



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 -06-332/21-787/2  
Budva, 08.02.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Pavlović Rajke za legalizaciju bespravnog objekta u izgradnji br.1, spratnost Su+P, i, koji je izgrađen na kat.parceli 1116/3 KO Reževići I koja čini dio UP \*\*d\*\* u zahvatu LSL-a "STZNG Rijeka Reževića", 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:

### RJEŠENJE

- PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Pavlović Rajke broj: UPI-06-332/21-787/1 od 22.12.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u izgradnji br.1, spratnosti Su+P, koji je izgrađen na kat.parceli 1116/3 KO Reževići I koja čini dio UP \*\*d\*\* u zahvatu LSL-a "STZNG Rijeka Reževića", **do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.**
- 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, obratila se Pavlović Rajka sa zahtjevom broj UPI -06-332/21-787/1 od 22.12.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u izgradnji br.1, spratnosti Su+P, koji je izgrađen na kat.parceli 1116/3 KO Reževići I koja čini dio UP \*\*d\*\* u zahvatu LSL-a "STZNG Rijeka Reževića".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 1116/3 KO Reževići I, urađen od "Geodesk" doo Budva, br. 13/21 od 26.04.2021.godine i ovjeren pred nadležnom Upravom za katastar i državnu imovinu pod brojem 917-104-Dj-1206/21 od 19.07.2021.godine;
- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama, urađen od strane "Geodesk" doo Budva od 06.07.2021.godine;
- Original list nepokretnosti broj 428 u kome je upisana kat.parcela 1116/3 KO Reževići I, voćnjak 2.klase površine 223m<sup>2</sup>, sa pravom svojine Pavlović Rajke u obimu 1/1.  
U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilježba "Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, zabilježba postojanja objekta br.1, objekat u izgradnji, 1P, pov.146 m<sup>2</sup>, svojina Pavlović Rajke 1/1, nema dozvolu, prema elaboratu "Geodesk" doo Budva br.917-104-Dj-1206/21";
- Izjava data pred notarom Brankom Vuksanović, br.UZZ 1363/2021 od 05.10.2021.godine;
- Izveštaj revidenta, privrednog društva "Medmex architects" DOO Rožaje broj 601/21 od 09.12.2021.godine, o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta
- Izveštajem revidenta utvrđeno je :
  - Da se predmetni objekat nalazi na dijelu urbanističke parcele \*\*d\*\*, odnosno na kat.parceli 1116/3 KO Reževići I,
  - Da namjena predmetnog objekta br.1 nije definisana jer je objekat u izgradnji,

- Da je prema planskom dokumentu planirana namjena za ovu lokaciju postojeći objekti – snimani do septembra 2008.godine a u tabelarnom prikazu objekat je upisan kao stambeni. Imajući u vidu da je objekat evidentiran kao postojeći sniman do septembra 2008.godine zaključeno je da je namjena objekta usklađena sa namjenom parcele odnosno lokacije,
- Da je urbanistička parcela **\*\*d\*\*** površine 524m<sup>2</sup>, formirana od kat.parcele 1116/3 KO Reževići I površine 223m<sup>2</sup>, kao i kat.parcela 1112 i 1113 i dijela kat.parcele 1120/5 KO Reževići I,
- Da su se urbanistički parametri obračunavali za dio urbanističke parcele koji dio čine kat.parcele 1116/3 i 11112 KO Reževići I koje su u vlasništvu Pavlović Rajke,
- Da je predmetni bespravni objekat spratnosti Su+P,
- Da prema tabelama iz planskog dokumenta nisu dati urbanistički parametri za urbanističku parcelu **\*\*d\*\*** pa se pretpostavlja da je predviđeno zadržavanje svih postojećih parametara izuzev indeksa izgrađenosti  $I_i=0,60$ ,
- Da je površina UP **\*\*d\*\*** – 524m<sup>2</sup> a dijela UP -335m<sup>2</sup>,
- Da objekat br.1 prema geodetskom elaboratu ima površinu osnove 174,59m<sup>2</sup>, bruto površine 349,18m<sup>2</sup>, neto površine 198m<sup>2</sup>, spratnosti Su+P,
- Da je predmetni objekat povećao svoju površinu u osnovi – gabarita ( 174,59m<sup>2</sup>) u odnosu na postojeće stanje evidentirano planom ( 146m<sup>2</sup>) pa se donosi zaključak da je isti prekoračio predviđenu građevinsku liniju , dok ne izlazi iz okvira urbanističke parcele,
- Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu 0,28 , indeks izgrađenosti je 0,60 , BRGP iznosi 201m<sup>2</sup> . Spratnost objekta je Su+P+1, visinka kota objekta 7,80.
- Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,52, Indeks izgrađenosti je 1,04, BRGP objekta je 349,18m<sup>2</sup>. Spratnost izgrađenog objekta Su+P a visinska kota 5,76.
- Da je bespravni objekat prekoračio Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, površinu pod objektom i BRGP, te se donosi zaključak da nisu ispoštovana pravila parcelacije.
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 09.12.2021.godine da objekat br.1- objekat u izgradnji NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta LSL-e” STZNG Rijeka Reževića ”.
- 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

Crna Gora-Opština Surčin  
VD SEKRETAR-a  
Filip Popović