



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/24-702/2
Budva, 26.12.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Božović Dubravke za legalizaciju bespravnog dijela stambenog objekta broj 1, spratnosti P+3+Pk+T izgrađenog na kat. parceli br. 1521/11 KO Budva, koja čini urb. parcelu br. 14 u bloku 10 u zahvatu DUP-a "Rozino I" 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) donosi sledeće:

RJEŠENJE

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Božović Dubravke za legalizaciju bespravnog dijela stambenog objekta broj 1, spratnosti P+3+Pk+T izgrađenog na kat. parceli br. 1521/11 KO Budva, koja čini urb. parcelu br. 14 u bloku 10 u zahvatu DUP-a "Rozino I", 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 Božović Dubravke za legalizaciju bespravnog dijela stambenog objekta broj 1, spratnosti P+3+Pk+T izgrađenog na kat. parceli br. 1521/11 KO Budva, koja čini urb. parcelu br. 14 u bloku 10 u zahvatu DUP-a "Rozino I".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat geodetskih radova snimanja objekta i etažne razrade objekta izgrađenog na kat. parceli br. 1521/11 KO Budva, koji je urađen od strane "Geomišo" doo Budva, br. 103/22, ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 917-104-Dš-1897/22 dana 01.11.2022. godine.
- Elaborat obračuna bruto površina objekta izgrađenog na kat.parceli 1521/11 KO Budva, urađen od strane "Geomišo" d.o.o.Budva broj 101/22B od 18.10.2022.godine,
- List nepokretnosti br. 2848 KO Budva, u kome je upisana kat.parcela 1521/11 KO Budva, stambene zgrade površine 399m².
U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilježba za PD 1,PD4, PD5, PD6, PD7, PD8, PD9, PD10, PD11, PD12, PD13, PD14, PD15, PD32, PD33, PD34, PD35, PD36, PD37 i PD38 " **promjena i dogradnja nepokretnosti bez dozvole**" i zabilježba za cijelu zgradu " **prekoračenje dozvole**".
- Kopija Zapisnika o premjeravanju stambeno poslovnih objekata i prostora broj 05-3144/2 od 28.12.2005.godine,
- Kopija rješenja Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar broj 06-061-u-1027/86 od 20.07.1992.godine kojim se Rađenović Miroslavu iz Budve odobrava izgradnja individualnog stambenog objekta u nizu, na parceli po novom katastru označenoj kao k.p.1521/11 KO Budva, BRGP: 238,38m². Spratnost objekta je P+1+Pt,

- Kopija rješenja Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar broj 06-061-u-311/42 od 13.03.1991.godine kojim se Rađenović Ivani iz Budve odobrava izgradnja individualnog stambenog objekta u nizu, na parceli po novom katastru označenoj kao k.p.1521/13 KO Budva, Spratnost objekta je P+1,
- Kopija rješenja Opštinskog odjeljenja za urbanizam broj 06-061-u-1036/126 od 25.09.1992.godine kojim se Bajković Ljubu iz Budve odobrava izgradnja individualnog stambenog objekta u nizu, na parceli po novom katastru označenoj kao k.p.1521/11 KO Budva, BRGP: 248,40m². Spratnost objekta je P+1+Pt,
- Kopija ugovora o izmirivanju međusobnih obaveza putem kompenzacije broj 001-4648/1 od 29.12.2006.godine,
- Izvještaj revidenta "MMK Control" doo Bar, broj 568/1-24 od 02.11.2024 o postojanju bespravnog dijela objekta na orto foto snimku i usklađenosti izgrađenog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u kome je konstatovano:
 - Da je površina urbanističke parcele 920m²
 - Da je objekat u potpunosti usklađen sa pravilima parcelacije i izgradnje u odnosu na veličinu i oblik urbanističke parcele,
 - Da je objekat na osnovu plana usklađen sa građevinskom i regulacionom linijom i javnom površinom,
 - Da je utvrđeno prekoračenje u bruto površini svih etaža – 181,17m² i čini cijelih 9%
 - Da je prekoračenje i u izvedenog spratnosti koja je P+3+Pk+T.
 - Da je prema podacima iz planskog dokumenta Index zauzetosti : 0,43, Indeks izgrađenosti : 2,17, BRGP: 2000m² i spratnost objekta: P+3+Pk, dok je prema podacima izvedenog objekta Index zauzetosti :0,44, Indeks izgrađenosti: 2,37, BRGP: 2181,17m² i spratnost objekta: P+3+Pk+T.
- Prikaz sa orto foto snimka (vertikalni i kosi snimci) – web sajt Ministarstva održivog razvoja i turizma, (prilog 1);
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore
- Foto elaborat koji sadrži fotografije svih fasada bespravnog objekta
- Izjavu revidenta "MMK" doo Bar, broj: 568/2-24 od 03.11.2024.godine, da izgrađeni objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta DUP-a "Rozino I".

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), 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 5,00 €, 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