



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-2769/13-2018
Budva, 17.01.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Zorana Bećirovića koga zastupa advokat Branko Čolović, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parcelama 1729/4, 1748/6 i 1748/10 sve KO Tudorovići, koje čine urbanističku parcelu br. V36 u zahvatu LSL-a "Vrba", 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 Zorana Bećirovića koga zastupa advokat Branko Čolović, broj 06-062-U-2769/1-2018 od 12.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parcelama 1729/4, 1748/6 i 1748/10 sve KO Tudorovići, koje čine urbanističku parcelu br. V36 u zahvatu LSL-a "Vrba", **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 advokat Branko Čolaković kao punomoćnik Bećirović Zorana sa zahtjevom broj 06-062-U-2769/1-2018 od 12.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parcelama 1729/4, 1748/6 i 1748/10 sve KO Tudorovići, koje čine UP br. V36 u zahvatu LSL-a "Vrba"

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parcelama 1729/4, 1748/6 i 1748/10 KO Tudorovići, urađen od "Ekvidistanca" doo Bar i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-3688 od 12.11.2018.godine, čiji sastavni dio je i izvještaj o bruto površinama izgrađenog objekta,
- List nepokretnosti broj 526 za KO Tudorovići, u kome je na kat.parceli 1748/10 KO Tudorovići, pov.u osnovi 202m², uknjižena šuma u vlasništvu Bećirović Zorana u rubrici "Podaci o tereti i ograničenja" upisan je teret "zabilježba porodične stambene zgrade br.1, površine 123m², spratnosti P1, bez dozvole"
- List nepokretnosti broj 525 za KO Tudorovići, u kome je na kat.parceli 1729/4 KO Tudorovići, pov.u osnovi 156m², uknjižena šuma u vlasništvu Bećirović Zorana u rubrici "Podaci o tereti i ograničenja" upisan je teret "zabilježba porodične stambene zgrade br.1, površine 123m², spratnosti P1, bez dozvole"

- List nepokretnosti broj 340 za KO Tudorovići, u kome je na kat.parceli 1748/6 KO Tudorovići, površ. u osnovi 179m², uknjižena šuma u vlasništvu Opštine Budva u rubrici "Podaci o tereti i ograničenja" upisan je teret "zabilježba porodične stambene zgrade br.1, površine 123m², spratnosti P1, bez dozvole".
- Dopis revedenta "Ingenium" DOO Podgorica br.01-374/12 od 22.12.2021.godine kojim dostavljaju ispravljene Izvještaje obzirom da su konstatovali da im se prilikom izrade Izvještaja od 15.02.2021.godine potkrala greška
- Izvještaj revidenta, privrednog društva "Ingenium" DOO Podgorica od 18.12.2021.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 namjena objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 1729/4 porodično stambeni objekat, da se objekat nalazi u zahvatu LSL" Vrba" na UP br.V36, i da je namjena UP br.V36 turizam.
 - Da je površina UP br.V36 – 536,23m²
 - Da urbanističku parcelu V36 čini više katastarskih parcela, različitih vlasnika, te da je potrebno riješiti imovinsko pravne odnose za zemljište koje čini UP br.V36,
 - Da je objekat ispoštovao regulacionu liniju,
 - Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,20 (u tabeli je max 110m²), indeks izgrađenosti je 0,61(330m²), BRGP iznosi 330m². Spratnost objekta je S+P+1.
 - Prema podacima o objektu, utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,23(123m²), Indeks izgrađenosti je 0,39(209,60m²), BRGP objekta je 209,60m² (por.stamb.objekat br.1, neto površina PD1-88m², PD2- 71m²). Spratnost izgrađenog objekta P+1.
 - Predmetni objekat na V36 nije prepoznat Planskim dokumentom, namjena objekta se ne poklapa sa namjenom iz planske dokumentacije gdje su definisana turistička naselja. Namjena izgrađenog objekta na UP br.V36 je porodično stambeni objekat.
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara.
- Izjava revidenta od 18.12.2021.godine da objekat br.1 NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta LSL-a"Vrba" dio UP br V36.
- 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

