



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-1480/9-2018.
Budva, 08.11.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ostojić Ostoje iz Budve, broj 06-062-U-1480/1 od 05.07.2018. godine, na osnovu člana 157, stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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 OSTOJIĆ OSTOJE iz Budve, broj 06-062-U-1480/1 od 05.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, koji je izgrađen na kat. parcelama br. 1401/1 i 1401/2 obije KO Kuljače i djelovima kat. parcela br. 1388/1 i 1388/2 obije KO Kuljače, koje se nalaze u zahvatu LSL „Podbabac –Markićevići“, ali iste Planom nisu predviđene kao urbanistička parcela, već se nalaze na trasi planirane saobraćajnice, **kao neosnovan**.

O b r a z l o ž e n j e

Ostojić Ostoja iz Budve, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom broj 06-062-U-1480/1 od 05.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na kat. parcelama br. 1401/1, 1401/2, 1402/2 i 1402/3, sve KO Kuljače.

Pregledom podnesenog zahtjeva utvrđeno je da imenovani nije dostavio 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-1480/2 od 06.02.2019. 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 Zakonom propisanu dokumentaciju.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu, imenovani je u prilogu akata br. 06-062-U-1480/3 od 18.03.2019. godine, br. 06-062-U-1480/4 od 23.04.2019. godine i br. 06-062-U-1480/5 od 05.06.2019. godine, ovom Sekretarijatu dostavio Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta na kat. parcelama br. 1401/1, 1401/2, 1388/1 i 1388/2 sve KO Kuljače, urađen od strane „Geomont“ doo Budva i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva pod brojem 917-104-976, dana 13.05.2019. godine i Elaborat originalnih terenskih podataka- premjer bruto površina objekta izgrađenog na kat. parcelama br. 1401/1, 1401/2, 1388/1 i 1388/2 sve KO Kuljače, urađen od strane “Geomont” doo Budva, akt br. 54/19 od 15.04.2019. godine, prema kome ukupna bruto površina objekta iznosi 383,72 m², odnosno po etažama: prizemlje- 119,13 m², I sprat- 119,13 m² i potkrovlje- 145,46 m².

Nadalje, postupajući po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je izvršio uvid u dostupne elektronske evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore i utvrdio:



- da su u listu nepokretnosti- prepis br. 565 KO Kuljače uknjižene: kat. parcela br. 1401/1 KO Kuljače, voćnjak, površine 95 m² i kat. parcela br. 1401/2 KO Kuljače, građevinska parcela, površine 34 m², koje su u svojini Ostojić Ostoje (obim prava 1/1), za koje je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret "Postojanje objekta br. 1- porodična stambena zgrada, površine u osnovi 146 m², spratnosti PIN sagrađenog bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu (1m² od parcele 1338/2 i 28 m² od parcele 1388/1), vlasnik Ostoja Ostojić";

- da je u listu nepokretnosti- prepis br. 33 KO Kuljače, između ostalih, uknjižena kat. parcela br. 1388/1 KO Kuljače, nekategorisani putevi, površine 1.434 m², u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Budva (obim prava 1/1) i za koju je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret "Postojanje objekta br. 1- porodična stambena zgrada, površine u osnovi 146 m², spratnosti PIN sagrađenog bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu (1m² od parcele 1338/2 i 28 m² od parcele 1388/1) vlasnik Ostoja Ostojić".

Kako je u međuvremenu izvršena izmjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. 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, Ostojić Ostoji, uputio novi poziv za dopunu zahtjeva broj 06-062-U-1480/6-2018 od 17.06.2021. godine, da shodno članu 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), u roku od 30 dana od dana prijema istog, dostavi sljedeću dokumentaciju:

- fotografije svih fasada bespravnog objekta na kat. parcelama br. 1401/1, 1401/2, 1388/1 i 1388/2 sve KO Kuljače u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
- 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;
- izjavu revidenta da je bespravni objekat na kat. parcelama br. 1401/1, 1401/2, 1388/1 i 1388/2 sve KO Kuljače, izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta (ukoliko je bespravni objekat izgrađen u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima LSL „Podbac- Markičević“).

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu imenovani je u prilogu akta broj 06-062-U-1480/7/2018 od 21.07.2021. godine, dostavio traženu dokumentaciju.

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i Izvještaj revidenta "Spitfajer" doo Podgorica, br. L39/21 od jula 2021. godine, u kome je utvrđeno da stambeni objekat, spratnosti P+1, na kat. parcelama br. 1401/1 i 1401/2 i djelovima kat. parcela br. 1388/1 i 1388/2 sve KO Kuljače, nije izgrađen u skladu sa svim zadatim smjernicama LSL „Podbac- Markičević“, odnosno da je objekat izgrađen na prostoru koji je definisan kao zona pješačke komunikacije i da se isti ne može prihvatiti jer nisu ispoštovane smjernice važećeg planskog dokumenta LSL „Podbac- Markičević“, kao ni riješeni imovinsko- pravni odnosi, imenovani je aktom broj 06-062-U-1480/8-2018 od 19.10.2023. godine, obaviješten da će, ovaj Sekretarijat, u skladu sa članom 157, stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), predmetni zahtjev za legalizaciju bespravnog stambenog objekta izgrađenog na kat. parcelama br. 1401/1 i 1401/2 obje KO Kuljače i djelovima kat. parcela br. 1388/1 i 1388/2 obje KO Kuljače, odbiti kao NEOSNOVAN.



Predmetnim aktom imenovani je, takođe, obavješten da se shodno članu 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), o rezultatima ispitnog postupka može izjasniti u pisanom obliku u roku od 5 (pet) dana od dana prijema istog.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj 06-062-U-1480/8-2018 od 19.10.2023. godine, Ostojić Ostoji, poslato je putem pošte, ali je isto vraćeno neuručeno ovom Sekretarijatu, dana 21.10.2023. godine, uz napomenu dostavljača na koverti „nepoznat na datu adresu“, te je shodno odredbama člana 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni akt istaknut na Oglasnoj tabli Opštine Budva, dana 23.10.2023. godine, u trajanju od 10 (deset) dana.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, to je saglasno odredbama člana 157, stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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), 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
Deša Simović, dipl. pravnik

P.o.v.d. SEKRETAR,

Stevio Davidović



DOSTAVLJENO:

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