



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 06-332/22-692/4  
Budva, 12.03.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rađenović Žarka iz Budve, broj UPI 06-332/22-692/1, od 29.11.2022. godine, na osnovu člana 60, stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, 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 **RAĐENOVIĆ ŽARKA iz Budve**, broj UPI 06-332/22-692/1, od 29.11.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br. 1 (poslovnog prostora PD25 na etaži suterena), izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1444 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 22.1, u bloku 22, u zahvatu DUP-a “Budva Centar - Izmjene i dopune”, **kao neuredan**.

### O b r a z l o ž e n j e

Rađenović Žarko iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu broj UPI.06-332/22-692/1, od 29.11.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br. 1 (poslovnog prostora PD25 na etaži suterena), izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1444 KO Budva.

U postupku donošenja ovog rješenja, pregledom podnesenog zahtjeva i uvidom u kompletnu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

Uz predmetni zahtjev imenovani je dostavio kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156, stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), i to:

- List nepokretnosti - izvod br. 332 KO Budva, u kome je na kat. parceli br. 1444 KO Budva, površine 1088 m<sup>2</sup>, koja je u vlasništvu Crne Gore sa sub. raspolaganjem Opštine Budva, upisana stambena zgrada. U predmetnom listu na etaži suterena upisana je garaža kao dio zgrade PD25 površine 36 m<sup>2</sup>, koji je u svojini Rađenović Žarka, a u rubrici “Podaci o teretima i ograničenjima” upisana je “Zabilježba postojanja dogradnje navedenog prostora u poslovni prostor nove površine, dograđenog bez građevinske dozvole i bez rješenja o prenamjeni, svojina Rađenović Žarka- notarski zapis izjave br. UZZ 1210/21 od 27.09.2021. godine, notara Vukčević Slavke iz Budve”.

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada posebnog dijela (poslovnog prostora PD25) u objektu na kat. parceli br. 1444 KO Budva, koji je urađen od strane “GeoMišo” doo Budva, br. 73/21, od 09.08.2021. godine i ovjeren u Upravi za katastar i državnu imovinu- PJ Budva pod brojem 917-104-DJ-1348/21, dana 14.09.2021. godine sa zabilježbama “za “G” list”, “Razlika u površini” i “Namjena?”.

U zapisniku dostavljenog elaborata nevedeno je da je na osnovu prikupljenih podataka izvršena etažna razrada objekta izgrađenog na kat. parceli br. 1444 KO Budva, odnosno posebnog dijela označenog kao PD25 koji se nalazi u suterenu navedenog objekta i da je došlo do promjene u načinu korišćenja navedenog PD-a iz garažnog prostora u poslovni prostor. U tabeli "staro stanje" ovog elaborata površina posebnog dijela PD25 (garaža) iznosi 36 m<sup>2</sup>, a u tabeli "novo stanje" površina PD25 (poslovni prostor) iznosi 39 m<sup>2</sup>, koji je u vlasništvu Rađenović Zarka.

- Elaborat originalnih terenskih podataka sa prikazom bruto površina objekta br. 1, izgrađenog na kat. parceli br. 1444 KO Budva, koji je urađen od strane "GeoMišo" doo Budva, br. 102/22B, od 24.10.2022. godine, prema kome ukupna BRGP objekta br. 1 iznosi 6436,77 m<sup>2</sup>, odnosno prema etažama: suteran 1000,81 m<sup>2</sup> + prizemlje 1073,01 m<sup>2</sup> + I sprat 1053,63 m<sup>2</sup> + II sprat 1055,35 m<sup>2</sup> + III sprat 1055,35 m<sup>2</sup>, IV sprat 983,73 m<sup>2</sup> i potkrovlje 214,89 m<sup>2</sup> i bruto površina posebnog dijela PD25 u objektu br. 1 iznosi 42,18 m<sup>2</sup>.

- **Izveštaj revidenta "Diagram" doo Podgorica, br. 2211/22-4, od 22.11.2022. godine**, o postojanju bespravnog dijela objekta br. 1 (poslovnog prostora PD25) na orto foto snimku i usklađenosti izgrađenog objekta br. 1 sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u kome je konstatovano:

- Da je predmet Izveštaja posebni dio objekta sagrađenog na kat. parceli br. 1444 KO Budva, označenog kao PD25, koji se nalazi u suterenu objekta i bruto površine 42,18 m<sup>2</sup>;
- Da u dijelu usklađenosti namjene objekta sa namjenom parcele tj. lokacije, prema DUP-u "Budva centar", predmetna lokacija je označena kao zona za stanovanje visoke gustine;
- Da u dijelu usklađenosti objekta sa pravilima parcelacije, kat. parcele br. 1444, 1446/6, 1443 i 1446/7 sve KO Budva čine urb. parcelu br. 22.1, u bloku 22, u zahvatu DUP-a "Budva centar", površine 13555,34 m<sup>2</sup>;
- Da dijelu usklađenosti objekta sa građevinskom i regulacionom linijom, predmetni objekat je u skladu sa svim parametrima zadatim u planu;
- Da u dijelu usklađenosti objekta sa urbanističkim parametrima, površina urb. parcele br. 22.1, u bloku 22, DUP-a "Budva centar" iznosi 13555,34 m<sup>2</sup>, da zadati urb. parametri iznose: Indeks zauzetosti: 0,47; Indeks izgrađenosti: 3,30; BRGP objekata: 44736,30 m<sup>2</sup> i preporučene spratnosti bloka P+5; P+6; P+Mz+9, a da ostvareni urb. parametri iznose: Indeks zauzetosti (trenutno pod objektima): 0,47 (6390,90 m<sup>2</sup>); Indeks izgrađenosti je nemoguće utvrditi iz plana za predmetni objekat, sem za kompletan blok 22 (3,87); bruto površina objekta br. 1: 6436,77 m<sup>2</sup> i spratnosti objekta br. 1: Su+P+4+Pk;
- Da objekat koji je predmet legalizacije se ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.
- Prikaz sa orto foto snimka (vertikalni i kosi snimci) – web sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, gde je dostavljen prikaz objekta sa orto foto snimka Geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore (prilog 1);





- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu (prilog 2);
- Foto elaborat koji sadrži fotografije svih fasada bespravnog objekta br. 1 (prilog 3);

**- Izjavu revidenta "Diagram" doo Podgorica, od 22.11.2022. godine.**

Imenovani je takođe dostavio i Punomoćje za zastupanje dato advokatu Orović R. Milovanu od strane Rađenović Željka, dana 29.11.2022. godine.

Dana 05.12.2023. godine, u prilogu akta br. UPI 06-332/22-692/2, od 05.12.2023. godine, Rađenović Žarko je ovom Sekretarijatu dostavio fotokopiju Otkaza punomoćja, broj OV br. 12 006/2023, od 08.08.2023. godine, ovjereno kod notara Vukčević Slavke.

Uvidom u dostavljeni Izvještaj revidenta "Diagram" doo Podgorica, br. 2211/22-4, od 22.11.2022. godine, ovaj Sekretarijat je utvrdio sljedeće:

- Da u rubrici "Prikaz objekta na orto foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma", prikaz objekta br. 1 na orto foto snimku nije dostavljen u formi koja je propisana ovim zakonom;

- Da u rubrici "Usklađenost objekta sa građevinskom i regulacionom linijom", revident se nije precizno očitao o položaju objekta prema građevinskoj liniji, a sve na osnovu geodetskih elaborata koji su sastavni dio Izvještaja;

- Da u rubrici "Usklađenost objekta sa urbanističkim parametrima", revident se nije očitao prema svim parametrima koji su zadati planskim dokumentom.

Shodno Odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), a na osnovu uvida u dostavljenu dokumentaciju ovaj Sekretarijat je, shodno članu 60 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), aktom broj UPI 06-332/22-692/3, od 06.12.2023. godine, pozvao imenovanog, da u roku od 30 dana od dana prijema ovog akta **dostavi korigovani Izvještaj i Izjavu revidenta o postojanju bespravnog dijela objekta br. 1 (poslovnog prostora PD25) na orto foto snimku i usklađenosti izgrađenog objekta br. 1 sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.**

Poziv za dopunu zahtjeva, broj UPI 06-332/22-692/3, od 06.12.2023. godine, Rađenović Žarku je poslat putem pošte i isti mu je uredno uručen dana 08.12.2023. godine (dokaz: povratnica).

Članom 60, stav 1 Zakona o upravnom postupku («Službeni list CG», broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je, između ostalog, da ako podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupati, ovlašćeno lice će zahtjevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini, a stavom 3 istog člana, propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka, rješenjem odbiti podnesak.

Imajući u vidu činjenicu da imenovani u ostavljenom, kao ni u produženom roku, i pored upozorenja na posljedice propuštanja, nije dostavio traženu dokumentaciju, to je saglasno odredbama člana 60, stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, 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 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:**

- Imenovanom
- Direktoratu za inspekcije  
poslove i licenciranje
- ⊖ Arhivi

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

**v.d. Pomoćnik sekretara,  
Milica Mazarak**

