



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me  
Broj: UPI-06-332/23-486/6  
Budva: 20.08.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu pravnog lica Oak Leaf Residences d.o.o. Budva, broj UPI-06-332/23-486/1 od 18.07.2023. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta izgrađenog na kat. parceli br. 1705/9KO Kuljače, na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17,44/18,63/18,11/19 I 82/20) i 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) d o n o s i:

**R J E Š E N J E**

- 1. PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu pravnog lica Oak Leaf Residences d.o.o. Budva, broj UPI-06-332/23-486/4 od 18.07.2023. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta izgrađenog na kat. parceli br. 1705/9 KO Kuljače koja odgovara urbanističkoj parceli A 52 u okviru LSL Kuljače-Vojnići, **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 64/17).

**O b r a z l o ž e n j e**

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratilo se pravno lice Oak Leaf Residences d.o.o. Budva, broj UPI-06-332/23-486/1 od 18.07.2023. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta izgrađenog na kat. parceli br. 1705/9 KO Kuljače koja odgovara urbanističkoj parceli A 52 u okviru LSL Kuljače-Vojnići.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na katstarskoj parceli 1705/9KO Kuljače, koji je urađen od strane Geo In d.o.o. Budva ,ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine P.J. Budva dana 23.05.2018.godine pod poslovnim brojem 917-104-DJ-1427/21 od 30.04.2018.godine

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanja bruto površina po etažema urađen od strane ovlašćene geodetske organizacije Geo In d.o.o. Budva

-Fotokopija Rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva broj 919-104-UPI-280/24 od 11.06.2024.godine kojim se vrši upis zabilježbe postojanja objekta broj 1 površine u osnovi 169m<sup>2</sup> izgrađenog na katstarskoj parceli 1705/9 KO Kuljače, koji je urađen od strane Geo In d.o.o. Budva ,ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine P.J. Budva dana 23.05.2018.godine pod

poslovnim brojem 917-104-DJ-1427/21 od 30.04.2018.godine

Izvještaj revidenta "Kalos" doo Budva o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost istog sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta ,

- Izvještajem je utvrđeno da je na predmetnoj lokaciji izgrađen objekat broj 1 spratnosti S+P+1 te da je građevinska linija postavljena dijelom preko objekta koji je izveden na terenu
- Na osnovu navedenog revident je zaključio da objekat nije izgrađeni u skladu sa planskim dokumentom.
  - 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.

Odredbama člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupka ( "Sl.list Crne Gore " broj 56/14,20/15,40/16 i 37/17) propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ ovlašćeno službeno lice može, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi, te je u skladu sa navedenim odlučeno da se postupak prekine.

Postupak kod ovog Sekretarijata će se nastaviti kada stupi na snagu odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

Shodno priloženoj dokumentaciji i utvrđenom činjeničnom stanju , u skladu sa čl.157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Sl.list Crne Gore " broj 064/17) i člana 104 stav 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 zaključka. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Samostalni savjetnik I  
Milena Antović

v.d. POMOĆNIK SEKRETAR-a  
Milica Mazarak



Dostavljeno :

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