



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-1318/5-2018.
Budva, 26.06.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Pejović Petra iz Bečića broj 06-062-U-1318/1, od 04.07.2018. 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 PEJOVIĆ PETRA iz Bečića, broj 06-062-U-1318/1, od 04.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br. 2 (stana PD19 na etaži I sprata), 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

Pejović Petar iz Bečića, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom broj 06-062-U-1318/1, od 04.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br. 2 (stana), izgrađenog na katastarskoj parceli br. 625/1 KO Bečići.

Pregledom podnesenog zahtjeva, utvrđeno je da imenovani 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-1318/2, od 27.02.2019. 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.

Dana 27.02.2019. godine, Rakonić Milan je, između ostalih, i u ime Pejović Petra uz akt o dopuni br. 06-062-U-2048/4, dostavio Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanom bruto površinom objekta br. 2 izgrađenog na kat. parceli br. 625/1 KO Bečići, akt. br. 009/19B, od 10.02.2019. godine, urađen od strane “Geourb” doo Budva.

Kako je u međuvremenu izvršena izmjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, 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, Pejović Petru, uputio novi poziv za dopunu zahtjeva, broj 06-062-U-1318/3-2018, 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 i
- 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 PD19 na etaži I spratno-stanje) u katastarskoj evidenciji – list nepokretnosti i
- 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 Pejović Petra, 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 m², dvorište, površine 500 m², stambena zgrada- objekat br. 1, površine u osnovi 393 m², spratnosti P+2, stambena zgrada- objekat br. 2, površine u osnovi 457 m², spratnosti Po+P+3+Pk, stambena zgrada- objekat br. 3, površine u osnovi 187 m², spratnosti P+2+Pk, stambena zgrada- objekat br. 4, površine u osnovi 222 m², spratnosti Po+4+Pk, stambena zgrada- objekat br. 5, površine u osnovi 162 m², spratnosti P+3 i stambena zgrada- objekat br. 6, površine u osnovi 14 m², spratnosti P. U objektu br. 2, na etaži I sprata je uknjižen stan PD19, površine 71 m², koji je u vlasništvu imenovanog, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" za objekat br. 2 upisan je teret "Prekoračenje dozvole, uzurpacija društvene imovine za površinu od 28 m²".

Kako je nakon uvida u dostavljanu dokumentaciju, 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 PD19 na etaži I sprata, u objektu br. 2, ostalo nepromijenjeno, imenovani je aktom broj 06-062-U-1318/4-2018, 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 PD19 na etaži I sprata- novo stanje)- list nepokretnosti.

Poziv za dopunu zahtjeva, broj 06-062-U-1318/4-2018, od 25.11.2021. godine, Pejović Petru, poslat je putem pošte, ali je koverta sa neuručenim pozivom, uz ostavljeni izvještaj dana 27.11.2021. godine, vraćena ovom Sekretarijatu.

Navedeni poziv za dopunu Pejović Petru, je ponovo poslat putem pošte i isti je uredno primljen dana 15.12.2021. 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 15.12.2021. 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
Desa Simović, dipl. pravnik**



DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Sek. za zaštitu imovine
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- Arhivi