



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-2502/6-2018

Budva, 11.11.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Gavrilović Radmile i Gavrilović Zorana koje zastupa advokatica Rada Dobrijević-Bralić, br.06-062-U-2502/1 od 11.07.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti P koji je izgrađen na kat.parceli 2698 KO Reževići I i dijelu kat.parcele 2967 KO Reževići I, koje čine dio UP br.66, u zahvatu LSL-a "Katun-Donja selo", 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 Gavrilović Radmile i Gavrilović Zorana koje zastupa advokatica Rada Dobrijević-Bralić, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti P koji je izgrađen na kat.parceli 2698 KO Reževići I i dijelu kat.parcele 2967 KO Reževići I, koje čine dio UP br.66, u zahvatu LSL-a "Katun-Donja selo", **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, obratili su se Gavrilović Radmile i Gavrilović Zorana koje zastupa advokatica Rada Dobrijević-Bralić, sa zahtjevom br.06-062-U-2502/1 od 11.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta spratnosti P koji je izgrađen na kat.parceli 2698 KO Reževići I i dijelu kat.parcele 2967 KO Reževići I, koje čine dio UP br.66, u zahvatu LSL-a "Katun-Donja selo".

Uz zahtjev ste dostavili sledeću dokumentaciju :

- Original list nepokretnosti – prepis br.1193 KO Reževići I, u kome je upisana kat.parcela 2698 KO Reževići I, livada pov.201m² sa pravom susvojinje Gavrilović Radmile u obimu 1/2 i Gavrilović Zorana u obimu od 1/2.
U rubrici "tereti i ograničenja" upisana je zabilježba "zabilježba postojanja objekta br.1 - por.st.zgr. pov. 70 m², spratnosti P sa stambenim prostorima PD 1 pov. 27 m² u prizemlju i PD2 pov. 28 m² u prizemlju, građenog bez građevinske dozvole na parcelama 2698 u pov. 39 m² i 2697 u pov. 31 m²,
- Fotokopiju Elaborata originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parcelama br.2698 i 2697 KO Reževići I urađen od strane "Geo desk" doo Budva ovjeren pred Upravom za nekretnine PJ Budva pod brojem 953-104-3108 od 15.08.2018.godine,
- Kopiju Rješenja opštinskog odjeljenja za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i katastar br:06-U-7/67 od 31.07.1984.godine, kojim se Gavrilović Slavoljubu, Vukosavi, Zoranu i Radmili iz Beograda, odobrava rekonstrukcija postojećeg kućišta označenog u katastru kao čest.zgr.11/1 i 11/3 KO

Reževići , BRP: 59,40m²,

- Kopiju nalaza vještaka geodetske struke Miladina Čepića o preklopu starog i novog katastarsa za čest.zgrade 11/1 I 11/3 KO Katun- Reževići ,
- Izvještaj redvienta, privrednog društva "Sistem-mne" DOO Podgorica, broj: 028/21 od 02.03.2021.godine, kojim je utvrđeno :
 - da je površina urbanističke parcele br.66 u okviru LSL-a "Katun-Donja selo " je 442m²,
 - Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,24, indeks izgrađenosti je 0,5, BRGP iznosi 220m² spratnost objekta je P+1, nisu zadate visinske kote objekta,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,24*, indeks izgrađenosti je 0,24* ukupna BGP iznosi 70,00 m². Spratnost izgrađenog objekta je P , visinska kota objekta je 122 m.
 - Da je izgrađen objekat u skladu sa planom (planom predviđene površine za stanovanje),
 - Da urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskim parcelama . UP se sastoji od kat.parcela 2697/2 i 2698 (koja je svojina vlasnika objekta) i dijela 2697/1 i dijela 2698 koja je svojina drugih fizičkih lica
 - Da je objekat izgrađen u skladu sa regulacionom i građevinskom linijom . Rastojanje objekta od susjednog objekta na kat.parceli 2701 je manje od 4m koliko je planom propisano.
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara ,
 - U napomeni je navedeno da su bruto površine objekta prikazane u izvještaju preuzete iz DUP-a,
 - Izjava revidenta od 02.03.2021.godine, da objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim oarametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta LSL-a "Katun-Donja selo ",
 - 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
- arhiva

