



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: 06-062-U-1625/6-2018

Budva, 23.09.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Liješević Dragana iz Budve za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br.2, spratnosti P+Pk, koji je izgrađen na novoformiranoj kat.parceli 547/4 KO Budva, koja čini dio UP br.5 u bloku 12, u zahvatu DUP-a "Rozino I", 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:

R J E Š E N J E

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Liješević Dragana iz Budve za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br.2, spratnosti P+Pk, koji je izgrađen na novoformiranoj kat.parceli 547/4 KO Budva, koja čini dio UP br.5 u bloku 12, 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).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Liješević Dragan sa zahtjevom broj 06-062-U-1625/1-2018 od 09.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta br.2, spratnosti P+Pk, koji je izgrađen na novoformiranoj kat.parceli 547/4 KO Budva, koja čini dio UP br.5 u bloku 12, u zahvatu DUP-a "Rozino I".

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta izgrađenog na kat.parceli 547 KO Budva, koji je urađen od strane "Geo Alt" doo Podgorica i ovjeren pred Upravom za neretnine P.J. Budva pod brojem 953-104-2145/18 od 28.06.2018.godine,
- List nepokretnosti br.602 KO Budva, u kome je upisana kat.parcela 547 KO Budva, dvorište pov.608m², stambeno-poslovna zgrada(objekat br.1) pov.u osnovi 426m² spratnosti P+7, i porodično stambena zgrada (objekat br.2), pov. u osnovi 219m², spratnosti P+Pk, a rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana je zabilježba za objekat br.2 "nema dozvolu".
- Elaborat terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama izgrađenog objekta na kat.parceli 547/4 KO Budva, koji je urađen od strane "Geoland" doo Podgorica.

- Izvještaj revidenta " Spirtfajer" doo Podgorica, br.L-19 od 29.04.2021.godine o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta ,
- Potvrda Uprave za nekretnine P.J. Budva br.917-104-dj-299/21 od 09.03.2021.godine da je na osnovu plana –skice (reambulacija iz 1976.godine) utvrđeno da na kat.parceli 547 KO Budva, tada u cjelini, nije postojao objekat.

➤ Izvještajem je utvrđeno :

- Veličina i oblik UP5, blok 12 DUP-a " Rozino I " odgovara obliku i veličini kat.parcele 547/4(pov.506m²) i k.p.555/47(pov.5m²) KO Budva,
- da površina urbanističke parcele br.5, blok 12, DUP "Rozino I " iznosi 514,00m², pov.dijela UP5 iznosi 506m²,
- Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,27 (P=139), indeks izgrađenosti je 1,35 a BGP iznosi 694m². Spratnost objekta je G+P+3+Pk,
Prema podacima o objektu , utvrđeno je da je Indeks zauzetosti 0,43(P=219m²), indeks izgrađenosti je 0,61 a BGP iznosi 307,38 m². Spratnost izgrađenog objekta je P+Pk,
- Da je izgrađeni stambeni objekat br.2, nije izgrađen u skladu sa zadatom građevinskom linijom za UP 5 u bloku 12, odnosno k.p.547/4 KO Budva kako je prikazano u DUP-u "Rozino I",
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara ,
- Da je Revident Svetlana Gaković dala izjavu da objekat br.2 izgrađen na kat.parceli 547/4 KO Budva nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Rozino I" jer nisu ispoštovani urbanistički parametri u pogledu postavke objekta u odnosu na zadate građevinske linije kao i koeficijenta zauzetosti parcele objektom ,
- 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.

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 inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- ① arhiva

