



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451-287, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI-06-332/20-206/4

Budva, 12.04.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Vujičić Nenada za legalizaciju dijela bespravnog objekta, poslovna zgrada površine 18m<sup>2</sup>, spratnosti P, koji je izgrađen na kat.parceli 1071/1 KO Bečići, na osnovu 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) 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:

### RJEŠENJE

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Vujičić Nenada iz Budve broj UPI-06-332/20-206/1 od 16.09.2020.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.2, poslovna zgrada površine 18m<sup>2</sup>, spratnosti P, koji je izgrađen na kat.parceli 1071/1 KO Bečići, koja čini dio UP 12.1 u skladu sa DUP-om „ 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).

### Obrazloženje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Vujičić Nenad sa zahtjevom broj UPI-06-332/20-206/1 od 16.09.2020.godine, a radi legalizacije bespravnog objekta, poslovna zgrada površine 18m<sup>2</sup>, spratnosti P, koji je izgrađen na kat.parceli 1071/1 KO Bečići.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija:

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada, sa položajem i koordinatama objekta izgrađenog na kat.parceli 1071/1 KO Bečići, urađen od strane "Geohektar" doo Bar i ovjeren u Upravi za nekretnine – PJ Budva dana 03.05.2019.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka- obračun bruto površine objekta br.2 izgrađenog na kat.parceli 1071/1 KO Bečići, broj 12/21B od 16.03.2021.godine urađen od strane "Geohektar" doo Bar i ovjeren u Upravi za nekretnine – PJ Budva dana 03.05.2019.godine,
- Kopiju lista nepokretnosti broj 1022, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine Budva, u kome je na kat.parceli 1071/1 KO Bečići, upisana ruševina raznog objekta, površine 52m<sup>2</sup> i livada površine 2534m<sup>2</sup>, svojina DOO, "Fifth avenue investmen.limited & alderney avenue hounslow tw 5. V.Britanija" u obimu 1/1.

U rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana je, između ostalog, i zabilježba "Zabilježba objekta izgrađenog bez gradjevinske dozvole zabilježba postojanja objekta br.2. posl.zgr.pov.18m<sup>2</sup>. spratnosti P sa poslovnim prostorom pd1-pov.16m<sup>2</sup> u prizemlju, građen bez odobrenja u cjelini i na tuđem zemljištu, shodno izvavi ovjere kod notara Vukčević Slavke iz Budve br. OVP 10087-

2/2019 od 21.11.2019. godine svojina Vujičić Nenada iz Budve. “ .

- Izvještaj revidenta “Ingenium” doo Podgorica od 22.03.2021.godine o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta ,
- Izvještajem je utvrđeno da je na predmetnoj lokaciji izgrađen objekat br.2, površine 18m<sup>2</sup>, poslovna zgrada .
- Utvrđeno je da se katastarska parcela 1071/1 KO Bečići nalazi se u zahvatu DUP-a ” Bečići ” na dijelu UP 12.1, čija je namjena turistička naselja i hoteli .
- Utvrđeno je da je površina urbanističke parcele je 5056,04m<sup>2</sup>, a površina katastarske parcele 1071/1 KO Bečići je 2,586 m<sup>2</sup>.
- Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,6, indeks izgrađenosti je 4,5 a BGP iznosi 22.752,18 m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je kula, max P+10.  
Prema podacima iz elaborata, utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,0069, indeks izgrađenosti je 0,035a BGP iznosi 18 m<sup>2</sup>. Spratnost izgrađenog objekta je P.
- Utvrđeno je da poslovni objekat; zgrada br.2, na kat.parceli 1071/1 KO Bečići , koja predstavlja dio UP 12.1, nije ispoštovao građevinsku liniju. Plan ne prepoznaje pomoćne objekte.
- Na osnovu navedenog revident je zaključio da objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom.
- Foto elaborat
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

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

Shodno priloženoj dokumentaciji i utvrđenom činjeničnom stanju , u skladu sa čl.157.st.3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( “Sl.list Crne Gore “broj 064/17) i člana 104.st.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 rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Samostalni savjetnik I  
Kuljača Andrijana , dipl.pravnik



Dostavljeno :

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