



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-06-332/21-716/2
Budva, 12.01.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Kurtović Elvira i Kurtović Almira za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1, spratnosti P+1+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 955/2 KO Petrovac koja čini dio UP br.45, blok B8, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona", 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

- PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Kurtović Elvira i Kurtović Almira, broj UPI 06-332/21-716/1 od 27.10.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta br.1 spratnosti Su+P+1+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 955/2 KO Petrovac koja čini dio UP br.45, blok B8, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona", **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).

Obrazloženje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratili su se Kurtović Elvir i Kurtović Almir sa zahtjevom broj UPI 06-332/21-716/1 od 27.10.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta br.1 spratnosti Su+P+1+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 955/2 KO Petrovac koja čini dio UP br.45, blok B8, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona".

Uz zahtjev su dostavili sledeću dokumentaciju:

- Kopiju građevinske dozvole, rješenje br.06-061-U-285/140 od 07.03.1991.godine kojim se odobrava Kurtović Hasanu iz Petrovca izgradnja stambenog objekta u Petrovcu, na građ.parceli označenoj kao k.p. 955/2 KO Petrovac, bruto površine objekta: suteran: 70,50m²+ prizemlje: 72,19m²+sprat:62,40m², spratnosti S+P+1.
- Izveštaj redvienta, privrednog društva "Ingenium" DOO Podgorica od 01.10.2021.godine, čiji je sastavni dio izvod iz Elaborat etažne razrade objekta izrađen od strane doo "Geo office" Podgorica i ovjeren pred Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-2243 od 13.06.2018.godine i Elaborat sa iskazanim bruto površinama objekta izgrađenog na kat.parceli 955/2 KO Petrovac, urađen od "Geo office" doo Podgorica, od 10.10.2020.godine,
- List nepokretnosti broj 577 u kome je upisana kat.parcela 955/2 KO Petrovac, dvorište pov.179m² i porodična stambena zgrada br.1 pov.u osnovi 131m², sa pravom susvojinje Kurtović Elvira u obimu 1/2 i Kurtović Almira u obimu 3/4.

U rubrici "tereti i ograničenja" upisan je teret za "nema dozvolu- objekat građen bez dozvole",

- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
 - Da je površine pod objektom sa vanjskim stepeništem jer je teren u padu -131m²,
 - Da je površine pod objektom -151m²,
 - Da je ukupna neto površina objekta 323m²,
 - Da je BRGP – 427m²
 - Da je namjena UP45 blok B8 stanovanje, te da je zbog blizine objekta ogradi potrebna saglasnost komšija,
 - Da je objekat ispoštovao građevinsku i regulacionu liniju ka ulici ali nije ka komšijama,
 - da je površina UP 45 u bloku B8 - 310m²,
 - da u LN nije evidentirano da je objekat zauzeo dio kat.parcele 955/1 KO Petrovac ,tj.UP 46,
 - Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,35, indeks izgrađenosti je 1,38 , BRGP iznosi 428m². Spratnost objekta je 4 etaže,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,37, Indeks izgrađenosti je 1,38, BRGP objekta je 427,00m², Spratnost izgrađenog objekta je Su+ P+1+Pk (dulpex).
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta” Ingenium” doo Podgorica od 01.10.2021.godine da objekat br.1 NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim oarametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a”Petrovac-šira zona ”
 - 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 inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhiva

