



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 06-332/24-118/16/34

Budva, 24.09.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući u ponovnom postupku po zahtjevu »Woow« d.o.o. Budva, br. UPI 06-332/24-118/1, od 26.03.2024. godine, a postupajući po rješenju Glavnog administratora Opštine Budva, br. UP II 12-332/24-171/2 od 18.06.2024. godine, na osnovu člana 126 stav 8 i člana 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore« br. 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 »WOOW« d.o.o. Budva, br. UPI 06-332/24-118/1, od 26.03.2024. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno - poslovnog objekta, izgrađenog na kat. 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 neuređan.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem ovog Sekretarijata br. UPI 06-332/24-118/5 od 09.04.2024. godine, odbijen je zahtjev »WOOW« d.o.o. Budva, br. UPI 06-332/24-118/1, od 26.03.2024. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno - poslovnog objekta, izgrađenog na kat parceli br. 2179/1 KO Budva, kao neosnovan.

Na predmetno rješenje, »WOOW« d.o.o. Budva, Petrović Maja i Nišavić Dejan iz Budve, su preko punomoćnika Milovana R. Orovića, advokata iz Budve, uložili žalbu Glavnom administratoru, koji je rješenjem br. UP II 12-332/24-171/2 od 18.06.2024. godine, poništio predmetno rješenje ovog Sekretarijata i predmet vratio na ponovni postupak i odlučivanje.

U obrazloženu rješenja Glavnog administratora, kao razlog za poništaj ožalbenog rješenja, između ostalog, se navodi »Odlučujući o predmetnom zahtjevu prvostepeni javnopravni organ je donio rješenje sa pozivom na odredbu člana 99 stav 1 tačka 5 Zakona o upravnom postupku, kojom su utvrđene procesne pretpostavke za odbijanje zahtjeva stranke za pokretanje upravnog postupka, a kojom je propisano 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, navodeći razloge zbog kojih smatra da se pravno i faktičko stanje nije promijenilo, dok dispozitivom odbija zahtjev kao neosnovan.




Dakle, pozivajući se na osnov za odbijanje predmetnog zahtjeva to što je prvostepeni organ već četiri puta odbijao zahtjev za legalizaciju predmetnog dijela objekta kao neuredan, a od toga tri puta iz istih razloga odnosno što nije dostavljen Sporazum i list nepokretnosti, prvostepeni javnopravni organ je počinio navedene povrede pravila postupka, kada je podnijeti zahtjev odbio kao neosnovan.

U prethodnim slučajevima, prvostepeni organ je odbijao podnesak – zahtjev stranke za legalizaciju kao neuredan, dakle iz procesnih razloga shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku. Prema tome, u prethodnoj upravnoj stvari nije bilo odlučeno pravosnažnim rješenjem kojim je stranci bilo priznato neko pravo ili određena neka obaveza, da bi prvostepeni organ mogao primjeniti odredbu člana 99 stav 1 tačka 5 Zakona o upravnom postupku, već je organ odlučivao procesno o zahtjevima, što u ovom postupku daje pravo stranci na podnošenje novog zahtjeva za legalizaciju.«

Postupajući po uputama iz naprijed navedenog rješenja Glavnog administratora, ovaj Sekretarijat uputio je advokatu Orović R. Milovanu iz Budve, punomoćniku »Woow« d.o.o. Budva, Petrović Maje i Nišavić Dejana, poziv za dopunu zahtjeva za legalizaciju br. UPI 06-332/24-118/8 od 12.07.2024. godine, kojim je pozvan da shodno članu 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u što kraćem roku, a najduže u roku od 20 dana, od dana prijema predmetnog akta, dostavi 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 (»Sl. list Crne Gore- Opštinski propisi« br. 40/18).

Vezano za predmetni poziv, advokat Orović R. Milovan, punomoćnik podnosioca zahtjeva, uputio je dopunu zahtjeva ovom Sekretarijatu, br. UPI 06-332/24-118/9 od 29.07.2024. godine, i u prilogu istog dostavio fotokopiju rješenja Sekretarijata za zaštitu imovine br. R 487/12 od 11.10.2012. godine i akta Sekretarijata za zaštitu imovine br. 02-430/24-482/2 od 04.06.2024. godine.

U predmetnom aktu - dopuni zahtjeva advokat Orović R. Milovan, između ostalog, navodi da saglasnost koja se traži na osnovu Rješenja SO Budva br. 10-566/1 od 06.11.2018. godine, ne mogu dobiti jer nadležni Sekretarijat za zaštitu imovine ne želi sporazumno rješenje imovinsko – pravnih odnosa, zbog čega će se ovaj imovinsko – pravni odnos riješiti pred Osnovnim sudom u Kotoru. Dalje se navodi da ovaj Sekretarijat treba shodno dostavljenoj dokumentaciji i utvrđenom činjeničnom stanju, postupi u skladu sa članom 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (»Službeni list CG« br. 64/17) i člana 104 stav 1, Zakona o upravnom postupku, da donese rješenje kojim se PREKIDA postupak legalizacije do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Cne Gore, a da se stranke u postupku OBAVEŽU, da nakon usvajanja naprijed navedenog plana, regulišu imovinsko – pravne odnose sa SO Budva. Na kraju se naglašava da za rješavanje predmetne upravne stvari u ovoj fazi postupka legalizacije nije potrebna saglasnost.



U cilju razjašnjenja navoda iz predmetnog akta advokata Orovića, a vezano za dostavu Sporazuma o regulisanju međusobnih prava i obaveza imenovanih sa Opštinom Budva, u skladu sa Rješenjem Skupštine opštine Budva br. 10-566/1 od 06.11.2018. godina, u prostorijama ovog Sekretarijata održana je dana 19.08.2024. godine, usmena rasprava, kojoj su prisustvovali Orović Milan i Orović Slobodanka po zamjениčkom punomoćju advokata Orović R. Milovana punomoćnika »WOOW« d.o.o. Budva, Petrović Maje i Nišavić Dejana, kao i Milena Antović, ispred Sekretarijata za zaštitu imovine, o čemu je sačinjen zapisnik br. UPI 06-332/24-118/12.

Na usmenoj raspravi, punomoćnici imenovanih su, na postavljeno pitanje voditelja postupka, da li i dalje smatraju da stranke ne treba da zaključe Sporazum o regulisanju međusobnih prava i obaveza sa Opštinom Budva, u skladu sa Rješenjem Skupštine opštine 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), izjavili da organ koji vodi postupak legalizacije treba da donese rješenje o prekidu postupka, a da će se imovinsko – pravni odnosi naknadno riješiti, u posebном postupku.

Radi daljeg postupanja u ponovnom postupku, a imajući u vidu činjenicu da je u listu nepokrenosti – prepis br. 2564 KO Budva, od 31.07.2024. godine, u rubrici „Podaci o teretima i ograničenjima – opis prava“, između ostalih, upisan teret „Zabilježba postojanja rješenja urbanističko građevinskog inspektora koordinatora Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za inspeksijske poslove i licenciranje, br. UPI 12-042/22-939/1 od 12.10.2022. godine, kojim se subjektu nadzora „Woow“ d.o.o. Budva, Petrović Maji i Nišavić Dejanu - naređuje rušenje nadzemnih etaža – trinaest etaža bespravnog objekta – Kondo hotel, bruto razvijene građevinske pov. 7.189,04 m², objekta izvedene spratnosti koji se nalazi na lokaciji kat. parcele br. 2179 KO Budva“ (datum upisa 12.04.2024. godine), kao i da je u žalbi izjavljenoj na rješenje ovog organa br. UPI 06-332/24-118/5 od 09.04.2024. godine, navedeno ime Novaka Lakušića, urbanističko - građevinskog inspektora koordinatora, to je ovaj Sekretarijat imenovanom uputio zahtjev br. UPI 06-332/24-118/14 od 21.08.2024. godine, za dostavu informacija o statusu upravnog postupka pred inspeksijskim organom u vezi bespravne izgradnje dijela objekta na kat. parceli br. 2179/1 KO Budva.

Takođe, ovaj Sekretarijat uputio je i zahtjev br. UPI 06-332/24-118/13 od 21.08.2024. godine, potpredsjednici Opštine Budva za izjašnjenje sa aspekta poslova predsjednika Opštine Budva, a u vezi legalizacije dijela naprijed navedenog bespravnog objekta i vezano za isto, do danas, ovom organu nije dostavljen odgovor.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, urbanističko - građevinski inspektor Novak Lakušić, dostavio je ovom Sekretarijatu odgovor br. 09-745/24-11266/2 od 17.09.2024. godine, zaveden na pisarnici Opštine Budva pod brojem UPI 06-332/24-118/15 od 19.09.2024. godine.

U predmetnom odgovoru navodi se, da je u postupku inspeksijskog nadzora objekta, urbanističko – građevinska inspekcija donijela rješenje br. UPI 12-042/22-939/1 od 12.10.2022. godine, kojim je naređeno subjektu nadzora doo »WOOW« Budva, rušenje izvedenih nadzemnih etaža i u prilogu

akta dostavio fotokopiju naprijed navedenog rješenja. Na kraju ovog akta inspektor navodi, da radi daljeg postupanja urbanističko – građevinske inspekcije, očekuju da im se dostavi pravosnažno rješenje o okončanom postupku legalizacije predmetnog objekta.

Shodno svemu naprijed navedenom i izjavi punomoćnika podnosioca zahtjeva sa usmene rasprave iz koje proizilazi da nemaju namjeru da zaključe i dostave traženi Sporazum u skladu sa Rješenjem SO Budva, shodno odredbama člana 126 stav 8 i člana 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku («Službeni list Crne Gore» br: 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u ponovnom postupku ovaj Sekretarijat zaključuje da zahtjev za legalizaciju br. UPI 06-332/24-118/1 od 26.03.2024. godine treba odbiti kao neuredan, 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 Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

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

9.0.v.d. Pomoćnik sekretara,



Dostavljeno:

- advokat Milovan R. Orović, punomoćnik
- »Woow« doo Budva, Petrović Maje i Nišavić Dejana;
- Potpredsjednici Opštine Budva;
- Sekretarijatu za zaštitu imovine;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Urbanističko – građevinskom inspektoru Lakušić Novaku
- u spise predmeta i
- arhivi.