



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 037, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI -06-332/22-107/5
Budva, 26.03.2025.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Milošević Jasminke, na osnovu člana 104 stav 1 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) i člana 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" broj 19/2025 od 04.03.2025), donosi sledeće:

RJEŠENJE

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Milošević Jasminke za legalizaciju bespravnog objekta označenog koji je izgrađen na kat.parceli 166/3 KO Budva, koja čini dio UP br.4, blok 39 u okviru 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).

Obrazloženje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratila se Milošević Jasminke za legalizaciju bespravnog objekta označenog koji je izgrađen na kat.parceli 166/3 KO Budva, koja čini dio UP br.4, blok 39 u okviru DUP-a "Podkošljun".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka, etažna razrada objekta u prizemlju za legalizaciju, urađen od strane "Geo milimetar" d.o.o. Podgorica broj 12/21 od 22.03.2021.godine, ovjeren pred Upravom za nekretnine pod brojem 917-104-Dš-393/21 od 24.03.2021.godine,
- Elaborat bruto površina objekta izgrađenog na kat.parceli 166/3 KO Budva urađen od strane "Geo milimetar" d.o.o. Podgorica, broj 72/22 od 12.10.2022.godine,
- Izveštaj revidenta "Medmex architects" doo Rožaje broj: 513-10/22 od 01.10.2022.godine o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta,
- Izveštajem je utvrđeno sledeće :
 - da se predmetni objekat nalazi na dijelu UP 4, blok 39 odnosno na kat.parceli 166/3 KO Budva,
 - da je namjena predmetnog objekta porodična stambena zgrada,
 - da je prema planskom dokumentu planirana namjena površina za ovu lokaciju SM2- stanovanje manje gustine, te se zaključuje da je namjena objekta usklađena sa namjenom parcele odnosno lokacije,
 - da cjelokupna površina kat.parcele 166/3 KO Budva iznosi 242m², pa sama površina ne zadovoljava uslov za minimalnu površinu urbanističke parcele,
 - površina kat.parcele 166/3 KO Budva koja čini dio UP 4 blok 39 iznosi 73,65m²

- da predmetni objekat ima spratnost P+0,
 - da nisu ispoštovana pravila parcelacije ,
 - da pozicija objekta nije usklađena sa građevinskom i regulacionom linijom , kao i njen položaj prema susjednim parcelama u odnosu na javne površine,
 - da prema Podacima iz planskog dokumenta Indeks zauzetosti iznosi 0,20, Indeks izgrađenosti 0,39, BRGP: 28,72m²a spratnost objekta: Su+P+1, dok su ostvareni Indeks zauzetosti 0,84, Indeks izgrađenosti 0,84, BRGP: 62m², spratnost P+2+Pk.
- Izjavu revidenta "Medmex architects" doo Rožaje od 01.10.2022.godine da navedeni objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP "Podkošljun".
- Foto elaborat
 - Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
 - Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

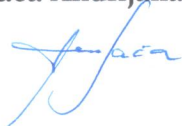
Kako se iz dostavljene dokumentacije i foto elaborata jasno vidi da se radi o objektu spratnosti P+0, to ste obavezni da do nastavka postupka pred ovim sekretarijatom, dostavite ispravljeni Izvještaj u dijelu ostvarene spratnosti objekta, gdje je vjerovatno greškom navedeno da je ista P+2+Pk.

Shodno navedenom a obzirom 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) i člana 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" broj 19/2025 od 04.03.2025) , 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 4,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana , dipl.pravnik




Dostavljeno :

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