



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: 06-062-U-2498/6-2018

Budva, 27.12.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Nikolić Anke za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1, spratnosti Su+P, koji je izgrađen na kat.parceli 1424/48 KO Budva koja čini dio UP br.7, blok 3, u zahvatu DUP-a "Rozino II", na osnovu 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:

### R J E Š E N J E

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Nikolić Anke, broj 06-062-U-2498/1 od 11.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta br.1, spratnosti Su+P, koji je izgrađen na kat.parceli 1424/48 KO Budva koja čini dio UP br.7, blok 3, u zahvatu DUP-a "Rozino II, 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, obratila se Nikolić Anka sa zahtjevom broj 06-062-U-2498/1 od 11.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P, koji je izgrađen na kat.parceli 1424/48 KO Budva koja čini dio UP br.7, blok 3, u zahvatu DUP-a "Rozino II".

Nakon upućenog poziva za dopunu podneska, dostavili ste sledeću dokumentaciju :

- List nepokretnosti broj 3948 za KO Budva u kome je upisana kat.parcela 1424/48 KO Budva, dvojište pov.98m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada br.1 pov.u osnovi 123m<sup>2</sup>, sve sa pravom korišćenja Nikolić Anke,u obimu 1/1.  
U rubrici " tereti i ograničenja " upisan je teret za " Prekoračenje dozvole" ,
- Elaborat etažne razrade objekta izgrađenog na kat.parceli 1424/48 KO Budva, urađen od " Geo – mišo " doo Budva i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-2965/19-1 od 12.11.2019.godine,
- Kopija građevinske dozvole, rješenje br.06-U-191/31 od 03.03.2009.godine kojim se odobrava Šišević Milutinu iz Budve izgradnja stambeno-poslovnog objekta na kat.parceli 1424/20 KO Budva, bruto površine objekta 271,81m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk.
- Kopija Sudskog poravnanja Posl.br.I 34/18 od 03.04.2018.godine,
- Kopija rješenja Uprave za nekretnine P.J. Budva br.954-104-U-2150/18 od 15.05.2018.godine kojim se vrši promjena upisa u LN 1916 KO Budva .

Nakon upućenog poziva za dopunu br.06-062-U-2498/4-2018 dostavili ste i :

- Izvještaj redvienta, privrednog društva "Ingenimu" DOO Podgorica od 17.12.2021.godine , čiji je sastavni dio i Elaborat sa iskazanim bruto površinama objekta izgrađenog na kat.parceli 1424/48 KO Budva, urađen od " Geomišo " doo Budva, broj 110/21B od 07.12.2021.godine,
- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
  - da je površina katastarske parcele br.1424/48 po LN- 221m<sup>2</sup>, a površina UP 7u tabelarnom prikazu je 221m<sup>2</sup>,
  - da je objekat izgrađen u većem horizontalnom gabaritu od max planom datog, te da objekat nije ispoštovao min rastojanje od UP2 i UP8,
  - da je površina UP 7 u bloku 3 – 446m<sup>2</sup>, a da je dio UP7 blok3-kat.parcela 1424/48-221m<sup>2</sup>,
  - da su na UP7 koju čine dvije kat.parcele : 1424/48 i 1424/20 KO Budva , izgrađena 2 objekta,
  - Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,60( 254m<sup>2</sup> ) , indeks izgrađenosti je 2,65(1184m<sup>2</sup> ) , BRGP iznosi 1184m<sup>2</sup>( 832+352) . Spratnost objekta je P+3+Pk; G+P+3,
  - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,65( 166m<sup>2</sup>+123m) za dio UP 0,56(123m<sup>2</sup>), Indeks izgrađenosti je 1,54( 499m<sup>2</sup>+190m<sup>2</sup>) za dio UP-0,86 (190m<sup>2</sup>) BRGP objekta je 689,00m<sup>2</sup>( 499+190)objekat br.1 na k.p.1424/20-499m<sup>2</sup> a objekat br.1 na k.p.1424/48-190m<sup>2</sup>, Spratnost izgrađenog objekta br.1 na k.p.1424/20 je P+2, a objekta br.1 na k.p.1424/48-Su+P.
  - Da u suterenskoj garaži nisu prikazane garaže već nestambeni prostor,
  - Da je na orto foto snimku evidentan objekat spratnosti S+P,
  - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 17.12.2021.godine da objekat br.1 NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim oarametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a"Rozino II"
  - 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 inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhiva

