



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 06-332/24-89/4/23
Budva, 01.07.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Džoganović Radosava iz Budve, broj UPI 06-332/24-89/1, od 14.03.2024. godine, na osnovu člana 235a, stav 1 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 DŽOGANOVIĆ RADOSAVA iz Budve, broj UPI 06-332/24-89/1, od 14.03.2024. godine, za legalizaciju stambeno-poslovnog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1389 KO Budva, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

Džoganović Radosav iz Budve, obratio se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj UPI 06-332/24-89/1, od 14.03.2024. godine, za legalizaciju stambeno-poslovnog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1389 KO Budva.

Uz predmetni zahtjev imenovani je dostavio:

- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja na kat. parceli br. 1389 KO Budva – bruto površina stambenog objekta, urađen od strane “GEOMONT” d.o.o. Budva, od 04.07.2023. godine, prema kojem ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 1001,36 m² (prizemlje 283,09 m² + prvi sprat 292,16 m² + drugi sprat 269,32 m² + treći sprat 156,79 m² i
- Fotokopiju Elaborata geodetskih radova – snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br. 1389 KO Budva, urađen od strane “GEOMONT” d.o.o. Budva, zaveden u Upravi za katastar i državnu imovinu pod brojem 919-104-UPI-4737/23, dana 11.07.2023. godine, i ovjeren dana 31.08.2023. godine.

Imenovani je u rubrici »Podaci o bespravnom objektu« naveo, da je je objekat građen 1987. godine, da je legalizovan sa svim papirima i plaćenim obavezama, osim dogradnje iz 2023. godine - treći sprat, i da su na trećem spratu urađeni samo grubi radovi pod pločom, a na drugom spratu da se rade unutrašnji grubi radovi.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je, po službenoj dužnosti, izvršio uvid u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine - PJ Budva i tom prilikom utvrdio da je u listu nepokretnosti – prepis 1848, od 18.03.2024. godine, Džoganović Radosav, upisan kao nosilac prava korišćenja na zemljištu, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1389 KO Budva, i kao nosilac



prava svojine u cjelosti na porodičnoj stambenoj zgradi br. 1, spratnosti P+I+Pk, izgrađenoj na naprijed navedenoj kat. parceli.

U predmetnom listu nepokretnosti u rubrici "Podaci o aktivnim zahtjevima" – za objekat br. 1, upisano je rješenje "naređuje se rušenje bespravnog dijela objekta na k.p. 1389 KO Budva".

Članom 235a, stav 1 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), propisano je da se zahtjev za legalizaciju može podnositi nadležnom organu lokalne uprave, za objekte evidentirane na orto-foto snimku.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, kao i činjenicu da postoji rješenje o uklanjanju dijela predmetnog objekta, a da je orto foto snimak za Crnu Goru urađen 2018. godine, jasno je da nisu ispunjeni uslovi iz člana 235a stav 1 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), za legalizaciju predmetnog objekta.

S tim u vezi, ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI 06-332/24-89/2, od 29.04.2024. godine, obavijestio Džoganović Radosava, da će predmetni zahtjev za legalizaciju biti odbijen, shodno odredbama člana 235a, stav 1 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 CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao neosnovan.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj UPI 06-332/24-89/2, od 29.04.2024. godine, imenovanom je poslato putem pošte i isto mu je uredno uručen dana 10.05.2024. godine (dokaz: povratnica).

Predmetnim aktom imenovanom je, takođe, 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 o rezultatima ispitnog postupka, u pisanoj formi, u roku od 5 (pet) dana od dana prijema istog.

Dana 17.05.2024. godine, advokat Tripković Joko, kao punomoćnik Džoganović Radosava (bez priloženog punomoćja), uputio je, ovom Sekretarijatu, akt broj UPI 06-332/24-89/3, u kojem je naveo:

»Naime, nesporno je da u rubrici »podaci o aktivnim zahtjevima« upisano rješenje kojim se naređuje rušenje bespravnog dijela objekta na kat. parc. 1389 KO Budva, međutim, sporna je činjenica da na orto foto snimku za 2018. g. ne postoji dogradnja objekta a ovo iz razloga jer na orto foto snimku se zasigurno ne može utvrditi spratnost objekta niti se odluka o izjašnjenju mogu zasnovati na prednjim navodima. S tim u vez, podnosilac zahtjeva je započeo gradnju trećeg sprata prije 2018. g. a da je 2023. g. samo dovršio započete radova na trećem spratu.

Dakle, smatramo da obavještenjem o navedenim rezultatima nije u potpunosti obrazloženo činjenično stanje niti utvrđene činjenice i da je shodno tome na štetu podnosioca zahtjeva pogrešno primjenjeno materijalno pravo. »

Razmatrajući navode iz predmetnog akta, proizilazi da i sam advokat potvrđuje da je treći sprat na predmetnom objektu završen tek 2023. godine, zbog čega se isti i ne može nalaziti na orto foto snimku iz 2018. godine.



- 3 -

Imajući u vidu naprijed navedeno, a shodno odredbama člana 235a, stav 1 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), predmetni zahtjev je 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:

- Imenovanom
- Direktoratu za inspekcijski nadzor
- Arhivi

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

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

