



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-2963/8-2018

Budva, 27.12.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Milosavljević Aleksandre za legalizaciju dijela bespravnih objekata br.1 i br.2, koji si izgrađeni na kat.parceli 887 KO Bečići koja čini dio UP br.41.2, 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:

RJEŠENJE

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Milosavljević Aleksandre, broj 06-062-U-2963/1 od 12.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnih objekata br.1 i br.2, koji si izgrađeni na kat.parceli 887 KO Bečići koja čini dio UP br.41.2, u zahvatu DUP-a "Bečići", 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, obratila se Milosavljević Aleksandra sa zahtjevom broj 06-062-U-2963/1 od 12.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnih objekata br.1 i br.2, koji si izgrađeni na kat.parceli 887 KO Bečići koja čini dio UP br.41.2, u zahvatu DUP-a "Bečići" Uz zahtjev je dostavila sledeću dokumentaciju :

- List nepokretnosti broj 206 za KO Bečiće u kome je upisana kat.parcela 887 KO Bečići, dvorište pov.170m², zgrada za odmor br.1(vikendica) pov.u osnovi 85m², i zgrada za odmor br.2(vikendica) pov.u osnovi 26m², sve sa pravom svojine Milosavljević Aleksandre iz Novog Beograda u obimu 1/1 U rubrici " tereti i ograničenja " upisan je zabilježba za bikendicu br.1 i br.2" Prekoračenje dozvole", " Nema dozvolu "
- Elaborat etažne razrade objekata br.1 i br.2 izgrađenih na kat.parceli 877 KO Bečići, urađen od "Cading" doo Budva i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-2777 od 03.07.2018.godine,
- Kopiju izjave date pred notarom Slavkom Vukčević broj UZZ 175/2020 od 12.03.2020.godine .

Nakon upućenog poziva za dopunu zahtjeva broj 06-062-U-2963/6-18 od 13.01.2021.godine dostavljena je i sledeća dokumentacija

- Elaborat originalnih terenskih podataka sa premjerom bruto površina po etažama izgrađenih objekata na k.p.887 KO Bečići, urađen od strane "Geo-zeno" doo Podgorica pod brojem 07/12/18 iz decembra 2018.godine ,
- Kopija građevinske dozvole, rješenje br.14-9/193/1-67 od 16.11.1967.godine kojim se odobrava Vujisić Božidaru iz Beograda izgradnja porodično stambene zgrade na čest.zem. 644/2 KO Kratnji Maini,
- Kopija rješenja izdatog od Odjeljenja za privredu i budžet broj 33-4378/2/50 od 18.11.1971.godine kojim se dozvoljava Vujisić Božidaru iz Beograda upotreba 1/2 dvojne stambene zgrade sagrađene u Budvi- naselje Boreti
- Kopija rješenja Opštinskog odjeljenja za urbanizam broj 06-061-U-1141/46 od 27.09.1994.godine kojim se Milosavljević Aleksandri i Pavićević Branislavu iz Beograda odobrava dogradnja potkrovlja na postojećem dvojnem individualnom objektu , na građ.parceli 887 i 888 KO Bečići , BRGP: 71,90m². Spratnost objekta je P+1+Pot,
- Kopiju rješenja Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar br.06-061-U-1088/113 od 06.06.1988.godine kojim se Milosavljević Aleksandri iz Beograda odobrava izgradnja-legalizacija garaže i podruma ispod garaže na građ.parceli označenoj kao čest.zem.644/2 KO Kratnji Maini odnosno po novom k.p.887 KO Bečići ,veličine gabarita u osnovi 18,81m². Spratnost objekta je S(ispod garaže)+ garaža.
- Kopiju rješenja Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar br.06-061-U-1931/117 od 18.09.1990.godine kojim se Milosavljević Aleksandri iz Beograda odobrava izmjena krovne konstrukcije na garaži , veličina gabarita u osnovi je postojeća. Spratnost objekta je postojeća.
- Izvještaj redvienta, privrednog društva "Oliver ing " DOO Budva od 05.02.2021.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 parcela "SS"- stanovanje srednje gustine sa poslovnim i komercijalnim sadržajima i usluga, a prema LN 206 za KO Bečići oba objekta su upisana kao zgrade za odmor (vikendice)
- Da su objekti izgrađeni na UP 41.2 DUP " Bečići " odnosno na k.p.887 KO Bečići i da ima direktan pristup javnoj saobraćajnici ,
- Da je u grafičkom prilogu planskog dokumenta prikazana glavna- prednja građevinska linija i da se jasno vidi da je postavljena van UP linijom već izgrađenog objekta br.2 ali da objekat br.2 uzurpira javnu površinu i nalazi se van okvira UP
- Da je površina UP 42.1 – 1160,69m², a površina kat.parcela 887 KO Bečići -286,12m² po orto foto snimku odnosno 281m² po listu nepokrenosti ,
- Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,6 , indeks izgrađenosti je 3,07, BRGP iznosi 878,39m² . Spratnost objekta je P+4,
- Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,46(166m²+123m), Indeks izgrađenosti je 1,19, BRGP objekta je 340,34m². Spratnost izgrađenih objekta je S+ P+2, Po+P+Pk.
- Da u suterenskoj garaži nisu prikazane garaže već nestambeni prostor,
- Da je na orto foto snimku evidentan objekat spratnosti S+P,
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- U konačnom dat je zaključak da objekti NISU izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim oarametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a"Bečići "
- 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



VD SEKRETAR-a
Filip Popović

