



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-062-U-369/10-2018

Budva, 06.07.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Nikčević Katice iz Budve, broj 06-062-U-369/1, od 26.04.2018. godine, na osnovu člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni 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 (»Službeni list Crne Gore« broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), d o n o s i

## **R J E Š E N J E**

**1. PREKIDA SE POSTUPAK** pokrenut po zahtjevu **NIKČEVIĆ KATICE iz Budve**, broj 06-062-U-369/1, od 26.04.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno- poslovnog objekta, spratnosti Su+P+2, izgrađenog na kat. parceli br. 1383/1 KO Budva i dijelu kat. parcele br. 1383/4 KO Budva, koje se nalaze u bloku br. 9, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, jer isti nije izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom detaljne razrade.

**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**

Nikčević Katica iz Budve, obratile su se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom br. 06-062-U-369/1, od 26.04.2018. godine, za legalizaciju bespravnog dijela stambeno poslovnog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 1383/1 KO Budva.

Pregledom podnesenog zahtjeva ovaj organ je utvrdio da nije dostavljena kompletna dokumentacija propisana članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« broj 64/17), te je aktom ovog Sekretarijata broj 06-062-U-369/2, od 09.07.2018. godine, imenovana pozvana da, shodno članu 60, stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore« broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u roku od 30 dana od dana prijema istog, dostavi dokumentaciju koja nedostaje.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu, imenovana je u prilogu akta broj 06-062-U-369/4 od 08.10.2019. godine, dostavila dio tražene dokumentacije, ali ne i original list nepokretnosti br. 1536 KO Budva, sa uknjiženim novim stanjem objekta na osnovu ovjerenog geodetskog elaborata.

Kako je u međuvremenu izvršena izmjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 82/20), kojim je u stavu 2, člana 235a, propisano da će se započeti postupci legalizacije za koje nije donijeto rješenje, okončati u skladu sa novim Zakonom, to je ovaj Sekretarijat, Nikčević Katici uputio novi poziv za dopunu zahtjeva, broj 06-062-369/5-2018 od 23.03.2021. godine, u kome je imenovana obavještena da se u vezi predmetnog zahtjeva za legalizaciju ovom Sekretarijatu obratila Marija Zec koja traži učešće u postupku, iz razloga što je postojeći objekat izgrađen i na dijelu kat. parcele br. 1383/4 KO Budva (u površini od 5 m<sup>2</sup>) koja je u vlasništvu imenovane, a što potvrđuje i ovjereni Elaborat etažne razrade postojećeg objekta.

Postupajući po predmetnom pozivu za dopunu imenovana je u prilogu akta br. 06-062-U-369/7-2018, od 05.10.2021. godine, dostavila traženu dokumentaciju koja nedostaje.

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i **Izveštaj revidenta »Medmex Architects« doo Rožaje, br. 456/1, od 13.09.2021. godine**, u kome je utvrđeno da postojeći stambeno- poslovni objekat na kat. parceli br. 1383/1 KO Budva i dijelu kat. parcele br. 1383/4 KO Budva, **nije izgrađen u skladu zadatim urbanističkim parametrima i smjernicama DUP-a »Podkošljun«**, aktom broj 06-062-U-369/8-2018, od 11.02.2022. godine, imenovana je obavještena da će dalje rješavanje po zahtjevu za legalizaciju dijela ovog bespravnog stambeno- poslovnog objekta biti moguće tek nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Imenovana je predmetnim aktom, takođe obavještena da će iz razloga što postojeći objekat nije izgrađen u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima DUP-a »Podkošljun«, ovaj Sekretarijat, u skladu sa članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/09 i 82/20), **donijeti rješenje o prekidu postupka**, do usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore, kao i da će nakon nastavka postupka biti u obavezi da reguliše imovinsko pravne odnose na zemljištu (kat. parceli br. 1383/4 KO Budva).

Postupajući po aktu ovog Sekretarijata- obavještenju o rezultatima ispitnog postupka br. 06-062-U-369/8-2018 od 11.02.2022. godine, Nikčević Katica je dostavila izjašnjenje br. 06-062-U-369/9-2018 od 22.02.2022. godine, u kome navodi razloge zbog kojih cijeni da za izgrađeni objekat nije potrebno rješavati imovinsko- pravne poslove i uz isto je dostavila građevinsku dozvolu br. 06-U-294/24 od 30.03.2007. godine, kojom je imenovanoj odobrena dogradnja garaže uz postojeći stambeno- poslovni objekat na kat. parceli br. 1383/1 KO Budva.

Ovaj organ je izvršio uvid u kompletnu dostavljenu dokumentaciju i s obzirom na stanje u spisima predmeta zaključio da dostavljeno izjašnjenje ne može uticati na drugačije rješavanje predmetnog zahtjeva, s obzirom da je u listu nepokretnosti upisana teret "postojanje objekta br. 1, poslovno stambene zgrade, površine u osnovi 164 m<sup>2</sup>, spratnosti SuP2, dograđen bez građevinske dozvole, na parceli 1383/1 i 1383/4 u površini od 5 m<sup>2</sup>", a sve u skladu sa Elaboratom etažne razrade objekta.





Imajući u vidu sve naprijed navedeno, kao i da je odredbama člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku («Službeni list Crne Gore» broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano 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, to je shodno članu 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 64/17, 44/19, 63/18, 11/19 i 82/20), valjalo postupak prekinuti i odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**Rukovodilac Sektora za održivi razvoj**

**Danijela Marotić**

**Rukovodilac Sektora za opšte,  
pravne i kadrovske poslove**

**Desa Simović**

**V.D. SEKRETAR,**  
**Filip Popović**

**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanoj
- Zec Mariji
- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta

① Arhivi