



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-2696/17-2018.
Budva, 14.05.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rozgaja Branka iz Budve, broj 06-062-U-2696/1, od 11.07.2018. 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, 11/09, 82/20, 86/22 i 04/23), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE POSTUPAK pokrenut po zahtjevu **ROZGAJA BRANKA iz Budve**, broj 06-062-U-2696/1, od 11.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti 1P+P+1+Pk, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1765/9 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 10, u bloku 1, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, **s obzirom da isti nije izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.**

2. Prekid postupka iz tačke 1 traje do usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

O b r a z l o ž e n j e

Rozgaja Branko iz Budve, zahtjevom broj 06-062-U-2696/1, od 11.07.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti 1P+P+1+Pk, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1765/9 KO Budva.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dopune zahtjeva broj 06-062-U-2696/2, od 19.11.2018. godine i broj 06-062-U-2696/4, od 10.06.2020. godine, utvrđeno je da je imenovani dostavio kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/19, 63/18 i 11/19).

Nakon što je ovaj Sekretarijat utvrdio da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa urbanističkim parametrima DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, imenovanom je upućen poziv za dopunu zahtjeva, broj 06-062-U-2696/5-2018, od 10.09.2020. godine, za dostavu dokumentacije propisane članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/19, 63/18, 11/19 i 82/20).

Postupajući po istom, imenovani je u prilogu akata broj 06-062-U-2696/6, od 20.04.2022. godine, broj 06-062-U-2696/7, od 26.05.2022. godine, broj 06-062-U-2696/11, od 27.02.2023. godine i broj 06-062-U-2696/14, od 17.01.2024. godine, dostavio kompletnu traženu dokumentaciju, i to:

- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju za izgrađeni bespravni stambeni objekat na kat. parceli br. 1765/9 KO Budva (rješenje Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-430/23-197/2, od 15.12.2023. godine i potvrdu broj UPV 11-419/24-2/2, od 17.01.2024. godine);

- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade za investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (potvrda Regionalnog vodovoda »Crnogorsko primorje« d.o.o. broj 23-324/11, od 13.02.2023. godine i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda, broj UPV 21-411/23-114/2, od 24.02.2023. godine);

- Analiza privrednog društva »ROMB ART« d.o.o. Budva, broj 07/22, od 24.05.2022. godine, koje je ispitivalo statičku stabilnost objekta i Izjava, od 24.05.2022. godine, da je predmetni objekat podoban za upotrebu.

Imenovani je takođe dostavio i Izvještaj revidenta »ROMB ART« d.o.o. Budva, broj 04/22, od 14.04.2022. godine, kao i Izjavu revidenta, od 14.04.2022. godine, **kojim se potvrđuje da je stambeni objekat dograđen i nadograđen u skladu sa važećim planskim dokumentom DUP- om »Dubovica I - Izmjene i dopune«.**

Nakon toga, ovaj Sekretarijat je, u skladu sa članom 154, stav 8 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/19, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), uputio zahtjev Glavnom gradskom arhitekti, broj 06-062-U-2696/15, od 17.01.2024. godine, za izdavanje smjernica za predmetni objekat.

Glavni gradski arhitekta, uputio je dopis ovom Sekretarijatu, broj 22-332/25-19/2, od 18.03.2024. godine, u kojem je, između ostalog, navedeno da je uvidom u Geoportal Uprave za katastar i državnu imovinu, uočeno da je predmetni objekat pozicioniran neposredno uz susjednu kat. parcele br. 1765/8 KO Budva, a uvidom u DUP »Dubovica I - Izmjene i dopune«, konstatovano je da se dio predmetnog objekta, što je i prihvaćeno planskim dokumentom, nalazi na kat. parceli br. 1765/8 KO Budva. Dalje se navodi, da urbanistička parcela br. 10, u bloku 1, DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, obuhvata i dio kat. parcele br. 1765/8 KO Budva, u površini od 9,68 m², a uvidom u geoportal uočeno je da je formirana kat. parcela br. 1765/18 KO Budva, površine 10,46 m², na kojoj se nalazi gore navedeni dio predmetnog objekta. Takođe se u predmetnom aktu navodi da je zbog naprijed navedenog potrebno izvršiti uvid u ovjereni geodetski snimak i konstatovati da li objekat na kat. parceli br. 1765/9 KO Budva, ima mogućnost legalizacije, s obzirom da je planskim dokumentom na urbanističkoj parceli br. 10, predviđena samo dogradnja, a ne i nadogradnja objekta. Na kraju akta Glavni gradski arhitekta, traži da ovaj Sekretarijat, utvrdi činjenično stanje, odnosno tačnost svih priloženih dokumenata, a naročito ovjerenog geodetskog snimka i da podnese novi zahtjev za izdavanje smjernica.

Nakon dostavljenog akta Glavnog gradskog arhitekta, ovaj Sekretarijat je uputio zahtjev Upravi za katastar i državnu imovinu, broj 06-332/24-351/1, od 02.04.2025. godine, za dostavu fotokopije Elaborata etažne razrade za predmetni objekat, na osnovu koje je isti upisan u list nepokrentosti.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za nekretnine - PJ Budva, dostavila je ovom Sekretarijatu, u prilogu akta broj 917-104-DJ-345/24, od 22.04.2024. godine (naš broj 06-332/24-351/2, od 29.04.2024. godine), traženi Elaborat.



Takođe, u prostorijama ovog Sekretarijata, podnosilac zahtjeva i revident »ROMB ART« d.o.o. Budva, upoznati su sa primjedbama Glavnog gradskog arhitekta.

Daña 14.04.2024. godine, u prilogu akta broj 06-062-U-2696/16-2018, »ROMB ART« d.o.o. Budva, dostavio je novi izmijenjeni Izvještaj, broj 04/22 i Izjavu revidenta, u kojim je konstatovano da je predmeta dogradnja i nadogradnja stambenog objekta na kat. parceli br. 1765/9 KO Budva, evidentirana na orto-foto snimku i u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima propisanim planskim dokumentom u dijelu bruto građevinske površine cijelog objekta i spratnosti, »a u dijelu zauzetosti je odstupljeno, zbog čega se ne može dati pozitivno mišljenje«.

Članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/19, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da »Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona 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 i obavještava nadležni inspekcijiski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.«

S tim u vezi, ovaj Sekretarijat je usmeno obavijestio podnosioca zahtjeva, da će dalje rješavanje po predmetnom zahtjevu biti moguće tek nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore, te da će ovaj Sekretarijat, do donošenja istog, donijeti rješenje o prekidu postupka, shodno članu 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/09 i 82/20, 86/22 i 04/23). Stranka je, takođe, upoznata o rezultatima ispitnog postupka, te da se može, shodno članu 111 i 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izjasniti na zapisnik kod ovog Sekretarijata.

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 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.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, to je shodno članu 157, stav 3 i članu 104, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/19, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), postupak valjalo 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 4,00 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:
- Imenovanom
- Direktoratu za
inspekcijiski nadzor
- Arhivi

Rukovodilac Sektora za opšte pravne i kadrovske poslove
Desa Simović, dipl. pravnik



v.d. Pomoćnik sekretara,
Mijica Mazarak