



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-06-332/24-562/5
Budva, 20.01.2025. godina

Sekretarijat urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Janković Verice, za izdavanje rešenja o legalizaciji za dio bespravnog objekta broj 1 spratnosti P1PN, površine 118m² i objekta br.2. garaža, površine 71m², spratnosti P izgrađenog na katastarskoj parceli 86/2 KO Buljarica I, broj : UPI-06-332/24-562/1 od 15.08.2024.godine, a na osnovu člana 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG 56/2014,20/2015,40/2016 i 37/2017) donosi:

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev, Janković Verice, za izdavanje rešenja o legalizaciji za dio bespravnog **objekta broj 1** izgrađenog na katastarskoj parceli 86/2 KO Buljarica I, broj : UPI-06-332/24-562/1 od 15.08.2024.godine, kao neuređan.

PREKIDA SE postupak pokrenut po zahtjevu Janković Verice za za izdavanje rešenja o legalizaciji za dio bespravnog **objekta broj 2** izgrađenog na katastarskoj parceli 86/2 KO Buljarica I, broj : UPI-06-332/24-562/1 od 15.08.2024.godine **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 do 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore "broj 064/17).

Obrazloženje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj obratila se Janković Verica sa zahtjevom br. UPI 06-332/24-562/1 od 15.08.2024. godine, za legalizaciju bespravnog dijela objekta br.1, spratnosti P1PN, površine 118m² i objekta br.2. garaža, površine 71m², spratnosti P, izgrađenih na kat.parceli 86/2 KO Buljarica I.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Kopiju Elaborata originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parceli 86/2 KO Buljarica I koji je urađen od strane "Geo zeno" doo Podgorica br.78/18 od 28.04.2018.godine, i ovjeren pod brojem 953-104-1670/18 od 15.05.2018.godine,
- Elaborat bruto površina objekata izgrađenih na kat.parceli 86/2 KO Buljarica I, izrađen od "Geo zeno" doo Podgorica, broj 15/0719 od 07.07.2019.godine,
- Snimak preuzet sa geoportala,
- List nepokretnosti broj 375 , u kome je upisana kat.parcela 86/2 KO Buljarica I, porodična stambena zgrada br.1, površine u osnovi 118m² i dvorište površine 243m², i U rubrici "Podaci o tertima i ograničenjima" upisana je zabilježba za objekat br.1 " Prekoračenje dozvole prekoračenje dozvole u osnovi,--prizemlju.-(P)-prvom stratu-(P1) i potkrovlju-(PN)", i zabilježba " Zabilježba objekta izgrađenog bez gradjevsinske dozvole -

postojanje objekta br.2 garaža površine 71m²,spratnosti P građen bez građevinske dozvole i dijelom ba tuđem zemljištu (1m² na kat.parc.86/1 i 5m² na kat.parc.86/3 KO Buljarica I” . Nakon upućenog poziva za dopunu zahtjeva br. UPI 06-332/20-228/2 od 16.03.2021.godine, dana 12.05.2021.godine dostavili ste :

- Izvještaj revidenta ”Medmex architects” doo Rožaje, broj: 196/21 od 28.04.2021.godine o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta ,
 - Izvještajem je utvrđeno da se objekat br.1 nalazi na urbanističkoj parceli UPI-114, Zona I, u obuhvatu DUP-a ”Buljarica I”,
 - Izvještajem je utvrđeno da veličina urbanističke parcele br.UPI-114 iznosi 321,06m², Index zauzetosti je 0,34, Index izgrađenosti je 1,02, a BRGP iznosi 327m². Dozvoljena spratnost je 3 etaže.
 - Ostvareni parametri izgrađenog objekta u smislu spratnosti su Pr+1+Pk , Index zauzetosti je 0,36, Index izgrađenosti je 1,10, a BRGP iznosi 354m²,
 - U dijelu usklađenosti izgrađenih objekata sa građevinskom i regulacionom linijom, odnos sa susjednim parcelama i pozicije objekata u odnosu na javne površine, utvrđeno je da je pozicija objekta br.1 usklađena sa građevinskom i regulacionom linijom, kao i njen položaj prema susjednim parcelama i odnosu na javne površine,
 - Da je namjena izgrađenog objekta br.1- porodična stambena zgrada, usklađena sa namjenom parcele odnosno lokacije,
 - Da se bespravni objekat br.1 nalazi na kat.parc.86/2 KO Buljarica I koja se nalazi u vlasništvu vlasnika bespravnog objekta,
 - Da je prilikom izrade plana vođeno računa o uklapanju predmetnog bespravnog objekta u plan ,
 - Da je pored objekta br.1 na parceli evidentiran i objekat br.2- garaža , koja izlazi iz okvira katastarske i urbanističke parcele i kao takva ne može biti legalizovana pa je iz tog razloga predmetna urbanistička parcela predviđena za sanaciju,
 - Da urbanistički parametri tretiraju zadržavanje postojećeg stanja na terenu objekta br.1, a razlika u stvarnim površinama iz elaborata i plana su nastale kao posledica toga što planom objekti nisu detaljno snimljeni i kao takava se toleriše,
 - Da su svi tabelarni parametri praktično zadržani iz postojećeg stanja, te je donijet zaključak da su ispoštovana pravila parcelacije ,
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline,
- Izjavu revidenta ”Medmex ” doo Rožaje od 28.04.2021.godine da je stambeni objekat br.1. , spratnosti Pr+1+Pk , izgrađen na kat.parc.86/2 KO Buljarica I koja čini UPI -114, Zona I, izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta DUP-a ” Buljarica I”,
- Izjavu revidenta ”Medmex ” doo Rožaje od 28.04.2021.godine da objekat br.2. , spratnosti Pr+0 , izgrađen na kat.parc.86/2 KO Buljarica I koja čini UPI -114, Zona I, NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta DUP-a ” Buljarica I”,
- Foto elaborat
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT

U skladu sa navedenim a kaako je utvrđeno da je za donnošenje Rješenja o legalizaciji za objekat broj 1 potrebno dostaviti određenu dokumentaciju, imenovana je aktom broj UPI 06-332/24-562/4 od 09.09.2024.godine godine pozvan da dostavi dokaze, što nije učinjeno ni pored upozorenja na posljedice propuštanja.

U odnosu na objekat broj 2 utvrđeno je da nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim





parametrima važećeg planskog dokumenta DUP-a "Buljarica I".

Odredbama člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" broj 56/14,20/15,40/16 i 37/17) propisano je 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, te je u skladu sa navedenim odlučeno da se postupak prekine.

Postupak kod ovog Sekretarijata će se nastaviti kada stupi na snagu odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

Shodno priloženoj dokumentaciji i utvrđenom činjeničnom stanju, u skladu sa čl.157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" broj 064/17) i člana 104 stav 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 Opštine Budva u roku od 15 dana od njegovog dostavljanja preko ovog Sekretarijata i ista se taksira sa 5 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:
-imenovanom
-a/a

Obradivač
Milena Antović

P.o.v.d. POMOĆNIK SEKRETAR-a
Milica Mazarak

