



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-1309/8-2018
Budva, 15.12.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu **Mitrović Veska, Radović Aleksandara i Stanković Aleksandra** br.06-062-U-1309/1 od 04.07.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta izgrađenog na kat.parceli 1303/6 KO Budva koja čini dio urbanističke parcele br.11, u bloku 15, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", 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 **Mitrović Veska, Radović Aleksandara i Stanković Aleksandra** za legalizaciju bespravnog stambenog objekta izgrađenog na kat.parceli 1303/6 KO Budva koja čini dio urbanističke parcele br.11, u bloku 15, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" 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 **Mitrović Vesko, Radović Aleksandar i Stanković Aleksandar** sa zahtjevom br.06-062-U-1309/1 od 04.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta izgrađenog na kat.parceli 1303/6 KO Budva koja čini dio urbanističke parcele br.11, u bloku 15, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz zahtjev su dostavili sledeću dokumentaciju :

- Elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parceli 1303/6 KO Budva, urađen od "Geo Urb" doo Podgorica, ovjeren u Upravi za nekretnine pod posl.br.954-104-2052/18 dana 21.06.2018.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama izgrađenog objekta na kat.parceli 1303/6 KO Budva, urađen od strane "Geo Urb" doo Podgorica, broj 128 od 22.06.2018.godine, dostavljen ovom sekretarijatu dana 03.11.2020.godine,
- List nepokretnosti broj 2493 KO Budva, u kome je na k.p. 1303/6 KO Budva, površine 85m², uknjiženo dvorište pov.13m² i porodična stambena zgrada, pov.72m², spratnosti P+2+Pk, a u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima" upisana je zabilježba "nema dozvolu".

Nakon upućenog poziva za dopunu, dana 12.11.2021.godine dostavili su i :

- Izvještaj redvienta, privrednog društva "MMK" DOO Bar, br.265-21 čiji je sastavni dio Elaborat etažne razrade objekta i Elaborat originalnih terenskih podataka sa izračunatim bruto građevinskim površinama objekta br.1,

- Kopja Lista nepokretnosti broj 2493 preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu u kome je upisana kat.parcela 1303/6 KO Budva, dvorište pov.13m², porodična stambena zgrada br.1 pov.72m², sukorišćenje Mitrović Veska za 1/2, Radović Aleksandra za 1/4 i Stanković Aleksandra za 1/4.
U rubrici "tereti i ograničenja" upisan je teret za objekat br.1 "nema dozvolu".
- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
 - da je površina urbanističke parcele br.11, blok 15 u okviru DUP "Podkošljun" – 888 m²,
 - da je površina dijela UP 11 koja se odnosi na k.p.1303/6 KO Budva je 85m²,
 - Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,41, indeks izgrađenosti je 1,74, BRGP za objekat na dijelu UP 11 po koeficijentima bi trebala biti 148m².
Spratnost objekta je P+2+Pk, i da DUP-om "Podkošljun" nisu zadate visinske kote objekta,
 - Prema podacima o objektu, utvrđeno je da Indeks zauzetosti prema listu nepokretnosti :84,70 a prema manualu 88,50, indeks izgrađenosti prema listu nepokretnosti:3,43 a prema manualu 3,87 ukupna BGP iznosi 266,96 m². Spratnost izgrađenog objekta je P+2+Pk,
 - Da je izgrađeni objekat stambene namjene - u kom smislu je utvrđeno da je izgrađeni objekat usklađen sa namjenom,
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara.
- Izjava revidenta od 27.10.2021.godine, da objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Podkošljun",
 - 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

