



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 06-332/22-625/19

Budva, 07.02.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Predsjednika Skupštine stanara SZ "VILA EVA LUX" - Kuncev Mihaila, broj UPI 06-332/22-625/17, od 04.01.2024. godine, na osnovu člana 157, stav 3 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

ODBIJA SE ZAHTJEV Predsjednika Skupštine stanara SZ "VILA EVA LUX" - Kuncev Mihaila, broj UPI 06-332/22-625/17, od 04.01.2024. godine, za odbijanje zahtjeva za legalizaciju dijela bespravnog stambeno-poslovnog objekta, na katastarskoj parceli br. 1354 KO Reževići I, urbanistička parcela br. 6, u zahvatu LSL "Stambeno-turistička zona niske gustine Rijeka Reževića", koji je prekinut rješenjem ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/22-625/14, od 28.02.2023. godine, iz razloga što isti nije izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore, kao i pravosnažnog okončanja parničnog postupka pred Osnovnim sudom u Kotoru, **kao neosnovan**.

O b r a z l o ž e n j e

Predsjednik Skupštine stanara SZ "VILA EVA LUX" - Kuncev Mihaila, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom broj UPI 06-332/22-625/17, od 04.01.2024. godine, za odbijanje zahtjeva za legalizaciju dijela bespravnog stambeno-poslovnog objekta, na kat. parceli br. 1354 KO Reževići I, urbanistička parcela br. 6, u zahvatu LSL "Stambeno-turistička zona niske gustine Rijeka Reževića", kojim je prekinut postupak rješenjem ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/22-625/14, od 28.02.2023. godine, jer isti nije izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore, kao i pravosnažnog okončanja parničnog postupka pred Osnovnim sudom u Kotoru.

Kao razlog za donošenje rješenja o odbijanju predmetnog zahtjeva, imenovani je naveo:

“S obzirom da Odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore nije donijeta u zakonom predviđenom roku, odnosno da do ostvarivanja Plana generalne regulacije Crne Gore nije došlo, stekli su se uslovi za odbijanje predmetnog zahtjeva za legalizaciju, jer trenutno ne postoji pravni osnov za sprovođenje daljeg postupka legalizacije, a takođe je nestao i zakonski razlog za prekid postupka.”



Rješavajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Da je rješavajući po zahtjevu Ermolenko Svetlane, podnesen preko punomoćnika advokata Radojke Popović iz Kotora, broj UPI 06-332/22-625/1, od 27.09.2022. godine, rješenjem ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/22-625/14, od 28.02.2023. godine, prekinut postupak za legalizaciju dijela bespravnog stambeno-poslovnog objekta br. 1 (stanova: PD8 i PD9 na IV etaži podruma, PD10 na III etaži podruma, poslovnih prostora PD1 i PD11 na III etaži podruma i nestambenog prostora PD12 na IV etaži podruma), spratnosti objekta: 4Su+P+1, izgrađenog na kat. parceli br. 1354 KO Reževići I, koja čini urbanističku parcelu br. 6, u zahvatu LSL "Stambeno-turistička zona niske gustine Rijeka Reževića", iz razloga što isti nije izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom. Tačkom 2 predmetnog rješenja utvrđeno je da prekid postupka traje do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore, kao i pravosnažnog okončanja parničnog postupka pred Osnovnim sudom u Kotoru;

- Da je na predmetno rješenje Žižaljev Sergej, upravnik zgrade "VILA EVA LUX", izjavio žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, koji je svojim rješenjem broj UPII-12-332/23-99/5, od 06.06.2023. godine, istu odbio kao neosnovanu i da protiv predmetnog rješenja nije pokrenut upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore;

- Da je članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17), propisano da »Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspeksijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.«;

- Da su nakon usvajanja naprijed navedenog zakona vršene izmjene i dopune istog, koje su objavljene u "Službenom listu CG", broj 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23, i iste se nisu odnosile na član 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17).

- Da ovaj Sekretarijat, shodno odredbama naprijed navedenog člana, rješavajući po zahtjevima za legalizaciju objekata koji nisu izgrađeni u skladu sa planskim dokumentom, i dalje donosi rješenja o prekidu postupka do usvajanja Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, a shodno odredbama člana 157, stav 3 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), jasno je da se zahtjevu Predsjednika Skupštine stanara SZ "VILA EVA LUX" - Kuncev Mihaila, broj UPI 06-332/22-625/17, od 04.01.2024. godine, ne može udovoljiti.

S tim u vezi, ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI 06-332/22-625/18, od 16.01.2024. godine, obavijestio Predsjednika Skupštine stanara SZ "VILA EVA LUX" - Kuncev Mihaila, o rezultatima ispitnog postupka i istim mu je data mogućnost da se, u skladu sa članom 111 i 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), može izjasniti, u pisanoj formi, o rezultatima ispitnog postupka, u roku od 5 dana od dana prijema predmetnog akta.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj UPI 06-332/22-625/18, od 16.01.2024. godine, imenovanom je uredno uručeno putem pošte, dana 23.01.2024. godine (dokaz: povratnica) i na isto se, u ostavljenom roku, nije izjasnio.

Imajući u vidu naprijed navedeno, a shodno odredbama člana 157, stav 3 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), to je zahtjev Predsjednika Skupštine stanara SZ "VILA EVA LUX" - Kuncev Mihaila, broj UPI 06-332/22-625/17, od 04.01.2024. godine, valjalo odbiti, kao neosnovan i 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.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanim
- Direktoratu za inspekcije poslove i licenciranje
- Arhivi

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

v.d. SEKRETAR,
Stevio Davidović

