



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-06-332/21-720/2

Budva, 17.01.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Jovović Draga iz Budve za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1, spratnosti P+2+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 1833/3 KO Budva koja čini dio UP br.10-5, blok 10, u zahvatu DUP-a "Babin do", 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 Jovović Draga, broj UPI 06-332/21-720/1 od 29.10.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta br.1 spratnosti P+2+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 1833/3 KO Budva koja čini dio UP br.10-5, blok 10, u zahvatu DUP-a "Babin do,, **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 Jovović Drago sa zahtjevom broj UPI 06-332/21-720/1 od 29.10.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta br.1 spratnosti P+2+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 1833/3 KO Budva koja čini dio UP br.10-5, blok 10, u zahvatu DUP-a "Babin do".

Uz zahtjev su dostavili sledeću dokumentaciju :

- Kopiju građevinske dozvole, rješenje br.06-061-U-1061/112 od 23.07.1987.godine kojim se odobrava Jovović Dragu iz Budve, izgradnja porodične stambene zgrade u Budvi, na grad.parceli označenoj kao čest.zem. 164/81 KO Budva,odnosno po novom katastru kat.parcela 1833/3 KO Budva, veličine gabarita u osnovi 64,68m², spratnosti S+P+1.
- Kopiju rješenja br.06-061-U-981/107 od 11.07.1989.godine kojim se Jovović Dragu iz Budve, dozvoljava upotreba dijela stambene zgrade u Budvi, razvijene građevinske bruto površine:159,52m²(prizemlje:86,03m² + sprat:73,49m²),
- Kopiju rješenja br.06-061-U-1040/132 od 28.06.1990.godine kojim se Jovović Dragu iz Budve, dozvoljava upotreba suterena i tavana stambene zgrade u Budvi, razvijene građevinske bruto površine:104,82m²(prizemlje:87,65m² + tavan:17,17m²)u sklopu stambene zgrade izgrađene na čest.zem.164/81 KO Podostrog, parcela 1833/3 KO Budva,
- Elaborat etažne razrade dijela objekta izgrađenog na kat.parceli 1833/3 KO Budva, urađen od "Geo Dunja" doo Budva broj 94/18 od 27.06.2018.godine i ovjeren pred Upravom za nekretnine pod posl.br.953-104-3020 od 10.07.2018.godine,

- Elaborat terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama objekta po etažama , urađen od "Geo Dunja" doo Budva od 07.10.2021.godine,
- Kopiju lista nepokretnosti preuzetog sa sajta Uprave za državnu imovinu i katastar broj 1606, u kome je upisana kat.parcela 1833/3 KO Budva, porodična stambena zgrada br.1, pov.u osnovi 143m² i dvorište pov.79m², svojina Jovović Draga .
U rubrici "tereti i ograničenja " upisan je teret " Zabilježba postojanja objekta br.1 površine u osnovi 114 m², spratnosti SP1N, sa posebnim dijelom PD1, PD2, PD3, PD4, PD5, PD6. sve na osnovu elaborata firme "GEO METAR" D.O.O Podgorica, notarski zapis UZZ BR.919/18 OD 25.07.2018. godine, Notara Branke Vuksanović", " prekoračenje dozvole" , a za PD 5 , PD6 I PD7 "nema dozvolu ".
- Izvještaj revidenta, privrednog društva "Ardecon" DOO Budva od oktobra 2021.godine o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima ili smjernicama važećeg planskog dokumenta,
- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
 - Da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa pravilima parcelacije na UP 10-5,blok10, DUP" Babin do " jer je isti smješten kako u granicama vlasničke parcele 1833/3 KO Budva tako i unutar granica urbanističke parcele,
 - Da je predmetni objekat nakon nadogradnje izašao iz poligona građevinskih linija i to bočnom od min 2,5m prema k.p.1833/2. Ostale građevinske linije se mogu smatrati ispoštovanim jer novoizvedeni objekat nije izašao iz bočnog i zadnjeg gabarita prethodnog objekta,
 - Prednja građevinska linija se na predmetnoj parceli poklapa sa regulacionom linijom i nije prekoračena prilikom nadogradnje . Ukoliko investitor pribavi saglasnost vlasnika k.p.1833/2 prekoračenje bočne građevinske linije se može prihvatiti.
 - da je površina UP 10-5 u bloku 10 – 215,89m²,
 - Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,4, indeks izgrađenosti je 1,6, BRGP iznosi 345,42m². Spratnost objekta je P+2+Pk,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,66, Indeks izgrađenosti je 2,01, BRGP objekta je 434,98m², Spratnost izgrađenog objekta je P+2+Pk.
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta" Ardecon doo Budva od oktobra 2021.godine da objekat br.1 NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a" Babin do ".
 - 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