



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 -06-332/24-716/6

Budva, 05.05.2025.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Vuksanović Jovana za legalizaciju dijela bespravnog objekta označenog kao PD7, 1P, pov.82 m² koji je izgrađen na kat.parcelama 1629/3 i 1629/6 KO Budva, na osnovu člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), 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 Vuksanović Jovana za legalizaciju dijela bespravnog objekta označenog kao PD7, 1P, pov.82 m² (poslovni prostor PD 7 u objektu br.2 na k.p.1629/3 KO Budva BRGP:47,41m², spratnosti Po i dogradnja na k.p.1629/6 KO Budva ukupne BRGP:47,04m², spratnosti P), koji je izgrađen na kat.parcelama 1629/3 i 1629/6 KO Budva, **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).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratio se Vuksanović Jovan za legalizaciju dijela bespravnog objekta označenog kao PD7, 1P, pov.82 m² koji je izgrađen na kat.parcelama 1629/3 i 1629/6 KO Budva.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Kopiju Elaborata originalnih terenskih podataka, etažna razrada posebnog dijela objekta za legalizaciju, urađen od strane "Geo dunja" d.o.o.Budva broj 20/22, ovjeren pred Upravom za nekretnine pod brojem 917-104-dj-1265/22-1 od 23.09.2022.godine,
- Elaborat bruto površina objekta izgrađenog na kat.parceli 1629/3 KO Budva urađen od strane "Geo dunja" d.o.o. Budva od 30.09.2024.godine,
- Kopija Rješenja Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora broj 0502-02-2539/06 od 01.09.2006.godine kojim se Jeličić Radmilu iz Budve izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na kat.parceli 1629/3 KO Budva,
- Kopija lista nepokretnosti broj 3385 KO Budva u kome je upisana kat.parcela 1629/6 KO Budva, dvorište pov.47m², korišćenje Vuksanović Jovana u obimu 1/1. Na predmetnoj nepokretnosti upisana je zabilježba "zabilježba postojanja poslovnog prostora nove površ.pd7-1p-pov.82m².-dograđenog bez dozvole na tuđem objektu i zemljištu po izjavi za legalizaciju vuksanović jovana uzz br.884/23 od 16.5.2023.godine "
- Izveštaj revidenta "Ardecon" doo Budva broj: 07/24 od 02.10.2024.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 :
- kat. parcela 1629/6 KO Budva se elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane " Geo dunja" doo Budva i ovjeren od strane Uprave za nekretnine u predmetu broj 917-104-Dj-1265/22-1 od 25.09.2022.godine , briše se i spaja sa kat.parcelom 1629/3 KO Budva,

- da je za poslovni prostor PD7 površine 40m², prva etaža podruma u objektu br.2 na kat.parceli 1629/3 KO Budva izdata:
- ✓ Građevinska dozvola od Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora Crne Gore broj 0502-02-2539/06 od 01.09.2006.godine za izgradnju stambeno- poslovnog objekta na kat.parceli 1629/3 KO Budva,
- ✓ Upotrebna dozvola izdata od Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore broj 01-02-5157/1-07 od 01.08.2007.godine za upotrebu stambeno poslovnog objekta na kat.parceli 1629/3 KO Budva.
- da kat.parcela 1629/3 KO Budva čini dio UP 3 u bloku 6 u zahvatu važećeg DUP-a "Rozino I", dok kat.parcela 1629/6 KO Budva ulazi u trasu parking prostora uz saobraćajnicu S-9,
- da se kat.parcela 1629/6 KO Budva nalazi van UP 3, blok 6 u zahvatu DUP-a " Rozino I" na kojoj je izgrađen dograđeni poslovni prostor,
- da je kat.parcela 1629/6 KO Budva upisana u LN3385 kao dvorište pov.47m², vlasništvo Vuksanović Jovana, na kojoj je izgrađena predmeta dogradnja poslovnog prostora označenog u LN 3075 kao PD 7, prva etaža podruma u objektu br.2 na kat.parceli 1629/3 KO Budva , odnosno UP 3 u bloku 6 u zahvatu DUP-a " Rozino I" ulazi u trasu parking prostora uz saobraćajnicu S-9 prema istom planu ,
- da je bruto površina objekta 47,04m², Index zauzetosti-1, Index izgrađenosti :1, spratnost P.
 - Izjavu revidenta "Ardecon" doo Budva od septembra.2024.godine da poslovni prostor PD 7 u objektu br.2 na k.p.1629/3 KO Budva BRGP:47,41m², spratnosti Po i dogradnja na k.p.1629/6 KO Budva ukupne BRGP:47,04m², spratnosti P, nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP "Rozino I".
 - Foto elaborat
 - Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
 - Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

Radi potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja, a obzirom da je objekat koji je predmet legalizacije u ranijem periodu egzistirao kao privremeni objekat, zatraženo je od podnosioca zahtjeva da u skladu sa članom 152 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata dostavi opis bespravnog objekta, u vezi sa čim je dana 28.03.2025.godine dostavljen traženi opis sačinjen od strane preduzeća za projektovanje, inženjering i konsalting "Tim projekt" d.o.o. Budva, kojim je u bitnom navedeno da je objekat izveden na k.p.1629/6 KO Budva u cjelosti projektovan i izveden u skladu sa pravilima struke i po mjerilima i kriterijumima za objekte trajnog karaktera.

Takođe, dana 30.04.2025.godine dostavljeno je i Izjašnjenje revidenta "Ardecon" d.o.o. Budva koji je sačinio izvještaj o postojanju bespravnog objekta i njegove usklađenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, zaveden pod brojem UPI -06-332/24-716/5 kojim je konstatovano da dograđeni dio prema zakonskim odredbama i pravilima struke predstavlja trajni poslovni objekat

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) 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 inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhiva

