



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-1396/9-2018
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.parceli 1729/1 KO Tudorovići, koja čini urbanističku parcelu br. V28 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-1396/1-2018 od 04.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 1729/1 KO Tudorovići, koja čini urbanističku parcelu br. V28u 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 Zorana Bećirovića sa zahtjevom broj 06-062-U-1396/1 od 04.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 1729/1 KO Tudorovići, koja čini urbanističku parcelu br. V328 u zahvatu LSL-a "Vrba".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parceli 1729/1 KO Tudorovići, urađen od "Ekvidistanca" doo Bar i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-1405/18 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 1729/1 KO Tudorovići, uknjiženo dvorište površine 342m² i porodična stambena zgrada pov.u osnovi 123m², spratnosti P+1, u vlasništvu Bećirović Zorana u rubrici "Podaci o tereti i ograničenja" upisan je teret "objekat nema građevinsku dozvolu",
- 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 1729/1 KO Tudorovići porodično stambeni objekat, da se objekat nalazi u zahvatu LSL" Vrba" na UP br.V28, i da je namjena UP br.V28 turizam.
 - Da je površina UP br.V28– 438,01m² a površina kat.parcele 1729/1 - 465,00m²,
 - Da je izgrađeni objekat ispoštovao regulacionu liniju,
 - Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,20 (u tabeli je max 100m²) , indeks izgrađenosti je 0,68 (300m²), BRGP iznosi 300m². Spratnost objekta je S+P+1.
 - Prema podacima o objektu utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,28 (123m²), Indeks izgrađenosti je 0,48 (210,90m²), BRGP objekta je 210,90m² (por.stamb.objekat br.1, neto površina PD1-88 m² i PD2-71 m²). Spratnost izgrađenog objekta P+1.
 - Predmetni objekat na V28 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.V28 je porodično stambeni objekat.
Zaključuje se da je izgrađeni objekat prekoračio max dozvoljenu površinu u osnovi jer ista iznosi 123m² a max planom dozvoljena je 100m². Neophodno je dokompletiranje UP V28.
- 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 V28 .
- 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
- athiva

