

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 06-332/21-329/5
Budva, 28.10.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Mitrović Matije za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+2, koji je izgrađen na kat.parcelama 2540/2 i 2540/3 KO Budva, koja čini dio UP br.70 u zahvatu LSL-a "Komoševina 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:

RJEŠENJE

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Mitrović Matije, broj UPI 06-332/21-329/1 od 22.06.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+2, koji je izgrađen na kat.parcelama 2540/2 i 2540/3 KO Budva, koja čini dio UP br.70 u zahvatu LSL-a "Komoševina 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, obratio se Mitrović Stefan kao punomoćnik Mitrović Matije sa zahtjevom broj UPI 06-332/21-329/1 od 22.06.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+2, koji je izgrađen na kat.parcelama 2540/2 i 2540/3 KO Budva, koja čini dio UP br.70 u zahvatu LSL-a "Komoševina I".

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija:

- Punomoćje za zastupanje dato Mitrović Stefanu br.UOP- III:9084-2021 od 04.06.2021.godine,
- Izveštaj redvienta, privrednog društva "Spitfajer" DOO Podgorica, broj: L-31 od 22.06.2021.godine čiji je sastavni dio Elaborat etažne razrade objekta sačinjen od "Geo max" doo Podgorica br.105/21 od 04.06.2021.godine i fotografije nelegalno izgrađenog objekta

Kako smo utvrdili da dostavljeni Izveštaj ne sadrži podatke o bruto površini izgrađenog objekta, podnosilac zahtjeva je aktom UPI 06-332/21-329/3 od 23.09.2021.godine pozvan da se obrati revidentu kako bi dopunio Izveštaj sa traženim podacima, u vezi sa čim je dostavljen novi Izveštaj broj: L-31 od 06.10.2021.godine a čiji je sastavni dio:

- Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama izgrađenog objekta na kat.parcelama 2540/2 i 2540/3 KO Budva, urađen od strane "Geo max" doo Podgorica, broj: 143/2021 od 27.09.2021.godine,

- List nepokretnosti broj 2865 preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu u kome su upisane kat.parcele 2540/2 KO Budva, dvorište pov.95m² i porodična stambena zgrada pov.271m², i kat.parcela 2540/3 KO Budva, šume 4.klase površine 166m², sve sa pravom svojine Mitrović Matije u obimu 1/1.

U rubrici " tereti i ograničenja " upisan je teret za dijelove stambenog objekta br.1 označene kao PD1, PD2, PD3, PD4, PD5, PD6, PD7, PD8 i PD9 " nema dozvolu " .

- Izvještajem revidenta "Spitfajer" DOO Podgorica , broj : L-31 od 06.10.2021.godine o postojanju bespravnog dijela objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta , utvrđeno je :
 - da je površina urbanističke parcele br.70 u okviru LSL "Komoševina I" 537,00m², i to k.p. 2540/2 površine 270m² i k.p.2540/3 pov.276m²,
 - Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,25 (134m²), indeks izgrađenosti je 0,60 (322m²) a BGP iznosi 322m². Spratnost objekta je P+2,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,47(254m²), indeks izgrađenosti je 1,41(759,84m²), ukupna neto površina: 622m² a BGP iznosi 759,84 m². Spratnost izgrađenog objekta je P+2 ,
 - Da je predmetna zona planirana za " površine za stanovanje srednje gustine " gdje pripadaju stambeni objekti maksimalne spratnosti tri nadzemne garaže (P+2) a predmetni objekat ima namjenu stanovanja , spratnosti P+2.
 - Da objekat svojim površinama premašuje propisane urbanističke parametre date LSL-om " Komoševina I" i to u pogledu indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti, i da nije urađen elaborat parcelacije,
 - Da su građevinska i regulaciona linija odgovarajuće ,
 - Da izgrađeni objekat nije prepoznat važećim planskim dokumentima u postojećim horizontalnim gabaritima
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 06.10.2021.godine da objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta LSL-a "Komoševina I",
 - Foto elaborat
 - Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
 - Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

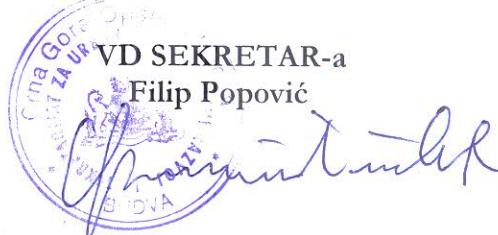
Kako je utvrđeno da objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, to se postupak prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

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

VD SEKRETAR-a
Filip Popović



Dostavljeno :

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