



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-06-332/21-45/4  
Budva, 12.01.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Vujović Slobodana za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br.1, porodične stambene zgrade br.2 i poslovne zgrade br.3, koji su izgrađeni na kat.parceli 1063 KO Budva koja čini UP br.71 u bloku br.8 u zahvatu DUP-a „Podkošljun“, 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 Vujović Slobodana, broj UPI-06-332/21-45/1 od 16.02.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta br.1, porodične stambene zgrade br.2 i poslovne zgrade br.3, koji su izgrađeni na kat.parceli 1063 KO Budva koja čini UP br.71 u bloku br.8 u zahvatu DUP-a „Podkošljun“, **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 Vujović Slobodan sa zahtjevom broj UPI -06-332/21-45/1 od 16.02.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta br.1, porodične stambene zgrade br.2 i poslovne zgrade br.3, koji su izgrađeni na kat.parceli 1063 KO Budva koja čini UP br.71 u bloku br.8 u zahvatu DUP-a „Podkošljun“,

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat etažne razrade stambenih i poslovnih zgrada izgrađenih na kat.parceli 1063 KO Budva, urađen od „Geo Urb“ doo Budva i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-568/18 od 28.02.2018.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama, urađen od strane „Geo Urb“ doo Budva br.025 od 17.02.2018.godine
- Original List nepokretnosti broj 1094 za KO Budva, u kome je upisana kat.parcela 1063, stambene zgrade br.1, pov.u osnovi 161m<sup>2</sup>, porodična stambena zgrada br.2 pov.u osnovi 43m<sup>2</sup> i dvorište pov.164m<sup>2</sup>, na nosioca prava svojine Vujović Slobodana u obimu 1/1.  
U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilježba za objekat br.1 „prekoračenje građevinske dozvole“ i „zabilježba postojanja poslovnog prostora PD1-P, pov.52m<sup>2</sup>- bez dozvole“, za objekat br.2 „nema dozvolu“ i „zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole“, zabilježba objekta br.3, posl.zgrade u vanprivredi P1 pov.69m<sup>2</sup> sa posebnim dijelom duplex-poslovni prostor PD1,P- pov.132m<sup>2</sup>- nema dozvolu“.

- Izvještaj revidenta, privrednog društva "Ardecon" DOO Budva, iz jula 2021.godine, o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta
- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
  - Da su predmetni objekti u skladu sa planiranom namjenom unutar bloka 8 jer se nalaze u zoni stanovanja- Zona SS2 (stanovanje srednje gustine- srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti),
  - Da su predmetni objekti u skladu sa pravilima parcelacije na vlasničkoj parceli 1063. Poslovni objekat br.3 izlazi svojom zapadnom fasadom iz vlasničke parcele 1063 u 3077/5( javni putevi) ali je ista prenijeta vlasniku na korišćenje radi formiranja UP 71. Ostala dva objekta su unutar granica kako vlasničke tako i urbanističke parcele.
  - Da predmetni objekti izlaze iz poligona građevinskih linija definisanih planom i to :
    - 1) Poslovni objekat br.3 prekoračio je bočnu i prednju građevinsku liniju,
    - 2) Stambeno poslovni objekat br.1 prekoračio je bočnu građevinsku liniju i
    - 3) Stambeni objekat br.2 prekoračio je bočne i zadnju građevinsku liniju.
  - Da je površina UP 71, blok 8 – 392m<sup>2</sup>,
  - Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,55, indeks izgrađenosti je 1,26, BRGP iznosi 493m<sup>2</sup>. Spratnosti objekata su P+1, P+2.
  - Prema podacima o objektu, utvrđeno je da Indeks zauzetosti 1,35, Indeks izgrađenosti je 1,87, BRGP objekta je 733,86m<sup>2</sup>. Spratnost izgrađenih objekata je P+1,P+2.
  - Da predmetne objekte nije moguće leglizovati zbog probijenih građevinskih linija kao i indeksa zauzetosti i izgrađenosti definisanih planom DUP-pm "Podkošljun".
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara.
- Izjava revidenta iz jula 2021.godine da navedeni objekti NISU izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a"Podkošljun".
- 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

