



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-2484/9/2018  
Budva, 25.10.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Kaluđerović Dragane za, legalizaciju dijela bespravnog stambeno- poslovnog objekta br. 1, koji je izgrađen na kat. parceli br. 476/3 KO Budva, koji čini dio urbanističke parcele br. 6, u bloku 14, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- Izmjene i dopune", 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 Kaluđerović Dragane broj: 06-062-U-2484/1, od 11.07.2018. godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambeno- poslovnog objekta br. 1, koji je izgrađen na kat. parceli br. 476/3 KO Budva, koji čini dio urbanističke parcele br. 6, u bloku 14, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- Izmjene i dopune", **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 Kaluđerović Dragana sa zahtjevom broj 06-062-U-2484/1 od 11.07.2018. godine za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambeno- poslovnog objekta br. 1, koji je izgrađen na kat. parceli br. 476/3 KO Budva, koji čini dio urbanističke parcele br. 6, u bloku 14, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- Izmjene i dopune".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje etažne razrade objekta br. 1 na kat. parceli br. 476/3 KO Budva, urađen od strane "Geo- metar" doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 953-104-3332, dana 20.08.2018. godine ;
- List nepokretnosti- prepis br. 3564 KO Budva, u kojem je na kat. parceli br. 476/3 KO Budva, koja je u svojini Kaluđerović Dragane, uknjiženo: dvorište, površine 40 m<sup>2</sup> i stambeno poslovna zgrada- objekat br. 1, površine u osnovi 266 m<sup>2</sup>, spratnosti SPPN, a za koju je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret "Objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu";
- Fotokopiju punomoćja za zastupanje OVP br.3491/2018 od 10.07.2018.godine datu Luki Đeriću ;
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa prikazom bruto površina objekta br.1 izgrađenog na k.p.476/3 KO Budva, urađen od strane "Geo-metar" DOO Podgorica, br.2-119/20 od 19.06.2020.godine, po kome ukupna BRGP iznosi 309,05m<sup>2</sup>;

- Saglasnost ovjerena pod brojem OV br.2467/20 od 27.08.2020.godine kojom Konjević Dragica vlasnik stana br.12 i Kaluđerović Dragana vlasnik stana br.1 , daju uzajamnu saglasnost da se predmetni objekti koji imaju zajednički zid a koji su djelimično izgrađeni bez građevinske dozvole, mogu legalizovati ;
- Izvještaj revidenta, privrednog društva "Ardecon " DOO Budva od jula 2021.godine ( zaveden u ovom organu pod br.06-062-U-2484/6/2018 od 15.07.2021.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 je predmetni objekat izgrađen u skladu sa planiranom namjenom unutar bloka 14 jer se nalazi u zoni stanovanja – ZONA SS2( stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim jednopородičnim objektima u otvorenom bloku-srednje visoki objekti ),
  - Da je predmetni objekat "1" u skladu sa pravilima parcelacije DUP-a "Dubovica 1" jer je isti smješten unutar granica kako vlasničke 476/3 tako i urbanističke parcele 6, bola 14,
  - Da je uvidom u plansku dokumentaciju konstatovano da dio predmetnog objekta "1" , bloka 14, UP6, DUP-a "Dubovica 1" u skladu sa pravilima regulacije jer je objekat smješten unutar poligona građevinskih linija definisanih ovim planom,
  - Da je objekat br.1 u planu označen kao objekat br.12 izgrađen na UP 6,
  - Da je površina UP 6 – 12.965 m<sup>2</sup> , a k.p.476/3 KO Budva je 306m<sup>2</sup>,
  - Da je prema planu površina pod objektom 101m<sup>2</sup>, odnosno Indeks zauzetosti -0,46, Indeks izgrađenosti je 1,71 , BRGP iznosi 635m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je P+2+Pk,
  - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da je površina pod objektom 197,12m<sup>2</sup>, odnosno Indeks zauzetosti -0,64, Indeks izgrađenosti je 1,01 , BRGP iznosi 309,05m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je S+P+Pk.
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Napomena : predmetni objekat je prekoračio indeks zauzetosti na parceli.
- Izjava revidenta od 09.02.2022.godine da objekat br.1- NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta , DUP-a "Dubovica 1".
- Foto elaborat
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

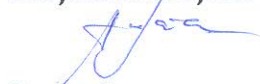
Kako je utvrđeno da objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, to se postupak prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

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

VD SEKRETAR-a

Stivo Davidović

