



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-1681/6-2018

Budva, 10.11.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Zec Gorana br.06-062-U-1681/1 od 09.07.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br.1, spratnosti Su+P+3+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 1511 KO Budva koja većim dijelom čini UP br.25, u bloku br.7 u zahvatu DUP-a "Rozino II", 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 Zec Gorana za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br.1, spratnosti Su+P+3+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 1511 KO Budva koja većim dijelom čini UP br.25, u bloku br.7 u zahvatu DUP-a "Rozino II" **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 Zec Goran sa zahtjevom broj.06-062-U-1681/1 od 09.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta br.1, spratnosti Su+P+3+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 1511 KO Budva koja većim dijelom čini UP br.25, u bloku br.7 u zahvatu DUP-a "Rozino II".

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

- Izveštaj redvienta, privrednog društva "Ardecon" DOO Budva, iz septembra 2021.godine čiji je sastavni dio Elaborat etažne razrade objekta sačinjen od "Geo dunja" doo Budva br.30/21 od 02.07.2021.godine, ovjeren pred Upravom za katastar i državnu imovinu pod brojem 917-104-DŠ-1202/21 od 19.07.2021.godine, Elaborat originalnih terenskih podataka sa izračunatim bruto građevinskim površinama objekta br.1, urađen od strane "Geo dunja" doo Budva od 23.08.2021.godine,
 - Kopja Lista nepokretnosti broj 402 preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu u kome je upisana kat.parcela 1511 KO Budva, dvorište pov.62m², porodična stambena zgrada br.1 pov.144m², vlasništvo Zec Gorana, i porodična stambena zgrada br.2 pov.162m² vlasništvo Zec Predraga.
- U rubrici "tereti i ograničenja" upisan je teret za objekat br.1 "Nema dozvolu".

- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
 - da je površina urbanističke parcele br.25 u okviru DUP "Rozino II" - 343,07m²,
 - Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,37 za objekat br.1, a 0,76 za cijelu UP, indeks izgrađenosti je 1,86 za objekat br.1 a 3,42 za cijelu UP, BRGP iznosi 640m². Spratnost objekta je P+3+Pk, i da DUP-om "Rozino II" nisu zadate visinske kote objekta,
 - Prema podacima o objektu, utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,45 za objekat br.1 (156,08m²), indeks izgrađenosti je 2,39 za objekat br.1, ukupna BGP iznosi 812,26 m². Spratnost izgrađenog objekta je P+3+Pk,
 - Da je predmetna zona stambene namjene - stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove-srednje visoki i objekti veće visine, u kom smislu je utvrđeno da je izgrađeni objekat usklađen sa namjenom,
 - Da je objekat br.1, nije izgrađen u skladu sa pravilima parcelacije na UP25, blok 7, DUP "Rozino II", jer isti izlazi iz navedene urbanističke parcele. Ostatak objekta je smješten kako u granicama vlasničke parcele 1511 KO Budva tako i unutar granica UP br.25, Da predmetni objekat nije izgrađen u skladu sa pravilima regulacije na UP25, jer isti sjevernom fasadom prelazi preko građevinske linije, grafički deginisane planom, od min 3m. Konstatovano je i prekoračenje bočne (južne) građevinske linije od min 1,5m. Ostale građevinske linije se mogu smatrati ispoštovanim.
 - Da je prama elaboratu evidentirana BRGP od 812,26m² što nije u korelaciji sa planom definisanom BRGP koja je izražena u tabeli urbanističkih pokazatelja od max 640m²,
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara.
 - Izjava revidenta iz septembra 2021.godine, da objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim oarametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Rozino II",
 - Foto elaborat sa napomenom da nisu snimljene sve fasade jer se predmetni objekat nalazi između dva susjedna objekta kako je i prikazano na orto foto snimku,
 - 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
- arhiva

