



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451-287, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI-06-332/20-205/4
Budva, 12.04.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Vujičić Nenada za legalizaciju bespravnog objekta, poslovna zgrada površine 22m², spratnosti P, koji je izgrađen na kat.parceli 1038/1 KO Bečići, na osnovu člana 6 stav 2 i člana 104 stav 1 i 5 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 Vujičić Nenada iz Budve broj UPI-06-332/20-205/1 od 16.09.2020.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br. 2, poslovna zgrada površine 22m², spratnosti P, koji je izgrađen na kat.parceli 1038/1 KO Bečići, koja čini dio UP 7a u skladu sa DUP-om „ Bečići 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, obratio se Vujičić Nenad sa zahtjevom broj UPI-06-332/20-205/1 od 16.09.2020.godine, a radi legalizacije bespravnog objekta br.2, poslovna zgrada površine 22m², spratnosti P, koji je izgrađen na kat.parceli 1038/1 KO Bečići.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija:

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada, sa položajem i koordinatama objekta izgrađenog na kat.parceli 1038/1 KO Bečići, urađen od strane "Geohektar" doo Bar i ovjeren u Upravi za nekretnine – PJ Budva dana 03.05.2019.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka- obračun brutto površine objekta br.2 izgrađenog na kat.parceli 1038/1 KO Bečići, broj 11/21B od 16.03.2021.godine urađen od strane "Geohektar" doo Bar i ovjeren u Upravi za nekretnine – PJ Budva dana 03.05.2019.godine,
- Kopiju lista nepokretnosti broj 991, u kome je na kat.parceli 1038/1 KO Bečići, upisana pomoćna zgrada površine 5m², građevinska parcela površine 604m², i livada površine 27m², svojina DOO, „Fifth avenue investmen.limited & alderney avenue hounslow tw 5. V.Britanija” u obimu 1/1. U rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana je, između ostalog, i zabilježba "Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole zabilježba postojanja objekta br.2.posl.zgr.pov.22m2. spratnosti P sa poslovnim prostorom pd1-pov.16m2 u prizemlju, građen bez odobrenja u cjelini i na tuđem zemljištu, shodno izjavi ovjerenj kod notara Vukčević Slavke iz Budve br. OVP 10090/2019 od 21.11.2019. godine svojina Vujičić Nenada iz Budve.",

- Izvještaj revidenta "Ingenium" doo Podgorica od 22.03.2021.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 je na predmetnoj lokaciji izgrađen objekat br.2, površine 22m², poslovna zgrada .
- Utvrđeno je da se katastarska parcela 1038/1 KO Bečići nalazi se u zahvatu DUP-a " Bečići " na dijelu UP 7a, čija je namjena turistička naselja i hoteli .
- Utvrđeno je da je površina urbanističke parcele je 9.108,89 m², a površina katastarskih parcela 1038/1 KO Bečići i 1038/2 KO Bečići iznosi je 636 m².
- Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,46, indeks izgrađenosti je 4,26 a BGP iznosi 41.548,40 m². Spratnost objekta je kula, max P+12.
Prema podacima iz elaborata, utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,035, indeks izgrađenosti je 0,035 BGP iznosi 22 m². Spratnost izgrađenog objekta je P.
- Utvrđeno je da poslovni objekat, zgrada br.2, na kat.parceli 1038/1 KO Bečići , koja predstavlja dio UP 7a, nije ispoštovao građevinsku liniju, i nalazi se dijelom u prostoru koji je Planom definisan kao RIVA,
- Na osnovu navedenog revident je zaključio da objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom.
- Foto elaborat
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

Kako je utvrđeno da objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, to se postupak prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

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.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
Milena Antović , dipl.pravnik



Dostavljeno :

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