imenovane nije dostavio kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17), te je aktom ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-1116/3, od 23.10.2018. godine, pozvan 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 dokumentaciju koja nedostaje.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu punomoćnik imenovane je u prilogu akta br. 06-062-U-1116/4 od 22.02.2019. godine, dostavio Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanom bruto površinom objekta br. 2 izgrađenog na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići, akt. br. 009, od 10.02.2019. godine, urađen od strane "Geourb" doo Budva i fotokopiju zahtjeva za upis u katastar predat Upravi za nekretnine- PJ Budva, zavodni broj 954-104-U-4368, od 06.07.2018. g.

Kako je u međuvremenu izvršena izmjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 82/20), kojim je u stavu 2, člana 235a, propisano da će se započeti



postupci legalizacije za koje nije donijeto rješenje, okončati u skladu sa novim Zakonom, to je ovaj Sekretarijat, Husar Erneu punomoćniku imenovane, uputio novi poziv za dopunu zahtjeva, broj 06-062-U-1116/5-2018, od 26.04.2021. godine, da shodno članu 156, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i 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 sljedeću dokumentaciju:

- fotografije svih fasada bespravnog objekta br. 2 u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
- izvještaj privrednog društva ovlaštenog za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora o postojanju bespravnog objekta br. 2 na ortofoto snimku iz člana 155 ovog zakona i usklađenosti bespravnog objekta br. 2 sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;
- izjavu revidenta da je bespravni objekat br. 2 izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta (ukoliko su bespravni objekti br. 1, br. 2, br. 4 i br. 5 i postojeći objekti br. 3 i br. 6 izgrađeni u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima DUP-a "Bečići" za pripadajući dio urbanističke parcele broj 74.2, u bloku 74A);
- dokaz o zabilježbi postojanja posebnog dijela objekta br. 2 (stana PD16 na etaži potkrovljanovo stanje) u katastarskoj evidenciji – list nepokretnosti;
- građevinsku dozvolu za osnovni objekat br. 2, ukoliko istu posjeduje i
- dokaz da je pokrenut postupak rješavanja imovinsko- pravnih odnosa sa suvlasnicima kat. parcele br. 625/1 KO Bečići, na kojoj je objekat br. 2 izgrađen.

Uz akt o dopuni br. 06-062-U-1109/7/2018, od 09.11.2021. godine, Husar Erne je u svojstvu punomoćnika Jerinić Jovana, i u ime Gračanin Lidije, ovom Sekretarijatu dostavio fotokopiju Elaborata originalnih terenskih podataka sa iskazanom bruto površinom objekta br. 2 izgrađenog na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići i Izvještaj revidenta „Oliver-ing“ doo Budva, br. 792-9/21 od 10.09.2021. godine.

Nadalje, postupajući po službenoj dužnosti ovaj organ je izvršio uvid u dostupne elektronske evidencije Uprave za nekretnine Crne Gore i utvrdio da je u listu nepokretnosti- prepis br. 1132 KO Bečići, na kat. parceli 625/1 KO Bečići, koja je u susvojini Crne Gore- subjekt raspolaganja Opština Budva (sa obimom prava 6039/6085) i Čolan Nebojše (sa obimom prava 46/6085 uknjiženo: šuma, površine 4.020 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 500 m<sup>2</sup>, stambena zgrada- objekat br. 1, površine u osnovi 393 m<sup>2</sup>, spratnosti P+2, stambena zgrada- objekat br. 2, površine u osnovi 457 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+3+Pk, stambena zgrada- objekat br. 3, površine u osnovi 187 m<sup>2</sup>, spratnosti P+2+Pk, stambena zgrada- objekat br. 4, površine u osnovi 222 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+4+Pk, stambena zgrada- objekat br. 5, površine u osnovi 162 m<sup>2</sup>, spratnosti P+3 i stambena zgrada- objekat br. 6, površine u osnovi 14 m<sup>2</sup>, spratnosti P. U objektu br. 2, na etaži potkrovlja je uknjižen stan PD16, površine 41 m<sup>2</sup>, koji je u vlasništvu Gračanin Lidije i za isti je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret „Nema dozvolu“ (datum upisa 28.09.2001. godine).

U istoj rubrici za objekat br. 2 upisan je teret "Prekoračenje dozvole, uzurpacija društvene imovine za površinu od 28 m<sup>2</sup>".



Kako je nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i Izvještaj revidenta »Oliver ing« d.o.o. Budva, br. 792-9/21 od 10.09.2021. godine u kome je konstatovano da objekti br. 1, br. 2, br. 3, br. 4, br. 5 i br. 6 na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići nisu izgrađeni u skladu sa svim zadatim urbanističkim parametrima i smjernicama DUP-a "Bečići" za urbanističku parcelu br. 74.2, u bloku 74A i dostupne elektronske evidencije Uprave za nekretnine Crne Gore, utvrđeno da u listu nepokretnosti- prepis br. 1132 KO Bečići, na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići, u rubrikama "Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta" i "Podaci o teretima i ograničenjima" stanje upisa stana PD16 na etaži potkrovlja, u objektu br. 2, ostalo nepromijenjeno, punomoćnik imenovane je aktom broj 06-062-U-1116/6-2018, od 25.11.2021. godine, pozvan 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 dokaz o zabilježbi postojanja posebnog dijela objekta br. 2 (stana PD16 na etaži potkrovlja- novo stanje)- list nepokretnosti, a sve u skladu sa ovjerenim elaboratom etažne razrade.

Poziv za dopunu zahtjeva, broj 06-062-U-1116/6-2018, od 25.11.2021. godine, Husar Erneu punomoćniku imenovane, poslat je putem pošte i isti je uredno primljen dana 29.11.2021. godine.

Imajući u vidu činjenicu da imenovani u ostavljenom roku od 30 dana, kao ni u produženom roku od 17 mjeseci i pored upozorenja na posljedice propuštanja (dokaz: povratnica o urednom uručenju poziva, od 29.11.2021. godine), nije dostavio 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

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



**DOSTAVLJENO:**

- Husar Erneu, "Legas centar" doo Budva, pun. Gračanin Lidije
- Sek. za zaštitu imovine
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- Arhivi