



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 -06-332/21-229/2
Budva, 04.02.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu DOO "Ktitor Budva Company" Budva za legalizaciju bespravnog objekta br.1, zgrada u ugostiteljstvu i turizmu, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 730/1 i 730/3 KO Budva, koje se dijelom nalaze u okviru UP1 i UP 2 u bloku 19 a najvećim dijelom na trasi saobraćajnice, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", na osnovu člana 6 stav 2 i 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 DOO "Ktitor Budva Company" Budva za legalizaciju bespravnog objekta br.1, zgrada u ugostiteljstvu i turizmu, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 730/1 i 730/3 KO Budva, koje se dijelom nalaze u okviru UP1 i UP 2 u bloku 19 a najvećim dijelom na trasi saobraćajnice, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", **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, obratilo se pravno lice "Ktitor Budva Comapny" doo Budva sa zahtjevom broj UPI-06-332/21-229/1 od 31.05.2021.godine, a radi legalizacije bespravnog objekta br.1, zgrada u ugostiteljstvu i turizmu, spratnosti P+1, koji je izgrađen na kat.parceli 730/1 i 730/3 KO Budva, koje se dijelom nalaze u okviru UP1 i UP 2 u bloku 19 a najvećim dijelom na trasi saobraćajnice, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Fotokopija Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, snimanje i etažna razrada objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 730/1 KO Budva, urađen od strane "Geo in" doo Budva broj 02-3966-3/66/20 od 07.08.2020.godine i ovjeren pred Upravom za nekretnine pod brojem 917-104-Dj-1239/20 (original se nalazi u predmetu ovog organa br. UPI-06-332/20-256/1),
- Fotokopija Elaborata originalnih terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama izgrađenog objekta br.1 urađen od strane "Geo in" doo Budva broj 02-3966-3/67/20 od 07.08.2020.godine (original se nalazi u predmetu ovog organa br. UPI-06-332/20-256/1),
- Original list nepokretnosti broj 290, izvod, u kome je na kat.parceli 730/1 KO Budva, šume 2.klase

U rubrici " Podaci o teretima i ograničenjima " upisana je zabilješka " Zabilješka objekta izgrađenog bez građevinske dozvole , postojanje objekta br.1- zgr.u tur.i ugostiteljstvu pov.215m² ,spratnosti P1 sa poslovnim prostorom PD1 duplex pov.275m².spratnosti PRP1 u cjelini na tuđem zemljištu bez građevinske dozvole. " .

- Izvještaj revidenta "Sistem- mne" doo Podgorica od 08.04.2021.godine o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta.
- Izvještajem je utvrđeno :
 - da se objekat koji je izgrađen na kat.parcelama 730/1 i 730/3 KO Budva , najvećim dijelom nalazi na trasi saobraćajnice a dijelom u okviru UP1 i UP 2 u bloku 19 u zahvatu DUP-a "Podkošljun",
 - da objekat nije izgrađen u skladu sa planom jer je planom predmetna lokacija predviđena za saobraćajnu infrastrukturu – parking,
 - da katastarske parcele nisu u skladu sa urbanističkim parcelama,
 - da objekat nije u skladu sa građevinskom i regulacionom linijom,
 - da objekat br.1 nije prepoznat planom,
 - da obzirom da se objekat nalazi na planiranoj površini za saobraćajnu infrastrukturu za njega nisu definisani indeksi planom, pa nisu ni računati ,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da je površina pod objektom 215m², da je BRGP 313m², spratnosti P+1, visinska kota 19,00.,
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 08.04.2021.godine da objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Podkošljun",
- 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
- u dosije predmeta
- arhiva

Crna Gora-Opština
KANTON ZA URBANIZAM I
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
DOPUNJENJE
BUDVA

VD SEKRETAR -a
Filip Popović

