



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-2564/6-2018

Budva, 14.12.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Sorajić Milorada za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, koji je izgrađen na kat.parceli 625/7 KO Petrovac, koja čini dio UP br.27 u bloku B8, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona", 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 Sorajić Milorada, broj 06-062-U-2564/1 od 11.07.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta koji je izgrađen na kat.parceli 625/7 KO Petrovac, koja čini dio UP br.27 u bloku B8, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona", 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 Sorajić Milorad sa zahtjevom br. 06-062-U-2564/1 od 11.07.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta koji je izgrađen na kat.parceli 625/7 KO Petrovac, koja čini dio UP br.27 u bloku B8, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona",

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parceli 625/7 KO Petrovac koji je urađen od strane "Geo & Arh project" doo Podgorica i ovjeren pod brojem 953-104-3533/ od 13.08.2018.godine,
- Elaborat sa iskazanim bruto površinama po etažama izgrađenog objekta na kat.parceli 625/7 i 625/8 KO Petrovac, koji je urađen od strane "Geo & Arh project" doo Podgorica
- Original list nepokretnosti broj 634, u kome je upisana kat.parcela 625/7 KO Petrovac, porodična stambena zgrada površine u osnovi 93m².

U rubrici "Podaci o tertima i ograničenjima" upisana je zabilježba "zabilj. postoj. objek. 1 pov. 130 m² PD1 --nst. pros. --56 m² SU. PD2 ---ST. prostor 49m² PD 3 ---stambeni. 49 m² P1 PD4 -- nestambeni prostor 16 PD5 stambeni prostor 28 m² P PD6, stambeni prostor 28 m² PD 7 ST. 81 M2 PK, bez građevinske dozvole" i "zabilježba postojanja nestambenog prostora PD4, PN POV. 130 m² PD1 --nst. pros. --56 m² SU. PD2 ---ST. prostor 49m² PD 3 ---stambeni. 49 m² P1 PD4 -- nestambeni prostor 16 PD5 stambeni prostor 28 m² P PD6, stambeni prostor 28 m² PD 7 ST. 81 M2 PK, bez građevinske dozvole"

- Izvještaj revidenta "MMK Control" doo Bar od 23.07.2021.godine o postojanju bespravnog dijela objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta ,

➤ Izvještajem je utvrđeno :

- Da je objekat stambene namjene i usklađen sa namjenom lokacije po DUP-u
- Da je DUP-om "Petrovac-šira zona" urbanistička parcela br.27 označena kao UP sa prekoračenim parametrima planirane izgradnje u bloku B8,
- Da je objekat unijet u planski dokument kao postojeći sa postojećim granicama,
- da površina urbanističke parcele br.27, blok B8, DUP " Petrovac-šira zona" iznosi 207,00m²,
- da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,45, indeks izgrađenosti je 1,20 a BGP iznosi 287m². Spratnost objekta je 3 etaže,
- Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,54, indeks izgrađenosti je 1,92 a BGP iznosi 396,32 m². Spratnost izgrađenog objekta je P+2+Pk.
- Da je izgrađeni objekat uzurpirao kat.parcele 625/1 KO Petrovac pov.34m²i 623 KO Petrovac u pov.3m², obje upisane sa pravom raspolaganja Opštine Budva ,
- Da je dostavljena fotokopija građevinske dozvole br.06-U-332/63 os 07.04.1987.godine kojim je dozvoljena gradnja objekta gabarita 60m²i spratnosti P+1, kao i fotokopija građevinske dozvole br.061-061-U-799/172 od 18.08.1989.godine za objekat gabarita 14,89m², spratnosti S+P+1.
- Da su izgrađenim objektom prekoračeni svi urbanistički parametri (površina pod objektom, ukupno izgrađena BRGP na parceli kao i spratnost objekta), te da su bespravno zauzete tuđe parcele,
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Na osnovu navedenog revident je zaključio da objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom,
- 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
- arhiva

