



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: 06-062-U-2347/8-2018

Budva, 26.03.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Franeta Sretena iz Budve, br. 06-062-U-2347/1, od 11.07.2018. godine, na osnovu člana 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) 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. 06-062-U-2347/1, od 11.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno – poslovnog objekta br. 1, spratnosti Su+P+1+Pk, **izgrađenog na kat. parceli br. 2226/1 KO Budva i dijelu kat.parcele br. 2226/5 KO Budva**, koje čine dio urb. parcele br. 13.5, u bloku 13, u zahvatu DUP-a “Budva centar-izmjene i dopune”, s obzirom da isti nije izgrađen 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. 06-062-U-2347/1, od 11.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambeno – poslovnog objekta br. 1 izgrađenog na kat. parceli br. 2226/1 KO Budva.

Kako je uz podneseni zahtjev, kao i dopunu istog br. 06-062-U-2347/2 od 25.10.2019. godine, 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), a nakon što su službenici ovog Sekretarijata utvrdili da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, DUP “Budva centar – izmjene i dopune”, to je imenovanom u skladu sa članom 158 naprijed navedenog Zakona, poslat poziv br. 06-062-U-2347/3 od 04.12.2019. godine, da dostavi dokumentaciju propisanu naprijed navedenim članom, u roku od 120 dana, od dana prijema istog.

Postupajući po predmetnom pozivu, u prilogu akta br. 06-062-U-2347/4, od 13.08.2021. godine, imenovani je dostavio:

- Projekat izvedenog stanja bespravnog stambeno – poslovnog objekta na kat. parceli br. 2226/1 i dijelu kat. parcele br. 2226/5 KO Budva, urađen od strane “FORM arhitektura” d.o.o. Budva;
- Reviziju projekta izvedenog stanja bespravnog stambeno – poslovnog objekta na kat. parceli br. 2226/1 i dijelu kat. parcele br. 2226/5 KO Budva, urađen od strane “Oliver- ing” d.o.o. Budva, br. 696-8/21, od avgusta 2021. godine i
- Analizu statičke i seizmičke stabilnosti objekta stambeno – poslovnog objekta na kat. parceli br. 2226/1 i dijelu kat. parcele br. 2226/5 KO Budva, urađen od strane “Consis” d.o.o. Budva, br. 05-16, od 10.08.2021. godine.



Aktom br. 06-062-U-2347/5, od 31.12.2024. godine, imenovani je obavjestio ovaj Sekretarijat da je u toku procedura za plaćanje komunalija u Sekretarijatu za investicije i posebne naknade na investicije za izgradnju regionalnog vodovoda, i zatražio da mu se produži rok za dostavu navedenih akata.

Dana 25.02.2025. godine, u prilogu akta br. 06-062-U-2347/6, Franeta Sreten je dostavio ovom Sekretarijatu, **Izveštaj revidenta "Ardecon" d.o.o. Budva, br. 01/25 od 12.02.2025. godine, kao i Izjavu revidenta u kojim je konstatovano 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, zbog čega je imenovanom upućeno obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. 06-062-U-2347/7, od 14.03.2025. godine.**

Naprijed navedenim aktom, imenovani je obaviješten, da će iz razloga što **stambeno – poslovni objekat br. 1, koji se nalazi na kat. parceli br. 2226/1 i dijelu kat. parcele br. 2226/5 KO Budva**, koje čine dio urbanističke parcele br. 13.5, u bloku 13, nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama DUP-a „Budva centar – izmjene i dopune“, ovaj Sekretarijat, u skladu sa članom 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), donijeti rješenje o prekidu postupka, do 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 inspeksijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.«

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka – akt br. 06-062-U-2347/7-2018, od 14.03.2025. godine, imenovanom je poslat putem pošte, dana 17.03.2025. godine, i isti mu je uredno uručen dana 18.03.2025. 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, ovlašćeno 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 objekata („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.