

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-201/7-18  
Budva, 01.10.2020.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Rafailović Vasa za legalizaciju bespravnog poslovnog objekta, spratnosti P+4, izgrađenog na kat.parceli 1139 KO Bečići, koja čini dio urbanističke parcele br.18.2, u bloku 18, u zahvatu DUP-a "Bečići", na osnovu člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl.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 ("Sl.list Crne Gore" broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) donosi sledeće:

### R J E Š E N J E

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Rafailović Vasa broj 06-062-U-201/1 od 21.03.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog poslovnog objekta, spratnosti P+4, izgrađenog na kat.parceli 1139 KO Bečići, koja čini dio urbanističke parcele br.18.2, u bloku 18, u zahvatu DUP-a "Bečići", , **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 064/17).

### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Rafailović Vaso sa zahtjevom broj 06-062-U-201/1 od 21.03.2018.godine, a radi legalizacije bespravnog poslovnog objekta, spratnosti P+4, izgrađenog na kat.parceli 1139 KO Bečići, koja čini dio urbanističke parcele br.18.2, u bloku 18, u zahvatu DUP-a "Bečići".

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija:

- Elaborat originalnih terenskih podataka – snimanja i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parceli 1139 KO Bečići, urađen od strane "Geo friends" d.o.o. Podgorica i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-1253/18 od 08.05.2018.godine,
- Elektronski list nepokretnosti broj 73 za KO Bečići u kome su na katastarskoj parceli 1139 KO Bečići, ukupne površine 316m<sup>2</sup> uknjiženi: objekat br.1- porodična stambena zgrada površine u osnovi 168m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk; objekat br.2.- poslovna zgrada površine 26m<sup>2</sup> i dvorište površine 122 m<sup>2</sup>, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana je "Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole. Zabilježba postojanja objekta br.1 površine u osnovi 330m<sup>2</sup>, sa posebnim dijelovima od 1-5, nema dozvolu",

- Elaborat originalnih terenskih podataka –obračun bruto površine objekata izgrađenog na kat.parceli 1139 KO Bečići, urađen od strane “Geo dunja” d.o.o. Budva, prema kome BRGP objekta iznosi: 1.152,19m<sup>2</sup>, odnosno po etažama: prizemlje – 356,42m<sup>2</sup>, I sprat- 351,47m<sup>2</sup>, II sprat – 213,91m<sup>2</sup>, III sprat- 128,04m<sup>2</sup> i potkrovlje -102,35m<sup>2</sup>.

Postupajući po službenoj dužnosti predmetna dokumentacija je obrađena od strane stručnih lica ovog organa i stranka je obavještena o rezultatima ispitnog postupka aktom broj 06-062-U-201/5-2018 od 05.05.2020.godine.


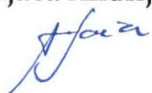
Poređenjem podataka iz dostavljenog Elaborata bruto površine izgrađenog objekta i pripadajućih urbanističkih parametara DUP-a “ Bečići “ , za dio UP 18.2, u bloku 18, konstatovali smo da je postojeći objekat prekoračio Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti i odnos prema građevinskoj liniji , dok je spratnost objekta u skladu sa Planom. Takođe dio objekta je izgrađen i na kat.parceli 1473/2 KO Bečići odnosno van granica ove urbanističke parcele .

Na osnovu svega gore navedenog utvrđeno je da objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim parametrima važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG 64/17,44/18), te se postupak prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak kod ovog Sekretarijata će se nastaviti kada stupi na snagu odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

**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.

Rukovodilac sektora za urbanizam ,  
Danijela Marotić  
Samostalni savjetnik I  
Kuljača Andrijana , dipl.pravnik

Dostavljeno :

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