



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-678/11-2018.

Budva, 19.10.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Krotov Aleksandera, koji je podnesen preko punomoćnika Čelebić Đorđija iz Podgorice, broj 06-062-U-678/1, od 31.05.2018. godine, na osnovu člana 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore« br. 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 **KROTOV ALEKSANDERA**, broj 06-062-U-678/1, od 31.05.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br. 1, spratnosti P, izgrađenog na kat. parceli br. 3882/3 KO Maine, koja čini dio urbanističke parcele br. 99.1, u bloku 99, u zahvatu DUP-a »Bečići«, jer isti nije izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

Krotov Aleksander, preko punomoćnika Čelebić Đorđija iz Podgorice, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom broj 06-062-U-678/1, od 31.05.2018. godine, za legalizaciju 2 bespravna stambena objekta i to: objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 3882/3 KO Maine i objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 3882/5 KO Maine.

Pregledom podnesenog zahtjeva, utvrđeno je da punomoćnik imenovanog nije dostavio kompletnu dokumentaciju propisanu 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-678/2, od 10.08.2018. godine, pozvan 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, punomoćnik imenovanog je u prilogu akata br. 06-062-U-678/3, od 01.10.2018. godine, br. 06-062-U-678/4, od 15.10.2018. godine, br. 06-062-U-678/5, od 23.01.2019. godine i br. 06-062-U-678/6, od 06.03.2019. godine ovom Sekretarijatu dostavio traženu dokumentaciju.

Uvidom u DUP "Bečići" i geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore, ovaj organ je utvrdio da urbanističku parcelu br. 99.1, u bloku 99, čine kat. parcele br. 3882/2, 3882/3, 3882/5 i 3882/15, sve KO Bečići i djelovi kat. parcela br. 3882/1, 3882/12, 3882/13 i 3882/14, sve KO Bečići. Na ovoj urbanističkoj parceli, ukupne površine 3.835,43 m², planirani su objekti maksimalne preporučene spratnosti P+2, max površine u osnovi objekata 1.531,20 m², max BRGP objekata 4.593,60 m², odnosno da planom zadati urbanistički parametri za ovu urb. parcelu iznose: indeks zauzetosti- 0,40 i indeks izgrađenosti- 1,20.

Shodno zadatim urbanističkim parametrima Plana, pripadajući urbanistički parametri:

- za dio urbanističke parcele koji čini kat. parcela br. 3882/3 KO Maine, površine 283 m², iznose: maksimalna površina pod objektom- 113,2 m² (283 x 0,4= 113,2 m²), maksimalna BRGP objekta- 339,6 m² (283 x 1,2= 339,6 m²).

- za dio urbanističke parcele koji čini kat. parcela br. 3882/5 KO Maine, površine 276 m², iznose: maksimalna površina pod objektom- 110,4 m² (276 x 0,4= 110,4 m²), maksimalna BRGP objekta- 331,2 m² (276 x 1,2= 331,2 m²).

Kako je upoređujući ostvarene urbanističke parametre za izgrađeni **stambeni objekat na kat. parceli br. 3882/3 KO Maine** i urbanističke parametre koji su zadati DUP-om "Bečići" za pripadajući dio urbanističke parcele br. 99.1, u bloku 99, ovaj Sekretarijat utvrdio da je površina osnove postojećeg objekta veća od maksimalne površine osnove objekta zadate DUP-om, što znači da je **prekoračen indeks zauzetosti** (površina osnove objekta iznosi 209,36 m², a Planom zadata je 113,2 m²), a da ukupna BRGP izgrađenog objekta nije veća od DUP-om dozvoljene maksimalne BRGP objekta, što znači da nije prekoračen indeks izgrađenosti (BRGP objekta iznosi 209,36 m², a Planom maksimalna zadata je 339,6 m²), da je spratnost izgrađenog objekta u skladu sa Planom, ali da **objekat nije izgrađen u skladu sa zadatom građevinskom linijom**, to je punomoćnik imenovanog aktom br. 06-062-U-678/7-2018, od 20.10.2020. godine, obaviješten da će dalje rješavanje po zahtjevu za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br. 1 na kat. parceli br. 3882/3 KO Maine biti moguće tek nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Punomoćnik imenovanog je predmetnim aktom, takođe obaviješten da će, iz razloga što postojeći objekat nije izgrađen u skladu sa svim zadatim urbanističkim parametrima DUP-a »Bečići«, ovaj Sekretarijat, u skladu sa članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/09 i 82/20), **donijeti rješenje o prekidu postupka**, do usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Predmetnim aktom punomoćnik imenovanog je obaviješten da se shodno članu 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), o rezultatima ispitnog postupka može izjasniti u pisanom obliku u roku od 5 (pet) dana od dana prijema istog.



Postupajući po aktu ovog Sekretarijata- obavještenju o rezultatima ispitnog postupka br. 06-062-U-678/7-2018, od 20.10.2020. godine, Čelebić Đorđije je dostavio izjašnjenje br. 06-062-U-678/8/2018 od 28.10.2020. godine, u kome navodi da smatra da objekat br. 1 na kat. parceli br. 3882/3 KO Maine treba legalizovati jer se nalazi u granicama UP 99.1 DUP-a, da objekat ne prelazi građevinsku liniju urbanističke parcele i uklapa se u urbanističke indikatore UP 99.1 i u prilogu akta dostavio fotokopiju grafičkog prikaza granica UP 99.1.

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 na dostavljene dokaze i činjenice utvrđene u toku ovog upravnog postupka.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, kao i da je odredbama člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 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 (»Sl. list Crne Gore« br. 64/17, 44/19, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), valjalo predmetni 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 opšte,
pravne i kadrovske poslove
Desa Simović, dipl. pravnik

POV.D. SEKRETA Ra

Stevio Davidović



DOSTAVLJENO:

- Čelebić Đorđiju,
pun. Krotov Aleksandera
- Direktoratu za inspeksijske
poslove i licenciranje
- Arhivi