

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-165/3  
Budva, 12.02.2019.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Vlahović Slađane, broj 06-062-U-165/1, od 12.03.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 356 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br. 8, u bloku 34, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", na osnovu člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17), d o n o s i:

### R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE POSTUPAK pokrenut po zahtjevu VLAHOVIĆ SLADANE br. 06-062-U-165/1, od 12.03.2018. godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta, spratnosti Su+P+4+Pk, koji je izgrađen na kat. parceli br. 356 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br. 8, u bloku 34, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), **do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.**

2. Postupaka iz tačke 1 ovog Rješenja, nastaviće se kod ovog Sekretarijata kada stupi na snagu Odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore, u vezi sa čime će ovaj Sekretarijat, postupajući po službenoj dužnosti u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, pozvati podnosioca zahtjeva da dostavi dokaze propisane članom 158, stav 1 i 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17).

### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratila se Vlahović Slađana zahtjevom br. 06-062-U-165/1, od 12.03.2018. godine, radi legalizacije dijela bespravnog objekta (posebnih djelova: PD 31 i PD 32 na IV spratu i PD 33 (dupleks) na IV spratu i potkrovlju), spratnosti Su+P+4+Pk, koji je izgrađen na katastarskoj parceli br. 356 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br. 8, u bloku 34, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz zahtjev za legalizaciju dijela bespravnog objekta, dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada dijela stambene zgrade na kat. parceli br. 356 KO Budva (posebnih djelova: PD 31 i PD 32 na IV spratu i PD 33 (dupleks) na IV spratu i potkrovlju), koji je urađen od strane "Geourb" doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine – PJ Budva, u spisak prijava br. 176/2017.

- List nepokretnosti – prepis br. 3568 KO Budva, u kome je na katastarskoj parceli br. 356 KO Budva uknjižena stambena zgrada spratnosti S+P+3+PN, čija površina u osnovi iznosi 354 m<sup>2</sup>, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" su upisani tereti: "za PD 31- nestambeni prostor, površine 129 m<sup>2</sup> (etaža potkrovlja)- Nema dozvolu." i "Zabilježba dijela objekta izgrađenog bez građevinske dozvole označeni kao PD 31 površine 35 m<sup>2</sup>, PD 32 površine 66 m<sup>2</sup> i PD 33 duplex površine 280 m<sup>2</sup>, svi na četvrtom spratu".



- Građevinska dozvola, rješenje ovog Sekretarijata br. 06-02-U-1015/240, od 15.01.2015. godine, kojom je investitoru "Boom Inženjering" doo Budva odobrena izgradnja stambenog objekta na urb. parceli br. 8, u bloku 34, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" (koju čini kat. parcela br. 355/1 KO Budva i djelovi kat. parcela br. 356 i 355/2 KO Budva), ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta: 960,80 m<sup>2</sup> + garaže: 316,10 m<sup>2</sup>, spratnost objekta: G+P+3.

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje bruto površina po etažama dijela objekta na kat. parceli br. 356 KO Budva, urađen od strane "Geourb" doo Podgorica, br. 032, od 20.10.2017. godine, prema kome bruto građevinska površina dijela bespravno nadograđenog objekta iznosi: 524,78 m<sup>2</sup> (IV sprat- 262,39 m<sup>2</sup> + potkrovlje- 262,39 m<sup>2</sup>).

Uvidom u DUP "Podkošljun" utvrdili smo da kat. parcela br. 355/1 KO Budva i djelovi kat. parcela br. 356 i 355/2 KO Budva, čine urb. parcelu br. 8, u bloku 34, na kojoj je planiran objekat maksimalne površine u osnovi: 240 m<sup>2</sup>, maksimalne BRGP objekta: 961 m<sup>2</sup> i spratnosti: G+P+3.

Shodno podacima iz dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da se prilikom izgradnje ovog objekta odstupilo od izdate građevinske dozvole i da su **prekoračeni svi urbanistički parametri** zadati DUP-om "Podkošljun" za urbanističku parcelu br. 8, u bloku 34.

Naime, površina osnove uknjiženog objekta je za 112 m<sup>2</sup> veća od Planom dozvoljene maksimalne površine osnove objekta, ukupna BRGP objekta prekoračena je za 524,78 m<sup>2</sup>, a Planom zadata maksimalna spratnost objekta je prekoračena za 2 (dvije) etaže.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije utvrđeno je navedeno činjenično stanje, u vezi sa čime je podnosilac zahtjeva obavješten aktom ovog Sekretarijata br. 06-062-U-165/2, od 28.05.2018. godine, kojim je i informisan da će dalje rješavanje po ovom zahtjevu za legalizaciju biti moguće nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Članom 154, stav 5 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17), propisano je da rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije urađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona, može se izdati za objekat koji se nalazi na orto foto snimku iz člana 155 ovog zakona i koji je izgrađen u skladu sa Planom generealne regulacije Crne Gore. Osnovni urbanistički parametri su: namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekata i odnos prema građevinskoj liniji.

Odredbama člana 157, stav 3 istog zakona, propisano je da za bespravne objekte koji nisu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, nadležni organ uprave donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata čija je izrada i donošenje započeto do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji objekata i važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu Zakona ili isteka roka iz člana 217 Zakona, odnosno do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Odredbama člana stav 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ ovlašćeno službeno lice može, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi, te je u skladu sa navedenim odlučeno da se postupak prekine.



Postupak po zahtjevu za legalizaciju br. 06-062-U-165/1, od 12.03.2018. godine, će se nastaviti kada stupi na snagu Odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

Shodno priloženoj dokumentaciji i utvrđenom činjeničnom stanju, u skladu sa članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijeto je Rješenje kao u dispozitivu.

**PРАВNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Rukovodilac Sektora za urbanizam  
Danijela Marotić

*D. Marotić*



Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhivi