



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 06-332/24-118/5  
Budva, 09.04.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "WOOW" d.o.o. Budva, br. UPI 06-332/24-118/1, od 26.03.2024. godine, na osnovu člana 15 i člana 99, stav 1, tačka 5 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### R J E Š E N J E

ODBIJA SE ZAHTJEV "WOOW" d.o.o. Budva, broj UPI 06-332/24-118/1, od 26.03.2024. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno – poslovnog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 2179/1 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 16.4, u bloku 16, u zahvatu DUP-a "Budva Centar – Izmjene i dopune", kao neosnovan.

### O b r a z l o ž e n j e

"WOOW" d.o.o. Budva, zahtjevom br. UPI 06-332/24-118/1, od 26.03.2024. godine, obratili su se ovom Sekretarijatu za legalizaciju dijela bespravnog stambeno - poslovnog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 2179/1 KO Budva.

Uz predmetni zahtjev, imenovani nisu dostavili nijedan dokument, ali su u prilogu akta br. UPI 06-332/24-118/2 od 29.03.2024. godine, dostavili istu dokumentaciju, koja je već u ranijem periodu dostavljena i to:

- Fotokopiju Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – snimanje objekta 1, na kat. parceli 2179/1 KO Budva, br. 79/22, od 21.12.2022. godine, urađen od strane „GEOINS“ d.o.o. Budva, zaveden u Upravi za katastar i državnu imovinu – PJ Budva, pod brojem 917-104-DJ-2293/22 od 27.12.2022. godine;
- Fotokopiju Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – etažna razrada objekta, urađen od strane „GEO&ARH PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, br. 109/17, od 18.10.2017. godine;
- Fotokopija Elaborata bruto površina – snimanje i premjer bruto površine po etažama Condo hotel, na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva;
- Fotokopiju Izvještaja revidenta, br. 357-8/19, od 19.08.2022. godine, urađen od strane „OLIVER-ING“ d.o.o. Budva i
- Fotokopiju dopune Izvještaja revidenta, br. 357-8/19/A, od 12.12.2022. godine.

U postupku donošenja ovog rješenja, a pregledom predmetnog zahtjeva, kao i dopune zahtjeva, kao i uvidom u prethodno podnesene zahtjeve, utvrđeno je sledeće:

Da je za legalizaciju predmetnog dijela objekta, ovom Sekretarijatu, u periodu od oktobra 2017. godine, do polovine septembra 2023. godine, ukupno podnesena 4 (četiri) zahtjeva, i to:

Prvi zahtjev br. 06-062-U-887/1 od 24.10.2017. godine, podnesen od strane Petrović Maje, Nišavić Tanje i "WOOW" d.o.o. Budva, koji je ovaj Sekretarijat odbio rješenjem br. 06-062-U-887/12-2017, od 07.07.2022. godine, kao neuređan, iz razloga što nije dostavljena kompletna dokumentacija propisana članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), i to:

- Fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
- Izvještaj privrednog društva ovlaštenog za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora o postojanju bespravnog objekta – condo hotela na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva 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. parceli br. 2179/1 KO Budva, izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Da su se nakon toga, Petrović Maja i Nišavić Dejan, obratili novim zahtjevom br. UPI 06-332/22-484/1 od 20.07.2022. godine, i isti je ovaj Sekretarijat odbio rješenjem br. UPI 06-332/22-484/14, od 15.05.2023. godine, kao neuređan, iz razloga što nije dostavljen:

- Sporazum o regulisanju međusobnih prava i obaveza zaključen sa Opštinom Budva, u skladu sa Rješenjem SO Budva o davanju saglasnosti za legalizaciju objekta na UP br. 16.4, u bloku 16, u okviru DUP-a "Budva centar – Izmjene i dopune", br. 10-566/1 od 06.11.2018. godine ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 40/18) i
- List nepokretnosti br. 2564 KO Budva, u kome će biti uknjiženo novo stanje površine osnove objekta izgrađenog na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, a sve u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka – snimanje osnove objekta br. 1, na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, akt br. 79/22, urađen od strane "GEOINS" doo Budva i predate na ovjeru Upravi za katastar i državnu imovinu – PJ Budva, dana 27.12.2022. godine.

Dana 05.06.2023. godine, podnesen je novi zahtjev br. UPI 06-332/23-300/1, od strane Petrović Maja, Nišavić Dejana i "WOOW" d.o.o. Budva, koji je ovaj Sekretarijat, rješenjem br. UPI 06-332/23-300/3/82, od 16.08.2023. godine, odbio, kao neuređan, iz istih razloga, zbog kojih je i prethodni zahtjev odbijen rješenjem br. UPI 06-332/22-484/14, od 15.05.2023. godine.

Nakon toga, ovom Sekretarijatu, imenovani su podnijeli, novi zahtjev br. UPI 06-332/23-637/1 od 14.09.2023. godine, i kako uz isti, kao ni u toku postupka, nisu dostavili naprijed traženi Sporazum i list nepokretnosti, ovaj Sekretarijat je rješenjem br. UPI 06-332/23-637/3, od 10.11.2023. godine, isti odbio kao neuređan.

Na predmetno rješenje, imenovani su preko punomoćnika Orović R. Milovana, advokata iz Budve, uložili žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, koji je svojim rješenjem br. UP II 12-332/23-463/2, od 18.12.2023. godine, istu odbio.

Članom 99, stav 1, tačka 5 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da će nadležni javnopravni organ odbiti zahtjev stranke za pokretanje upravnog postupka rješenjem, ako je u istoj upravnoj stvari donijeto i stranci uručeno rješenje kojim je odbijen njen zahtjev, a nakon toga se pravno i faktično stanje nije promijenilo.



Imajući u vidu činjenicu da je zbog nedostajuće dokumentacije, ovaj Sekretarijat već četiri puta odbijao zahtjev za legalizaciju predmetnog dijela objekta, a od toga tri puta iz istih razloga, odnosno što nije dostavljen naprijed traženi Sporazum i list nepokretnosti, **kao i činjenicu da su imenovani, ovom Sekretarijatu, podnijeli zahtjev br. UPUV 06-33224-22/1, od 26.03.2024. godine, za izdavanje uvjerenja u cilju dobijanja dozvole za rad hotela**, jasno je, da formalno podnose zahtjev, iz naprijed navedenog razloga, što ukazuje da se u konkretnom slučaju radi o zloupotrebi prava stranke u upravnom postupku.

Shodno članu 15 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kojim je propisano, da je javnopravni organ dužan da spriječi svaku zloupotrebu prava stranke u upravnom postupku, kao i imajući u vidu sve naprijed navedeno, imenovani su aktom br. UPI 06-332/24-118/3, od 01.04.2024. godine obavješteni, da će shodno odredbama naprijed navedenog člana i člana 99 stav 1, tačka 5 ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), njihov zahtjev biti odbijen rješenjem kao neosnovan.

Predmetnim aktom, imenovani su obavješteni, da se u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), mogu u roku od 5 (pet) dana, od dana prijema istog, pismeno izjasniti o naprijed navedenim činjenicama, i isti im je uručen putem pošte, dana 02.04.2024. godine.

Nakon toga, advokat Orović R. Milovan, uz priloženo punomoćje od 03.04.2024. godine, dato od strane "WOOW" d.o.o. Budva, Petrović Maje i Nišavić Dejana, dostavio je akt o dopuni zahtjeva br. UPI 06-332/24-118/4, od 04.04.2024. godine, i u prilogu istog dostavio sledeće:

- Fotokopiju uvjerenja Sekretarijata za zaštitu imovine, br. R 487/12 od 11.10.2012. godine, o pokretanju postupka eksproprijacije dijela kat. parcele 2179 KO Budva, radi izgradnje Bulevara Pošta – Sajam;
- Fotokopiju rješenja (bez upisanog broja i datuma donošenja) Skupštine Opštine Budva o davanju saglasnosti za legalizaciju objekta na UP 16.4 u bloku 16 u okviru DUP-a Budva Centar – Izmjene i dopune, i
- List nepokretnosti – prepis br. 2564 KO Budva od 01.04.2024. godine, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parceli 2179/1 KO Budva, upisani „WOOW“ d.o.o. Budva, u obimu prava za 2/3, a Nišavić Dejan i Petrović Maja, u obimu prava za po 1/6, a na predmetnoj kat. parceli, upisana je stambena zgrada, površine u osnovi 870 m<sup>2</sup>, spratnosti POPP12. U rubrici „Podaci o teretima i ograničenjima – opis prava“, upisana je dana 21.05.2022. godine, između ostalog, zabilježba „Postojanja hotela G2+P+12, pov. 522 m<sup>2</sup>, a sve prema elaboratu - „GEO&ARH PROJEKT“ - DOO PODGORICA br. 853-104-176/18 na kat. parc. 2179/1, obj. 1 stambene zgr. pov. 522 m<sup>2</sup>, upisano na - „WOW“ DOO u obimu 2/3, Nišavić Dejan 1/6 i Petrović Maja susvojina u obimu 1/6“.

U predmetnom aktu, advokat Orović R. Milovan, navodi da su pokretali više puta zahtjev za legalizaciju dijela predmetnog objekta, ali zbog problema sa prikupljanjem dokumentacije saglasno Zakonu, te zbog poteškoća za dobijanje dokumentacije od Opštine Budva, traži od ovog Sekretarijata, da se nastavi postupak legalizacije, i isti okonča na obostrano zadovoljstvo.

Članom 99, stav 1, tačka 5 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), između ostalog, propisano je, da će nadležni javnopravni organ odbiti zahtjev stranke za pokretanje upravnog postupka rješenjem, ako je u istoj upravnoj stvari donijeto i stranci uručeno rješenje kojim je odbijen njen zahtjev, a nakon toga se pravno i faktičko stanje nije promijenilo.

Imajući u vidu činjenicu da je advokat Orović R. Milovan, punomoćnik "WOOW" d.o.o. Budva, u toku postupka, dostavio list nepokretnosti – prepis 2564 KO Budva od 01.04.2024. godine, sa uknjiženim novim stanjem, površine osnove objekta, izgrađenog na kat. parceli 2179/1 KO Budva, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka – snimanje osnove objekta br. 1, na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva, **ali ne i Sporazum o regulisanju međusobnih prava i obaveza zaključen sa Opštinom Budva, u skladu sa Rješenjem SO Budva o davanju saglasnosti za legalizaciju objekta na UP br. 16.4, u bloku 16, u okviru DUP-a "Budva centar – Izmjene i dopune", br. 10-566/1 od 06.11.2018. godine ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 40/18)**, to su se shodno članu 15 i članu 99, stav 1, tačka 5 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), stekli uslovi da se predmetni zahtjev odbije, te je i odlučeno 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 br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

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

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



**Dostavljeno:**

- Advokatu Orović R. Milovanu,  
punomoćniku "WOOW" d.o.o. Budva ;
- Direktoratu za inspeksijske  
poslove i licenciranje;
- Arhivi.