



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-3564/9-2018

Budva, 07.02.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Shaldaeva Elene koju zastupa Vojvodić Julija za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br.1 (stanova PD17 i PD18 na etaži II sprata i garaže PD4 na etaži suterena), spratnosti Su+P+2, koji je izgrađen na kat.parceli 2791/8 KO Reževići I, koja čini dio urbanističke parcele br.23 u zahvatu DUP-a "Perazića 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 Shaldaeva Elene koju zastupa Vojvodić Julija za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br.1 (stanova PD17 i PD18 na etaži II sprata i garaže PD4 na etaži suterena), spratnosti Su+P+2, koji je izgrađen na kat.parceli 2791/8 KO Reževići I, koja čini dio urbanističke parcele br.23 u zahvatu DUP-a "Perazića 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, obratila se Shaldaeva Elene prvo zastupana po advokatici Nataliji N. Karadžić a kasnije Vojvodić Juliji, sa zahtjevom broj 06-062-U-3564/1 od 16.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br.1 (stanova PD17 i PD18 na etaži II sprata i garaže PD4 na etaži suterena), spratnosti Su+P+2, koji je izgrađen na kat.parceli 2791/8 KO Reževići I, koja čini dio urbanističke parcele br.23 u zahvatu DUP-a "Perazića do".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada dijela objekta br.1 (stanovi PD17 i PD18 i garaža PD4) izgrađenog na kat.parceli 2791/8 KO Reževići I, urađen od "Geo Mišo" doo Budva i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-4892/18 od 13.12.2018.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama stambenog objekta br.1 koji je izgrađen na kat.parceli 2791/8 KO Reževići I, urađen od "Geo Mišo" doo Budva, br.358/18B od 03.12.2018.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka, parcelacija po DUP-u na kat.parceli 2791/8 i 2765/32 obje KO Reževići I, urađen od "Geo Mišo" doo Budva, i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-4891/18 od 05.02.2019.godine,
- Fotokopija lista nepokretnosti broj 696 za KO Reževići I, u kome je na kat.parceli 2791/8 KO Reževići I, uknjiženo dvorište površine 404m² i objekat br.1- stambeno-poslovna zgrada površine u

U rubrici "Podaci o tereti i ograničenja" upisan je teret "Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, postojanje objekta 1-.sta.zgr.pov.378m²,.spratnosti P4 sa PD-1-stambeni prostor pov.119m².u prizemlju.PD 2,stan pov.63m²(P) PD3 stan pov.60m² (P),PD4 nestambeni prostor pov.19m²(P), PD5 stam.prost.pov.100m²(P1),PD6-stamb.prost.pov 48m²(P1)PD7-stam.prost.pov.65m²(P1),PD8-nestam.prostor pov.19m², i dr. građenog bez građevinske dozvole na parc.2197/1 u pov.od 82m², 2791/8 u pov.52m² i 3001 u pov.171m²".

- Kopija punomoćja datog 28.05.2021.godine Vojvodić Lidiji na period od 3 godine, koje je prevedeno od strane tumača za ruski jezik Voja Bojovića dana 31.05.2021.godine,
- Izvještaj revidenta, privrednog društva "Oliver-ing" DOO Budva br.482-6/21 od 11.06.2021.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 parcele na kojoj je izgrađen objekat "turizam-apart-hotel" s tim da ima mogućnosti da 20% bruto površine bude poslovni prostor a u LN je upisan kao "stambeno-poslovne zgrade" i to od ukupne neto površine upisane u LN koja je 935m², kao poslovni prostor je upisano 164m² što je oko 18%, a kako je veliki broj apart hotela upisan kao stambena zgrada može se reći da je namjena ispoštovana,
- Objekat je izgrađen na kat.parceli 2791/8 KO Reževići I koja je u cjelosti dio UP 23 u skladu sa DUP-om "Perazića do". Na dijelu predmetne katastarske parcele je izgrađen drugi objekat u pov.56,50m², parcelacija po DUP-u je sprovedena ali kompletiranje urbanističke parcele nije.
- Predmetni objekat je propoznat DUP-om i prema njemu su postavljene građevinske linije, a predmetna katastarska parcela kao dio urbanističke parcele UP23 ima direktan pristup javnoj saobraćajnici,
- Da je površina UP 23- 1624,50m² a površina kat.parcele 2791/8 - 784,02m², a kako je dio iste uzurpiran drugim objektom, površina lokacije je 784,02-56,50= 727,50m²,
- Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,40, indeks izgrađenosti je 1,47 BRGP iznosi 1069,45m². Spratnost objekta je G;S+P+2,
- Prema podacima o objektu, utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,54, Indeks izgrađenosti je 1,46 BRGP objekta je 1354,17m² (1063,70m² - bez garaža). Spratnost izgrađenog objekta Po+P+2.
- Napomena : OBJEKAT NIJE IZGRAĐEN U SKLADU SA PLANSKIM DOKUMENTNOM.

- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara.
- 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 inspekcijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta

Crna Gorapopština Budva
URBANIZAM I ODRE
VD SEKRETAR-a
Filip Popović