



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 06-332/21-15/4

Budva, 08.11.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Vujačić Radovana za legalizaciju bespravnog objekta, spratnosti P+3+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 1151/4 KO Bečići, koja čini dio UP br.24.3 u zahvatu DUP-a "Bečići", na osnovu 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 Vujačić Radovana, broj UPI 06-332/21-15/1 od 22.01.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta br.1, spratnosti P+3+Pk koji je izgrađen na kat.parceli 1151/4 KO Bečići, koja čini dio UP br.24.3 u zahvatu DUP-a "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).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Vujačić Radovan sa zahtjevom broj UPI 06-332/21-15/1 od 22.01.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta br.1, spratnosti P+3+Pk koji je izgrađen na kat.parceli 1151/4 KO Bečići, koja čini dio UP br.24.3 u zahvatu DUP-a "Bečići".

Nakon upućenog poziva za dopunu podneska, dostavili ste sledeću dokumentaciju :

- Izveštaj redvienta, privrednog društva "Spitfajer" DOO Podgorica, broj : L-02/21 od 16.04.2021.godine čiji je sastavni dio Elaborat etažne razrade objekta sačinjen od "Geopromet" doo Podgorica br.58/18 od 28.02.2018.godine, Elaborat originalnih terenskih podataka sa izračunatim bruto građevinskim površinama objekta br.1, urađen od strane "VL inženjering" doo Budva iz maja 2014.godine i fotografije nelegalno izgrađenog objekta.
- Kopija Lista nepokretnosti broj 1072 preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu u kome je upisana kat.parcela 1151/4 KO Bečići, dvorište pov.70m² i porodična stambena zgrada pov.54m², sve sa pravom susvojine Vujačić Radovana u obimu 1/2 i Vujačić Vinke u obimu 1/2. U rubrici " tereti i ograničenja " upisan je teret za " Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, zabilježba postojanja objekta 1-por.sta.zgr.pov.119m².spratnosti P3N SA PD-1-stambeni prostor pov.72m² u prizemlju.PD2, stan pov.84m² (P1) PD3 stan pov.58m²(P2), PD4 pov. 58m²(P3) PD 5 stam.prost.pov.58m² (PN), građenog bez građevinske dozvole i dijelom na tuđem zemljištu (2m² od parcele 1147 i 7m² od parcele 1152).

- Izvještajem revidenta "Spitfajer" DOO Podgorica , broj : L-02/21 od 16.04.2021.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.24.3 u okviru DUP " Bečići" 409,07m², a površina dijela UP koji odgovara kat.parceli 1151/4 iznosi 124m²,
 - Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,60 (245,442m²), P-74,40m² za dio UP 24.3 (k.p.1151/4) , indeks izgrađenosti je 3,25 , BRGP iznosi 1327,55m² za UP 24.3 a za dio UP:403m². Spratnost objekta je P+5, i da DUP-om "Bečići" nisu zadate visinske kote objekta,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,71(87,85m²), indeks izgrađenosti je 3,27, ukupna BGP iznosi 405,88 m². Spratnost izgrađenog objekta je P+3+Pk ,
 - Da je predmetni objekat izgrađen dijelom na k.p.1152 i dijelom na k.p. 1147 KO Bečići .
 - Da je predmetna zona stambene namjene -jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima,
 - Da veličina i oblik UP 24.3, blok 24, DUP-a " Bečići" odgovara obliku i veličini k.p.1151/41, 1151/2, 1151/3 i 1151/4 KO Bečići (površine 409,07m²),
 - Da je objekat izgrađen dijelom na k.p.1152 KO Bečići u pov.7m² i k.p.1147 KO Bečići pov.2m², svojim površinama premašuje urbanističke parametre u pogledu poštovanja građevinske i regulacione linije , indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti ,
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 14.04.2021.godine da objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Bečići",
 - 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 inspekcijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- o arhiva

VD-SEKRETAR-a
Igor Popović
