



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-3231/7-18

Budva, 11.01.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Bokan Ilije i Gorana za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+2+Pk, izgrađenog na kat.parceli 659 KO Bečići, koja čini UP br.70.16, u bloku 70D u zahvatu DUP-a "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 Bokan Ilije i Gorana broj 06-062-U-3231/1 od 12.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+2+Pk, izgrađenog na kat.parceli 659 KO Bečići, koja čini UP br.70.16, u bloku 70D 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, obratili su se Bokan Ilija i Goran sa zahtjevom broj 06-062-U-3231/1 od 12.07.2018.godine, a radi legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+2+Pk, izgrađenog na kat.parceli 659 KO Bečići, koja čini UP br.70.16, u bloku 70D u zahvatu DUP-a "Bečići"

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija:

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parceli 659 KO Bečići, urađen od strane "Geourb" doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine – Pj Budva pod brojem 953-104-2976 dana 09.07.2018.godine,
- List nepokretnosti preuzet sa sajta Uprave za nekretnine, broj 375, u kome je upisana kat.parcela 659 KO Bečići, porodična stambena zgrada površine u osnovi 202m<sup>2</sup> i dvorište površine 21m<sup>2</sup>. U rubrici "Podaci o tertima i ograničenjima" upisana je zabilježba za stambene prostore označena kao PD4, PD5....PD13 "nema dozvolu",

- Fotokopiju građevinske dozvole- rješenja Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, broj: 06-u-91/129 od 25.08.1986.godine, kojim se odobrava Obradović Danilu iz Bečića izgradnja sprata i dogradnja suterena, prizemlja na postojećoj stambenoj zgradi sagrađenoj na čest.zemlje 785 KO Maini Kratnji . Spratnost objekta je S+P+1.
- Izvještaj revidenta "Oliver-ing" doo Budva, broj:141-2/21 od 24.02.2021.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 sledeće :
  - da je prema planskom dokumentu namjena urbanističke parcele SM- stanovanja manje gustine- jednoporođično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, a da je namjena izgrađenih objekata – porođična stambena zgrada sa razdvojenim smeštajnim jedinicama i zaključeno da je namjena objekata usklađena sa namjenom parcele odnosno lokacije ;
  - da su objekti izgrađeni na UP 70.16 DUP " Bečići" odnosno na k.p.659 KO Bečići, s tim što dio katastarske parcele prema ulici ne pripada UP ali je parcelaciju nemoguće sprovesti iz razloga što je taj dio katastarske parcele pod objektom . Veličina i oblik UP su definisani na grafičkom prilogu plana i kao takva ima pristup javnoj saobraćajnici
  - da je u grafičkom dijelu DUP-a" Regulaciono rešenje" prikazana glavna prednja građevinska linija i jasno se vidi da je postavljena na samu granicu UP u dijelu gdje je katastarska parcela vlasnika objekta, koja na taj način prelazi i građevinsku liniju.
  - da veličina urbanističke parcele br.70.16 iznosi 394,33m<sup>2</sup>, površina k.p.234,02m<sup>2</sup>, Index zauzetosti je 0,62, Index izgrađenosti je 3,11, ukupna BRGP iznosi 726,66m<sup>2</sup>, spratnost P+4.
  - da je prema podacima iz elaborata za izgrađeni objekat Index zauzetosti 0,86, Index izgrađenosti je 2,99, a BRGP iznosi 698,99m<sup>2</sup>, a spratnosti je S+P+2+Pk
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 24.12.2021.godine da objekat br.1 NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a"Bečići " za koji važi moratorijum
- 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

