



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: UPI -06-332/21-740/3
Budva, 27.12.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Kuljača Vladimira za legalizaciju bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, spratnosti P4, koji je izgrađen na kat.parceli 309 KO Bečići koja čini dio UP br.126.11, blok 126, u zahvatu DUP-a "Bečići", 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

- PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Kuljača Vladimira, broj UPI -06-332/21-740/1 od 08.11.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, spratnosti P4, koji je izgrađen na kat.parceli 309 KO Bečići koja čini dio UP br.126.11, blok 126, u zahvatu DUP-a "Bečići", do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.
- 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 Ź e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Kuljača Vladimir sa zahtjevom broj UPI -06-332/21-740/1 od 08.11.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, spratnosti P4, koji je izgrađen na kat.parceli 309 KO Bečići koja čini dio UP br.126.11, blok 126, u zahvatu DUP-a "Bečići".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat etažne razrade objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 308 i 309 KO Bečići, urađen od "Geomont" doo Budva i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 917-104-Dj-1873/21 od 22.10.2021.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama, urađen od strane "Geomont" doo Budva br.14/2021 od 16.03.2021.godine
- Kopija lista nepokretnosti broj 332 preuzet sa sajta Uprave za državnu imovinu i katastar, u kome je upisana kat.parcela 309, objekat br.1 porodična stambena zgrada pov.u osnovi 89m², objekat br.2 porodična stambena zgrada pov.u osnovi 64m², objekat br.3 stambeno-poslovne zgrada pov.u osnovi 54m² i dvorište pov.213m², na nosioca prava korišćenja "Holdco east, doo Podgorica U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilježba "Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, zabilježba postojanja objekta br.1, porodična stambena zgrada, P4, pov. 396 m², sa posebnim djelovima PD1-PD5, nema dozvolu i građenje na tuđem zemljištu -Svojina Kuljača Vladimira- a sve prema elaboratu - Geomont- doo Budva br. 917-104-DJ-1873/21.

- Izvještaj revidenta, privrednog društva “Medmex architects ” DOO Rožaje, broj 559/21 od 13.08.2021.godine , o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta
- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
 - Da je prema planskom dokumentu namjena urbanističke parcele višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima a da je namjena bespravnog objekta br.1 porodična stambena zgrada, te se zaključuje da je namjena usklađena, odnosno da su prekoračeni svi urbanistički parametri
 - Da nisu ispoštovana pravila parcelacije
 - Da je površina UP 126.11, blok 126 – 416,88m² a kat.parcele 309 KO Bečići -420m², te da se sve granice katastarske i urbanističke parcele preklapaju ,
 - Da je bespravni objekat prekoračio dozvoljene planirane građevinske linije a na jednom dijelu i predviđenju granicu urbanističke parcele
 - Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,6 , indeks izgrađenosti je 3,0, BRGP iznosi 1250,65m² . Spratnost objekta je P+4, visinka kota objekta 17,50.
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,93, Indeks izgrađenosti je 3,81, BRGP objekta je 1589,64m². Spratnost izgrađenog objekta P+4 a visinka kota 16,72
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 10.11.2021.godine da objekat br.1 NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a”Bečići ” za koji važi moratorijum
- 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

