



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233699039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/25-1/5
Budva, 24.03.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Franeta Sretena iz Budve, br. UPI 06-332/25-1/1, od 03.01.2025. godine, na osnovu člana 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, 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 **FRANETA SRETENA iz Budve**, br. UPI 06-332/25-1/1, od 03.01.2025. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno – poslovnog objekta br. 1, spratnosti Su+P+1+Pk i bespravnog pomoćnog objekta br.3, spratnosti P, izgrađenih na kat. parceli br. 2226/5 KO Budva i bespravnog poslovnog objekta br. 2, spratnosti P, izgrađenog na kat. parceli br. 2226/5 KO Budva i dijelu kat. parcele br. 2226/7 KO Budva. Katastarska parcela br. 2226/5 KO Budva čini dio urb. parcele br. 13.5, u bloku 13, u zahvatu DUP-a “Budva centar-izmjene i dopune”, **s obzirom da isti nisu izgrađeni u skladu sa važećim planskim dokumentom.**
2. Prekid postupka iz tačke 1 traje do stupanja na snagu Odluke o donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

O b r a z l o ž e n j e

Franeta Sreten iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, br. UPI 06-332/25-1/1, od 03.01.2025. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno – poslovnog objekta br. 1 i poslovnog objekta izgrađenih na kat. parceli br. 2226/5 KO Budva, i poslovnog objekta izgrađenog na kat. parceli 2226/7 KO Budva.

Uvidom u podneseni zahtjev, kao i dokumentaciju izuzetu iz spisa predmeta, formiranih po zahtjevu Franeta Sretena, br. 06-062-U-2351/1, od 11.07.2018. godine, a koji je rješenjem ovog Sekretarijata br. 06-062-U-2351/6-2018, od 29.06.2023. godine, odbijen kao neuredan, utvrđeno je da je imenovani dostavio kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18), kao i dio dokumentacije propisane članom 158 naprijed navedenog Zakona i ista je izuzeta za potrebe vođenja novog postupka.

Imajući u vidu činjenicu da je u međuvremenu izvršena izmjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), to je imenovanom aktom br. UPI 06-332/25-1/2 od 10.01.2025. godine poslat poziv za dopunu predmetnog zahtjeva da u roku od 10 (deset) dana, od dana prijema istog, dostavi ovom Sekretarijatu nedostajuću dokumentaciju propisanu članom 156 stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i to:

- Fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;

- Izvještaj privrednog društva ovlaštenog za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku iz člana 155 ovog zakona i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i
- Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;

Postupajući po predmetnom pozivu, imenovani je u prilogu akta br. UPI 06-332/25-1/3 od 25.02.2025. godine, dostavio naprijed traženu dokumentaciju.

Pregledom kompletne dokumentacije, kao i uvidom u Izvještaj revidenta "Ardecon" d.o.o. Budva, br. 01/25 od 12.02.2025. godine, u kome je utvrđeno da stambeno – poslovni objekat br. 1 na kat. parceli br. 2226/1 KO Budva, stambeno – poslovni objekat br. 1 na kat. parceli br. 2226/5 KO Budva, poslovni objekat br. 2 na kat. parceli br. 2226/5 i 2226/7 KO Budva i pomoćni objekat br. 3 na kat. parceli br. 2226/5 KO Budva, nisu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Budva centar – izmjene i dopune", za pripadajući dio urbanističke parcele br. 13.05, u bloku 13, imenovani je aktom br. UPI 06-332/25-1/4, od 13.03.2025. godine, obaviješten da će dalje rješavanje po predmetnom zahtjevu za legalizaciju dijela stambeno – poslovnog objekta br. 1, biti moguće tek nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/19, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisano je da »Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspekcijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.«

S tim u vezi, ovaj Sekretarijat je aktom br. UPI 06-332/25-1/4, od 13.03.2025. godine, imenovanog obavijestio, da će iz razloga što postojeći objekti nisu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama DUP-a „Budva centar – izmjene i dopune“, za dio urbanističke parcele br. 13.5, u bloku 13, ovaj Sekretarijat, u skladu sa članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), donijeti rješenje o prekidu postupka, do usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka – akt br. UPI 06-332/25-1/4, od 13.03.2025. godine, imenovanom je poslat putem pošte, dana 14.03.2025. godine, i isti mu je uredno uručen dana 17.03.2025. godine (dokaz: povratnica).

Predmetnim aktom imenovanom je, takođe, data mogućnost da se, u skladu sa članom 111 i 112 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), može izjasniti o rezultatima ispitnog postupka, u roku od 5 (pet) dana od dana prijema istog, ali se imenovani u ostavljenom roku o istom nije izjasnio.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, kao i da je odredbom člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ, ovlašteno službeno lice može samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti, dok nadležni organ to pitanje ne riješi, to je shodno članu 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i



izgradnji objekta („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), valjalo postupak prekinuti i odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**Rukovodilac Sektora za opšte,
pravne i kadrovske poslove
Desa Simović, dipl. pravnik**

Dostavljeno:

- Imenovanom;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Arhivi.

