

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam**  
**i održivi razvoj**

Broj: 06-062-U-599/6

Budva, 09.05.2019.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Jovović Nikole za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br. 2, (stana PD39 na etaži potkrovlja), koji je izgrađen na kat. parceli br. 1682/1 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 2, u bloku 6, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- izmjene i dopune", na osnovu člana 104 stav 1 i stav 5 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17) i člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" broj 064/17), donosi sledeće :

### **R J E Š E N J E**

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Jovović Nikole broj 06-062-U-599/1 od 24.05.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta (stana PD39 na etaži potkrovlja), koji je izgrađen na kat. parceli br. 1682/1 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 2, u bloku 6, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- izmjene i dopune" **do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.**
2. Postupak kod ovog Sekretarijata će se nastaviti kada stupi na snagu odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore, u vezi sa čim će ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti a u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu odluke pozvati podnosioca zahtjeva da dostavi dokaze propisane članom 158 stav 1 i 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 064/17).

### **O b r a z l o ž e n j e**

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Jovović Nikola sa zahtjevom broj 06-062-U-599/1 od 24.05.2018.godine, a radi legalizacije dijela bespravnog objekta, koji je izgrađen na kat. parceli br. 1682/1 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 2, u bloku 6, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- izmjene i dopune".

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Original list nepokretnosti- izvod br. 2438 KO Budva, u kome je na kat. parceli br. 1682/1 KO Budva, između ostalog uknjiženo: dvorište, površine 500 m<sup>2</sup>, neplodna zemljišta, površine 3679 m<sup>2</sup>, stambena zgrada (objekat br. 2) spratnosti P+3+Pk, pov.u osnovi 600 m<sup>2</sup>. Na etaži potkrovlja je uknjižen stan PD39, površine 59 m<sup>2</sup>, koji je Vaše vlasništvo, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana je zabilježba "prekoračenje građevinske dozvole".

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada posebnog dijela objekta br. 2(stana PD39 na etaži potkrovlja), koji je urađen od strane "Cading" doo Bar i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, od 14.05.2018.godine, sa zabilježbom "razlika u površini".

- Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama po etažama objekta br. 2, na kat. parceli br. 1682/1 KO Budva, urađen od strane "Geo-sistem" doo Podgorica, prema kome ukupna BRGP objekta br. 2 iznosi 2833.96 m<sup>2</sup>.



U skici premjera dostavljenog Elaborata bruto površina prikazano je da je na kat. parceli br. 1682/1 KO Budva, izgrađen objekat površine u osnovi 702 m<sup>2</sup>, ukupne BRGP, 2833.96 m<sup>2</sup> ( prizemlje 582.57 m<sup>2</sup>, I sprat 680.67 m<sup>2</sup>, II sprat 654.88 m<sup>2</sup>, III sprat 373.54 m<sup>2</sup>, potkrovlje 542.30 m<sup>2</sup>).

Uvidom u DUP "Dubovica I- izmjene i dopune" utvrdili smo da kat. parcela br. 1682/1 KO Budva, čini dio urb. parcele br. 2, u bloku br. 6. Na ovoj urbanističkoj parceli planiran je objekat spratnosti P+3+Pk, max. površine u osnovi 676 m<sup>2</sup>, max. BRGP objekta 3380 m<sup>2</sup>.

Poređenjem zadatih urbanističkih parametara i dostavljenih podataka koji se odnose na bruto površinu postojećeg objekta br. 2, zaključuje se da je izgrađeni objekat **prekoračio** maksimalno dozvoljenu površinu u osnovi (Iz) jer ista iznosi 702 m<sup>2</sup>, a maksimalna planom dozvoljena je 676 m<sup>2</sup>, a nije maksimalno dozvoljenu BRGP objekta (Ii) jer ista prema geodetskom elaboratu od strane "Geo-metar" doo Podgorica, iznosi 2833.96 m<sup>2</sup>, a maksimalna planom dozvoljena je 3380 m<sup>2</sup>. Takođe, izgrađeni objekat br. 2, u pogledu spratnosti je u skladu sa DUP-om "Dubovica I- izmjene i dopune".

Shodno naprijed navedenim podacima, utvrdili smo da izgrađeni objekat br. 2 **NIJE** u skladu sa svim urb. parametrima koji su zadati DUP-om "Dubovica I- izmjene i dopune" za urb. parcelu br. 2, u bloku 6.

Osnovni urbanistički parametri su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Članom 154 stav 5 i 6 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 064/2017) propisano je da se rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl.217 i 218 ovog zakona, može izdati za objekat koji se nalazi na ortofoto snimku iz čl.155 ovog zakona, i koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore.

Članom 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 lokalne uprave donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno 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" broj 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 kod ovog Sekretarijata 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 čl.157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" broj 064/17) i člana 104.stav 1 i stav 5 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" broj 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 zaključka. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Rukovodilac sektora za urbanizam ,  
Danijela Marotić

Samostalni savjetnik I  
Kuljača Andrijana , dipl.pravnik



Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva .
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhivu