



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-1395/10-2018

Budva, 17.01.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Koverchenko Philippa koga zastupa advokat Branko Čolović, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 1729/18 KO Tudorovići, koja čini urbanističku parcelu br. V49 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-1395/1-2018 od 04.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 1729/18 KO Tudorovići, koja čini urbanističku parcelu br. V49 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-1395/1 od 04.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 1729/18 KO Tudorovići, koja čini urbanističku parcelu br. V49 u zahvatu LSL-a "Vrba".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parceli 1729/18 KO Tudorovići, urađen od "Ekvidistanca" doo Bar i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-1407/18 od 23.05.2018.godine, čiji sastavni dio je i izvještaj o bruto površinama izgrađenog objekta,
- List nepokretnosti broj 525 za KO Tudorovići, u kome je na kat.parceli 1729/4 KO Tudorovići, pov.u osnovi 156m<sup>2</sup>, uknjižena šuma u vlasništvu Bećirović Zorana u rubrici "Podaci o tereti i ograničenja" upisan je teret "zabilježba porodične stambene zgrade br.1, površine 123m<sup>2</sup>, spratnosti P1, bez dozvole",
- Elektronski list nepokretnosti broj 578 za KO Tudorovići, u kome je na kat.parceli 1729/18 KO Tudorovići, pov.u osnovi 326m<sup>2</sup>, uknjiženo dvorište površine 190m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada pov.u osnovi 136m<sup>2</sup>, spratnosti Su+P+1 u vlasništvu Koverchenko Philippa, u rubrici "Podaci o tereti i ograničenja" upisan je teret "nema građevinsku dozvolu",
-

- Kopiju Ugovora o poklonu br.UZZ 1607/2018 od 17.12.2018.godine koji je zaključen između Bećirović Zorana kao poklonodavca i Koverchenko Philippa kao pokloprimca zaključen pred notarom Irenom Polović iz Budve, te da sada upisanog vlasnika Koverchenko Philipp (poklonoprimac) takođe zastupa advokat Branko Čolović,
- 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 21.12.2021.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 1729/18 porodično stambeni objekat, da se objekat nalazi u zahvatu LSL" Vrba" na UP br.V49, i da je namjena UP br.V36 turizam.
  - Da je površina UP br.V49 – 325,42m<sup>2</sup> a površina kat.parcele 1729/18- 326,00m<sup>2</sup>,
  - Da izgrađeni objekat nije ispoštovao planiranu građevinsku liniju ka saobraćajnici, objekat je na samoj granici UP- regulacionoj liniji,
  - Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,20 (u tabeli je max 66m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti je 0,99 (323,20m<sup>2</sup>), BRGP iznosi 198m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je S+P+1.
  - Prema podacima o objektu, utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,378 (123m<sup>2</sup>), Indeks izgrađenosti je 0,60(209,60m<sup>2</sup>), BRGP objekta je 323,20m<sup>2</sup> ( por.stamb.objekat br.1, neto površina PD1-97m<sup>2</sup>, PD2- 88m<sup>2</sup> i PD3- 71m<sup>2</sup>). Spratnost izgrađenog objekta S+P+1.
  - Predmetni objekat na V49 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.V49 je porodično stambeni objekat. Zaključuje se da je izgrađeni objekat prekoračio max dozvoljenu površinu u osnovi jer ista iznosi 123m<sup>2</sup> a max planom dozvoljena je 66m<sup>2</sup>, takođe i BRGP.
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara.
- Izjava revidenta od 21.12.2021.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 V49.
- 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

