



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 -06-332/21-724/2
Budva, 08.02.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Bojović Mališe za legalizaciju bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, pov.u osnovi 107m², spratnosti P1N, spratnost Su+P, koji je izgrađen na kat.parceli 2886/5 KO Maine koja čini dio UP 110, zona C u zahvatu LSL-a "Milino brdo", 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 Bojović Mališe broj: UPI-06-332/21-724/1 od 01.11.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, pov.u osnovi 107m², spratnosti P1N, spratnost Su+P, koji je izgrađen na kat.parceli 2886/5 KO Maine koja čini dio UP 110, zona C u zahvatu LSL-a "Milino brdo", **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 Bojović Mališa sa zahtjevom broj UPI -06-332/21-724/1 od 01.11.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, pov.u osnovi 107m², spratnosti P1N, spratnost Su+P, koji je izgrađen na kat.parceli 2886/5 KO Maine koja čini dio UP 110, zona C u zahvatu LSL-a "Milino brdo".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 2886/5 KO Maine, urađen od "Geo In" doo Budva, br. 02-3966-3/210/8 od 20.06.2018.godine i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-2589 od 27.06.2018.godine;
- Kopija Elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama, urađen od strane "Geo In" doo Budva br.02-3966-3/209/18 od 20.06.2018.godine;
- list nepokretnosti broj 659 preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu, prepis, u kome je upisana kat.parcela 2886/5 KO Maine, dvorište površine 58m² i porodična stambena zgrada br.1, pov.u osnovi 101m², sa pravom susvojine Bojović Mališe za 1/6, Buljugić Mijalka za 1/6, Zakharov Valentina za 1/6, Spajić Vladimira za 1/6, Topalović Zorana za 1/6 i Stiković Zorana za 1/6.

U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilježba "Zabilježba postojanja objekta 1 - por.st.zg. pov.107m², spratnosti P1N sa PD2 - stambeni prostor pov.40m² u prizemlju, PD3 - stambeni prostor pov.40m² na prvom spratu, PD4 - stambeni prostor pov.42m² na prvom spratu P1, PD5 - stambeni prostor pov.41m² u potkrovlju PN i PD6 - stambeni prostor pov.42m² u potkrovlju PN, građenog bez građevinske dozvole na parceli 2886/1 u pov.od 6m²"

➤ Izvještaj revidenta, privrednog društva "Oliver -ing " DOO Budva broj: N-BD 776-9/21 od 09.09.2021.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 prema grafičkom prilogu DUPč-a "namjena površina" namjena parcele određena kao "površina za stanovanje srednje gustine -SS" a prema LN "porodična stambena zgrada", što se podudara,
 - Da je objekat izgrađen na UP110 Zona C koja se sastoji od dijela kat.parcele 2886/5, 2886/3, 2886/6 i 2888 sve KO Maine, , da parcelacija po DUP-u nije sprovedena, da predmetna UP ima pristup na dvije saobraćajnice a dio UP na kojoj je objekat ima pristup na planisanu saobraćajnicu "D" sa jugo zapadne strane ,
 - Planom je predviđena izgradnja i na dijelu UP ali ne manjem od 300m²a predmetna lokacija ima 158,37m²,
 - Da u predmetnom planu nisu prikazane građevinske i regulaciona linija na predmetnoj katastarskoj parceli pa se ima smatrati da se poklapaju sa granicom urbanističke parcele,
 - Da je u elaboratu konstatovana uzurpacija susjedne parcele označene kao kat.parcela 2886/1 u iznosu od 8m², a na skici se vidi da dio objekata u povšini od 11,03m² izlazi van urbanističke parcele i nalazi se u UP109,
 - Da je površina urbanističke parcele 110 - 356,59m², a udio kat.parcele u UP je 158,37m² uvećan za dio objekta van UP od 11,03m² što je ukupno 169,40m² što predstavlja površinu lokacije,
 - Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu 0,30 , indeks izgrađenosti je 1,10 , BRGP iznosi 174,21m² . Spratnost objekta je 4 nadzemne etaže,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,59, Indeks izgrađenosti je 1,86, BRGP objekta je 315,55m². Spratnost izgrađenog objekta P+1+Pk,
 - 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
- arhiva

VD SEKRETAR-a
Filip Popović

