

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-37/3  
Budva, 14.02.2019.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Zec Dejana, broj 06-062-U-37/1, od 17.01.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 1512/2 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 24, u bloku 7, u zahvatu DUP-a "Rozino II", na osnovu člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. 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 ZEC DEJANA br. 06-062-U-37/1, od 17.01.2018. godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, spratnosti P, koji je izgrađen na katastarskoj parceli br. 1512/2 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 24, u bloku 7, u zahvatu DUP-a "Rozino II" ("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi" br. 11/09), **do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.**

2. Postupak 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 Ź e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Zec Dejan iz Budve, zahtjevom br. 06-062-U-37/1, od 17.01.2018. godine, radi legalizacije bespravnog stambenog objekta, spratnosti P, površine u osnovi 76 m<sup>2</sup>, koji je izgrađen na kat. parceli br. 1512/2 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 24, u bloku 7, u zahvatu DUP-a "Rozino II".

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

- list nepokretnosti- prepis br. 3074 KO Budva, u kome je katastarska parcela br. 1512/2 KO Budva, površine 119 m<sup>2</sup>, upisana na njiva 1. klase, na kojoj je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret "zabilježba postojanja objekta površine 76 m<sup>2</sup> (PD1- 64m<sup>2</sup>)".

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje bruto površinama po etažama objekta br. 1 na katastarskoj parceli br. 1512/2 KO Budva, koji je urađen od strane "Geo in" doo Budva. Spratnost objekta- P, bruto površina- 75,94 m<sup>2</sup> i

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta br. 1 na katastarskoj parceli br. 1512/2 KO Budva, koji je urađen od strane "Geo in" doo Budva i koji je ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva u spisak prijava br. 198/2017.

Uvidom u DUP "Rozino II", utvrdili smo da urb. parcelu br. 24, u bloku 7, čine kat. parcele br. 1512/2 KO Budva (u vlasništvu podnosioca zahtjeva) i kat. parcele br. 1512/1 i 1512/3 obje KO Budva (u vlasništvu Zec Mileve) i na kojima je uknjižen objekat površine u osnovi 85 m<sup>2</sup>.

Prema DUP-u, na urbanističkoj parceli br. 24, u bloku 7, planirana je izgradnja dva objekta, čija max površina u osnovi iznosi 144 m<sup>2</sup>, max ukupna BRGP objekata je 576 m<sup>2</sup> i spratnosti G+P+2+Pk, t.j. urbanistički parametri su: koef. zauzetosti- 0,51 i koeficijent izgrađenosti- 2,04.

Shodno podacima iz dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je prilikom gradnje ovog objekta **prekoračen Planom zadati koeficijent zauzetosti**, jer ukupna površina osnova dva postojeća objekata iznosi 161 m<sup>2</sup>, a Planom zadata maksimalna zauzetost ove urbanističke parcele iznosi 144 m<sup>2</sup>, u vezi sa čime je podnosilac zahtjeva obavješten aktom ovog Sekretarijata br. 06-062-U-37/2, od 30.03.2018. godine, kojim je informisan da će dalje rješavanje po predmetnom zahtjevu za legalizaciju biti moguće nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17), 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 ("Službeni 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-37/1, od 30.03.2018. 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.

**PRAVNA 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**

*Danijela Marotić*



Dostavljeno :

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