



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-06-332/21-806/2

Budva, 12.01.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Grbović Admira za legalizaciju bespravnog objekta br.1, spratnosti Pr+1 koji je izgrađen na kat.parcelama 1213/13 i 1213/18 KO Petrovac koja čini dio UP br.33, zona I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I", 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 Grbović Admira, broj UPI 06-332/21-806/1 od 29.12.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1 spratnosti Pr+1, koji je izgrađen na kat.parcelama 1213/13 i 1213/18 KO Petrovac koja čini dio UP br.33, zona I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I", **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 Grbović Admir sa zahtjevom broj UPI 06-332/21-806/1 od 29.12.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1 spratnosti Pr+1, koji je izgrađen na kat.parcelama 1213/13 i 1213/18 KO Petrovac koja čini dio UP br.33, zona I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I".

Uz zahtjev su dostavili sledeću dokumentaciju:

- List nepokretnosti broj 717 u kome su upisane kat.parcela 1213/13 i 1213/18 KO Petrovac, voćnjak 3.klase pov.104m², voćnjak 3.klase pov.149m² i voćnjak 3.klase pov.11m² sa pravom svojine Grbović Admira u obimu 1/1.
U rubrici "tereti i ograničenja" upisan je teret za "zabilježba postojanja objekta br.1- porodična stambena zgrada pov.184m², spratnosti P+1 sa stamb.prostorom PD1 pov.131m² u prizemlju, garažom kao dijelom zgrade pov.66m² na prvom spratu i stamb.prostorom PD3 pov.94m² na prvom spratu, sagrađenom bez građevinske dozvole,
- Elaborat etažne razrade izgrađenog objekta br.1 na kat.parcelama 1213/13 i 1213/18 KO Petrovac, urađen od strane "Geo friends" doo Podgorica br.336 od 01.12.2018.godine i ovjeren pred Upravom za nekretnine pod brojem: 953-104-207 od 11.02.2019.godine,
- Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima ili smjeticama važećeg plana, "MEDMPX ARCHITECTS" doo Rožaje, broj 606/21 od 15.12.2021.godine,

- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
- Da je bespravni objekat izgrađen na UP I-33, Zona I, odnosno na kat.parčelama 1213/13 i 1213/18 KO Petrovac čija je namjena stanovanje male gustine, i da je namjena bespravnog objekta br.1 porodično stambena zgrada, te se zaključuje da je namjena objekta usklađena sa namjenom parcela odnosno lokacije,
- da je površina UP I-33 – 270,18m², i da je formirana od k.p.1213/13 KO Petrovac pov.104m² i 1213/18 KO Petrovac pov.149m² koje su u vlasništvu Grbović Admirala i dijela k.p.1213/7 KO Petrovac pov.17m² koja je u vlasništvu Jovanović Milana ,
- da bespravni objekat izlazi iz okvira katastarske , zalazi u tuđu parcelu i isti je prema planskom dokumentu predviđen za sanaciju ,
- da nisu ispoštovana pravila parcelacije jer objekat prelazi na susjednu parcelu koja je u vlasništvu drugog vlasnika, te da pozicija izgrađenog objekta nije usklađena sa građevinskom i regulacionom linijom, kao i njen položaj prema susjednim parcelama i u odnosu na javne površine,
- da je površina UP 270,18m² a površina UP u vlasništvu Grbović Admirala je 253m²
- da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,68, indeks izgrađenosti je 1,37 , BRGP iznosi 347m². Spratnost objekta je 2 etaže, a visinska kota 7,50
- Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,72, Indeks izgrađenosti je 1,39, BRGP objekta je 354,00m², Spratnost izgrađenog objekta je Pr+1, a visinska kota je 5,95.
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta” Medmex Architects” doo Rožaje od 15.12.2021.godine da objekat br.1 NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim oarametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a”Buljarica I ”
- 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

