

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-2067/5-2018.  
Budva, 28.08.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Vučinić Anke iz Budve, broj 06-062-U-2067/1, od 10.07.2018. godine, na osnovu člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), d o n o s i

## R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE POSTUPAK pokrenut po zahtjevu **VUČINIĆ ANKE iz Budve**, broj 06-062-U-2076/1, od 10.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnih stambenih objekata br.1 spratnosti P+2+Pk i objekta br. 2 spratnosti P+1, izgrađenih na katastarskim parcelama br. 2293 i 2298/2 KO Budva, koje čine urbanističku parcelu br. 3a-1, u bloku 3a, u zahvatu DUP-a »Babin do«, i dio urbanističke parcele br. 1, u zahvatu LSL »«Komoševina II«, jer isti nisu izgrađeni u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima važećih planskih dokumenata.

2. Prekid postupka iz tačke 1 traje do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

## O b r a z l o ž e n j e

Vučinić Anka iz Budve, zahtjevom broj 06-062-U-2076/1, od 10.07.2018. godine, obratila se ovom Sekretarijatu za legalizaciju bespravnih stambenih objekata, izgrađeni na katastarskim parcelama br. 2293 KO Budva.

S obzirom da je imenovana uz podneseni zahtjev, kao i dopunu zahtjeva br. 06-062-U-2067/3, od 17.07.2019. godine, dostavila kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17 i 44/18), to je aktom ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-2067/4, od 25.07.2019. godine, obaviještena je da je uvidom u skici premjera dostavljenih elaborata utvrđeno da je:

- objekat br. 1 površine u osnovi 343m<sup>2</sup> spratnosti P+2+Pk, ukupne BRGP 1.287,27m<sup>2</sup> izgrađen većim dijelom na kat.parceli br. 2293 KO Budva, a manjim dijelom na kat.parceli br. 2297/4 KO Budva ( vlasništvo Paunović Aleksandra 1/1) i na kat.parceli br. 2298/2 KO Budva ( vlasništvo Opštine Budva 1/1);

- objekat br. 2, površine u osnovi 159m<sup>2</sup> spratnosti P+1, ukupne BRGP 304,59m<sup>2</sup>, izgrađen na kat.parceli br. 2298/2 KO Budva ( vlasništvo Opštine Budva 1/1).

U tabeli za urb.parametre DUP-a »Babin Do«, utvrdili smo da kat.parcela br. 2293 KO Budva čini urb.parcelu br. 3a-1, u bloku 3a. Na ovoj urb.parceli čija površina iznosi 727,54m<sup>2</sup>, planiran je objekat maksimalne spratnosti P+2+Pk, maksimalne površine u osnovi objekta 291,02m<sup>2</sup> (Iz=0,40) i maksimalne BRGP objekta 1.164,06 (Ii=1.60).

Uvidom u LSL »Komoševina II«, utvrđeno je da objekat br. 2 izgrađen na dijelu kat.parcele br. 2298/2 KO Budva, ulazi u sastav urb.parcele br. 1, za koju su dati sledeći urbanistički parametri: koeficijent zauzetosti (0.30), koeficijent izgrađenosti (0.90), maksimalna spratnost objekta P+2.

Poređenjem zadatih urbanističkih parametara i dostavljenih podataka, koji se odnose na bruto površinu objekta br. 1 na kat.parceli 2293 KO Budva, utvrđeno da je izgrađeni objekat br. 1, **prekoračio** maksimalno dozvoljenu površinu u osnovi (Iz) iznosi 343m<sup>2</sup>, a maksimalna Planom dozvoljena je 291,02 m<sup>2</sup>, kao i maksimalno dozvoljenu bruto razvijenu građevinsku površinu objekta (Ii) jer ista iznosi 1.287,27m<sup>2</sup>, a maksimalna Planom je dozvoljena 1.164,06 m<sup>2</sup>, a u pogledu spratnosti izgrađen je u skladu sa DUP-om »Babin do«, takođe je utvrđeno da je objekat br. 2 izgrađen na dijelu kat.parcele br. 2298/2 KO Budva, koja je u sastavu urbanističke parcele br. 1, u zahvatu LSL »Komoševina II«, a koja je uknjižena kao vlasništvo Opštine Budva, te iz razloga što nije izvršena parcelacija kat.parcele br. 2298/2 KO Budva, prema LSL »Komoševina«, ne postoji mogućnost da se izračunaju pripadajući urbanistički parametri, zbog čega će ovaj Sekretarijat, donijeti rješenje o prekidu postupka legalizacije objekta br. 1 i 2, do usvajanja Plana generalne regulacije.

Članom 154, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list CG", broj 64/17 i 44/18), propisano je da rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog 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 generalne regulacije Crne Gore, a stavom 6 istog člana propisano je da su osnovni urbanistički parametri namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekata i odnos prema građevinskoj liniji.

Imajući u vidu naprijed navedeno, kao i da je odredbama člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano da ako rješavanje uprave 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, to je shodno članu 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17 i 44/18), valjalo postupak prekinuti i odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.

**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 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**DOSTAVLJENO:**

- Vučinić Anka
- Radulović Valerija, punomoćnik  
Paunović Aleksandra
- Urbanističko-građevinskoj  
inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
**Desa Simović, dipl. pravnik**



**SEKRETAR,**  
**Stivo Davidović**

*Stivo Davidović*