



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-1401/9-2018
Budva, 17.01.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Zorana Bećirović koga zastupa advokat Branko Čolović, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 1743/16 KO Tudorovići, koja čini urbanističku parcelu br. V65 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-1401/1-2018 od 04.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 1743/16 KO Tudorovići, koja čini urbanističku parcelu br. V65 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-1401/1 od 04.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 1743/16 KO Tudorovići, koja čini urbanističku parcelu br. V65 u zahvatu LSL-a "Vrba".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parceli 1743/16 KO Tudorovići, urađen od "Ekvidistanca" doo Bar i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-1413/18 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 1743/16 KO Tudorovići, pov.414m², uknjiženo dvorište površine 322m² i porodična stambena zgrada površine u osnovi 120m², spratnosti Su+P+1, u vlasništvu Bećirović Zorana u rubrici "Podaci o tereti i ograničenja" upisan je teret "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 20.12.2021.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 1743/16 porodično stambeni objekat, da se objekat nalazi u zahvatu LSL" Vrba" na UP br.V65, i da je namjena UP br.V65 turizam.
- Da je površina UP br.V65– 446,46m² a površina kat.parcele 1743/16 - 444,00m²,
- Da je izgrađeni objekat ispoštovao regulacionu liniju,
- Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,20 (u tabeli je max 85m²) , indeks izgrađenosti je 0,57 (255m²), BRGP iznosi 255m². Spratnost objekta je S+P+1.
- Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,27 (122m²), Indeks izgrađenosti je 0,528 (234,60m²), BRGP objekta je 234,60m². (por.stamb.objekat br.1, neto površina PD1-20m², PD2-91m², PD3-72m²). Spratnost izgrađenog objekta Po+P+1.
- Predmetni objekat na V65 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.V65 je porodično stambeni objekat. Zaključuje se da je izgrađeni objekat prekoračio max dozvoljenu površinu u osnovi jer ista iznosi 122m² a max planom dozvoljena je 85m².

- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .

➤ Izjava revidenta od 20.12.2021.godine da objekat br.1 NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim oarametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta LSL-a"Vrba " dio UP br V65 .

- 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