



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me  
Broj: UPI-06-332/21-236/4  
Budva:06.12.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Vujačić Budimira, broj UPI-06-332/21-236/1 od 01.06.2021. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta broj 1 izgrađenog na kat. parceli br. 873 KO Petrovac i djelovima kat. parcela br. 1008/1 i 1008/3 obije KO Petrovac, na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17,44/18,63/18,11/19 I 82/20) i člana 6 stav 2 i člana 104 stav 1 i 5 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17)

d o n o s i:

### R J E Š E N J E

- 1. PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Vujačić Budimir, broj UPI-06-332/21-236/1 od 01.06.2021. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta broj 1, spratnosti 2P1N površine u osnovi 253m<sup>2</sup> izgrađenog na kat. parceli br. 873 KO Petrovac i djelovima kat. parcela br. 1008/1 i 1008/3 obije KO Petrovac, **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 64/17).

### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Vujačić Budimir, zahtjevom za legalizaciju dijela bespravnog objekta broj 1, spratnosti 2P1N površine u osnovi 253m<sup>2</sup> izgrađenog na kat. parceli br. 873 KO Petrovac i djelovima kat. parcela br. 1008/1 i 1008/3 obije KO Petrovac

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog dijela objekta i akt o dopuni br. UPI 06-332/21-236/1 od 08.09.2021. godine, dostavili ste ovom Sekretarijatu sledeću dokumentaciju:

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br. 873 KO Petrovac, koji je urađen od strane "Geo in" doo Budva i ovjeren u Upravi za katastar i državnu imovinu- PJ Budva pod brojem 917-104-DJ-390/21, dana 26.04.2021. godine.

U "skici premjera" koja čini sastavni dio ovog Elaborata prikazano je da je objekat na kat. parceli br. 873 KO Petrovac, površine u osnovi 253 m<sup>2</sup>, spratnosti 2P1N i da je isti dijelom izgrađen i na kat. parceli br. 1008/1 KO Petrovac (u površini od 2 m<sup>2</sup>) i na kat. parceli br. 1008/3 KO Petrovac (u površini od 8 m<sup>2</sup>), što je konstatovano i u Izveštaju ovog elaborata u kome je navedeno da je izgradnja objekta izvršena na osnovu građevinske dozvole br. 06-061-U-135/17



od 10.03.1997. godine i da objekat nema dozvolu za etaže suteran 2 i potkrovlje.

- Elaborat originalnih terenskih podataka sa obračunom bruto površina stambenog objekta na kat. parceli br. 873 KO Petrovac, koji je urađen od strane "Geo in" doo Budva, akt br. 02-3966/3-21/21 od 17.03.2021. godine, prema kome **ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 844,78 m<sup>2</sup>** (suteran 2 (nestambeni prostor)- 32,07 m<sup>2</sup>, suteran 1: (nestambeni prostor)- 181,15 m<sup>2</sup> + garaža- 24,66 m<sup>2</sup>, prizemlje- 252,53 m<sup>2</sup>, I sprat- 196,91 m<sup>2</sup> i potkrovlje- 157,46 m<sup>2</sup>).

- Ovjerenu fotokopiju građevinske dozvole, rješenje br. 06-061-U-137/17 od 10.03.1997. godine, kojom Vam je odobrena izgradnja porodične stambene zgrade u Petrovcu, na građevinskoj parceli br. 873 KO Petrovac, razvijene građevinske bruto površine 524,03 m<sup>2</sup> (suteran 129,35 m<sup>2</sup> + prizemlje 191,24 m<sup>2</sup> + sprat 158,98 m<sup>2</sup> + tavan 44,46 m<sup>2</sup>), spratnost objekta: St+P+1.

- **Izveštaj revidenta "Art construction" doo Bar, od 10.05.2021. godine**, o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u kome je revident konstatovano i utvrdio sledeće:

- da je postojeći stambeni objekat izgrađen na kat. parceli br. 873 KO Petrovac i dijelu kat. parcela br. 1008/1 i 1008/3 obje KO Petrovac, koje se nalaze na prostoru koji nije u obuhvatu važećeg planskog dokumenta (DUP "Petrovac- centar" stavljen van snage odlukom Skupštine opštine Budva od 21.10.2019. godine);

- da je izgrađeni objekat dograđen i nadograđen u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu broj 06-061-U-135/17 od 10.03.1997. godine, kojom je odobrena izgradnja porodične stambene zgrade BGP 524,03 m<sup>2</sup>, spratnosti Su+P+1;

- da se objekat nalazi na kat. parceli br. 873 KO Petrovac, koja je u Vašem vlasništvu i dijelom zahvata kat. parcelu br. 1008/1 (vlasništvo Crna Gora, sa pravom raspolaganja Opštine Budva) i kat. parcelu br. 1008/3 (vlasništvo Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore i teretom Morsko dobro)- objekat površinom izašao van vlasničke parcele;

- revident je ostvarene urbanističke parametre za izgrađeni objekat računao u odnosu na površinu kat. parcele br. 873 KO Petrovac (453 m<sup>2</sup>), koja je u Vašem vlasništvu, pa Index zauzetosti iznosi 0,60; Index izgrađenosti iznosi 2,00; BRGP objekta iznosi 844,78 m<sup>2</sup>, a spratnost objekta je S2+S1+P+1+Pk

- Da se postojeći bespravni stambeni objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.

- U zaključku Izveštaja, revident konstatuje da objekat na kat. parceli br. 873 KO Petrovac sada nije moguće legalizovati, jer nije u obuhvatu važećeg planskog dokumenta i jer je objekat svojom površinom izašao van granica vlasničke parcele.

Izveštaj revidenta "Art construction" doo Bar od 10.05.2021. godine, takođe sadrži i:

- Prikaz orto foto snimka objekta (vertikalni i kosi snimci) – web sajt Ministarstva (prilog 1);
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu (prilog 2);
- Foto elaborat koji sadrži fotografije svih fasada bespravnog objekta (prilog 3);
- List nepokretnosti br. 621 KO Petrovac- prepis, u kome je kat. parcela br. 873 KO Petrovac, ukupne površine 453 m<sup>2</sup>, upisana u Vašem vlasništvu (pravo korišćenja 1/1) i na kojoj je uknjižena porodična stambena zgrada, površine u osnovi 176 m<sup>2</sup>, spratnosti P i dvorište, površine 277 m<sup>2</sup>, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan je teret "Zabilježba postojanja objekta br. 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 253 m<sup>2</sup>, spratnosti 2P1N, sa posebnim dijelovima objekta: PD1 - nestambeni prostor (dupleks) površine 161 m<sup>2</sup>, spratnosti 2P1P, PD2 - garaža, površine 23 m<sup>2</sup> (1P) i PD3 - stambeni prostor (duplex) površine 489 m<sup>2</sup>, spratnosti PrP1Pn, izgrađena dijelom (suteran 2 i potkrovlje) bez građevinske dozvole i dijelom na tuđem zemljištu: 2 m<sup>2</sup> na k.p. 1008/1 KO Petrovac i 8 m<sup>2</sup> na k.p. 1008/3 KO Petrovac koja je u zoni Morskog dobra".

Kako je utvrđeno da objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, to se postupak prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Odredbama člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupka ( "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 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.

Samostalni savjetnik I  
Milena Antović

*Milena Antović*



Filip Popović

*Filip Popović*

Dostavljeno :

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