



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-1235/9/2018

Budva, 30.11.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Sergeev Igora koga zastupa Erne Husar i "Legas centar" doo Budva za legalizaciju bespravnog objekta, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 2888 KO Reževići I i dijelu kat.parcele 2859/1 KO Reževići I koja je u vlasništvu Opštine Budva i koje čine UP br.S52, u zahvatu DUP-a "Perazića Do", 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 Sergeev Igora koga zastupa Erne Husar i "Legas centar" doo Budva za legalizaciju bespravnog objekta, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 2888 KO Reževići I i dijelu kat.parcele 2859/1 KO Reževići I koja je u vlasništvu Opštine Budva i koje čine UP br.S52, u zahvatu DUP-a "Perazića Do", **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 Sergeev Igora koga zastupa Erne Husar i "Legas centar" doo Budva, sa zahtjevom broj 06-062-U-1235/1 od 02.07.2018. godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 2888 KO Reževići I i dijelu kat.parcele 2859/1 KO Reževići I koja je u vlasništvu Opštine Budva i koje čine UP br.S52, u zahvatu DUP-a "Perazića Do".

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

- Punomoćje za zastupanje dato "Legas centar" doo Budva i Erneu Husaru dana 28.06.2018.godine, OVP br.8009-3/2018 od 06.08.2018.godine,
- Kopija Lista nepokretnosti preuzetog sa sajta Uprave za državnu imovinu i katastar broj 230, u kome je upisana kat.parcela 2888 KO Reževići I, garaža pov.14m² i porodična stambena zgrada br.1 pov.51m², sa pravom sukorišćenja Sergeev Igora u obimu 1/2 i Sergeev Ane u obimu 1/2. U rubrici "tereti i ograničenja" upisan je teret za "Zabilježba postojanja dogradnje objekta 1 - por.st.zgr. pov. 69 m² bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu (32 m² na parceli 2859/1)."
- Elaborata etažne razrade objekta izgrađenog na kat.parceli 2888 KO Reževići I, urađen od "Geomont" doo Budva i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-5204 od 14.12.2018.godine,

- Elaborat podataka izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama objekta izgrađenog na kat.parceli 2888 KO Reževići I, urađen od "Geomont" doo Budva, broj 258/2018 od 01.08.2018.godine, i
- Izvještaj redvienta, privrednog društva "Oliver-ing" DOO Budva ,broj: N-BD-883-9/21 od 21.09.2021.godine ,
Izvještajem revidenta "Oliver-ing" DOO Budva , utvrđeno je :
 - da je površina urbanističke parcele br.S52 u okviru DUP-a "Perazića do" 392,32m², a površina dijela UP koji odgovara kat.parceli 2888 KO Reževići I iznosi 44,00 m²,
 - Planski dokument nije dao podatke o indeksu izgrađenosti i indeksu zauzetosti , a BRGP iznosi 102m² (107,1+- 0,5%) . Spratnost objekta je P+1,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,218, indeks izgrađenosti je 0,39, ukupna BGP iznosi 152,30 m². Spratnost izgrađenog objekta je P+1,
 - Da je prema grafičkom prilogu DUP-a namjena objekta " stanovanje - S"- stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (objekti veće visine) a prema listu nepokretnosti objekat je upisan kao "Porodična stambena zgrada" ,
 - Da je objekat izgrađen na UP 52 DUP"Perazića do" ,da su veličina i oblik UP definisani na grafičkom prilogu plana i kao takva ima pristup javnoj saobraćajnici a kat.parcela vlasnika objekta je dosta manja od urbanističke parcele , te je nakon izvršene parcelacije moguće izvršiti dokompletiranje iste,
 - Da u navednoj zoni postoje već izgrađeni dvojni objekti te se može smatrati da je rastojanje od 1m prema granici UP ispoštovano sa svih strana sem prema parceli gdje je drugi dio dvojnog objekta . Planom su predviđeni uslovi za zadržavanje izgrađenih objekata i to samo ukoliko prekoračuju BRGP za maksimum 5% (za objekte od 101-500m² kategorija kojoj pripada predmetni objekat) ,
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta da objekat br.1 NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim oarametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a"Perazića do" ,
 - 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



VD SEKRETAR-a
Filip Popović