



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-939/10-2017

Budva, 10.03.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva postupajući po zahtjevu Pribilović Gorana za legalizaciju dijela bespravnog dijela stambeno- poslovnog objekta, spratnosti P+3+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 1288/2 KO Budva koja čini UP br.45, blok 1, 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 Pribilović Gorana, broj 06-062-U-939/1 od 25.12.2017.godine za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog dijela stambeno- poslovnog objekta, spratnosti P+3+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 1288/2 KO Budva koja čini UP br.45, blok 1, 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 Pribilović Goran sa zahtjevom broj : 06-062-U-939/1 od 25.12.2017.godine za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog dijela stambeno- poslovnog objekta, spratnosti P+3+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 1288/2 KO Budva koja čini UP br.45, blok 1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz zahtjev su dostavili sledeću dokumentaciju :

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta br.1 koji je izrađen na kat.parceli 1288/2 KO Budva od strane doo "Geohektar" d.o.o.Bar i ovjeren pred Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-1211/18 od 20.04.2018.godine ,
- Elaborat sa iskazanim bruto površinama objekta izgrađenog na kat.parceli 1288/2 KO Budva, urađen od "Geo- zeno " d.o.o. Podgorica, broj 38/08/2018 od 11.08.2018.godine,
- Fotokopiju rješenja Uprave za nekretnine P.J. Budva , br.954-104-U-7927/19 od 27.01.2020.godine kojim se dozvoljava upis zabilježbe u "G" listu nepokretnosti br.1587 KO Budva,
- Fotokopiju rješenja Odjeljenja za privredu i inspeksijske poslove Opštine Budva broj 042-U-7/15 od 20.03.1980.godine, kojim se Pribilović Branku iz Budve odobrava izgradnja porodične stambene zgrade,BRGP: 260,6 m<sup>2</sup>na građevinskoj parceli u katastru označene kao čest.zem.1265 KO Podostrog,

- Elektronski list nepokretnosti broj 1587 u kome je upisana kat.parcela 1288/2 KO Budva, dvorište pov.131m<sup>2</sup>, porodična stambena zgrada br.1 pov.u osnovi 193m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk i pomoćna zgrada br.2, pov.u osnovi 28m<sup>2</sup>, spratnosti P, sa pravom svojine Pribilović Gorana u obimu 1/1 . U rubrici " tereti i ograničenja " upisan je teret " Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, postojanja objekta 1-hotel pov. 207m<sup>2</sup>, spratnosti P3N sa PD-1 posl.prostor pov. 164m<sup>2</sup> u prizemlju, PD-2 posl.prostor pov. 164m<sup>2</sup> na I spratu, PD-3 posl.prostor pov. 164m<sup>2</sup> na II spratu, PD-4 posl.prostor pov. 164 m<sup>2</sup> na III spratu i PD-5 posl.prostor pov. 164 m<sup>2</sup> u potkrovlju, građenog bez dozvole, i teret za objekat br.2 " nema dozvolu " ,
- Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima ili smjernicama važećeg planskog dokumenta , urađen od strane " Oliver Ing " doo Budva , br. I-BD 777-9/21 od 03.09.2021.godine.
- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
  - Da se izgrađeni objekat nalazi na urbanističkoj parceli br.45 u bloku 1.u zahvatu DUP-a "Podkošljun", pov. 363,83m<sup>2</sup> ,
  - da je Indeks zauzetosti za predmetnu urbanističku parcelu prema planskom dokumentu 0,61, indeks izgrađenosti je 2,73, a BRGP iznosi 993m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je P, P+3+Pk,
  - da je prema Planu namjena parcele " SMN2"-mješovita namjena ( zona srednje visokih objekata ) , što se ne podudara sa namjenom objekta upisanom u elaboratu gdje je navedena namjena " Hotel" za cjelokupni objekat spratnosti P+3+Pk, što nije u skladu sa namjenom koja je ograničena na 4 nadzemne etaže,
  - da je objekat br.1 izgrađen na UP br.45, blok 1, i da je pored njega još jedan pomoćni objekat te da predmetna urbanistička parcela predstavlja cjelokupnu kat.parcelu 1288/1 KO Budva a i da predmetna parcela odnosno urbanistička parcela nema direktan pristup na soabraćajnicu ,
  - da Planom u ovoj zoni nije prikazana građevinska linija te se može smatrati da se poklapa sa granicom UP i da se može reći da je ovim objektom ispoštovana,
  - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta " Oliver-ing" doo Budva da bespravni poslovni objekat br.1- hotel izgrađen na kat.parceli 1288/2 KO Budva NIJE izgrađen 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.

Podnosilac zahtjeva, kao i zainteresovano lice Mrdak Đorđe , su u skladu sa članom 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ( "Službeni list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) obavješteni u rezultataima ispitnog postupka.

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 Andrija , dipl.pravnik

Dostavljeno :

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

