



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 -06-332/22-25/2
Budva, 15.03.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Liješević Slavice za legalizaciju bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, pov.u osnovi 197m², spratnosti P1PK, koji je izgrađen na kat.parceli 644 KO Budva, koja čini dio UP 43, blok 9, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", 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

- PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Liješević Slavice broj: UPI-06-332/22-25/1 od 26.01.2022.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, pov.u osnovi 197m², spratnosti P1PK, koji je izgrađen na kat.parceli 644 KO Budva, koja čini dio UP 43, blok 9, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", **do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.**
- 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 Liješević Slavica sa zahtjevom broj UPI-06-332/22-25/1 od 26.01.2022.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, pov.u osnovi 197m², spratnosti P1PK, koji je izgrađen na kat.parceli 644 KO Budva, koja čini dio UP 43, blok 9, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta izgrađenog na kat.parceli 644 KO Budva, urađen od "Geo desk" doo Budva, br. 75/2018 od 22.06.2018.godine i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-2449 od 21.06.2018.godine;
- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama, urađen od strane " Geodesk" doo Budva br.75/18 od 22.06.2018.godine;
- Kopija ugovora o naknadi za uređivanje gradsko građevinskog zemljišta br.06-976/1 od 08.08.1986.godine, kojim je konstatovano da je površina objekta prije 1966.godine bila 137m², posle 1966 a do 1979.godine dograđeno je 33,56m², posle 1979.godine dograđeno je još 41,67m², što ukupno iznosi 75,23m²,
- Kopija uvjerenja o stepenu oštećenja i visini štete od zemljotresa u 1979.godine, br.06-3124-3699 od 12.04.1982.godine,
- Kopija Zapisnika o pregledu stambenih zgrada i poslovnog prostora građana opštine Budva, broj 862/IX/6 od 19.02.1985.godine,
- Kopija Uvjerenja Uprave za nekretnine P.J. Budva broj 467-104-1795/19 od 16.07.2019.godine da je na katastarskom planu iz 1966.godine na kat.parceli 644 KO Budva postojao objekat. U posjedovnom listu broj 616, stanje 1977.godine, parcela 644 se vodi kao voćnjak druge klase površine 160m² i kuća površine 86m²,
- List nepokretnosti broj 616 preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu, prepis, u kome je upisana kat.parcela 644 KO Budva, zemljište uz zgrade površine 513m² i porodična stambena zgrada br.1, pov.u osnovi 197m², sa pravom svojine Liješević Slavice u obimu 1/1.



U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilježba ” nema dozvolu ”.

- Izvještaj revidenta, privrednog društva “Medmex architects ” DOO Rožaje broj: 22-1/21 od 22.01.2021.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 predmetnog objekta br.1 porodična-stambena zgrada,
 - Da je prema planskom dokumentu planirana namjena površine za ovu lokaciju SV1-definisano stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti) , i zaključuje se da je namjena izgrađenog objekta usklađena sa namjenom parcela odnosno lokacije,
 - Da je lokacije bespravnog objekta br.1 dio urbanističke parcele br.43 blok 9 površine 694m²koji obuhvata kat.parcelu 644 KO Budva čija je pov.710m², te je obračun urbanističkih parametara izvršen za dio kat.parcele koja čini dio UP- pov.694m²,
 - Preklapanjem granica katastarske i urbanističke parcele uviđa se da se njihove granice na jednom dijelu preklapaju,
 - Da je analizom prikazanih objekata u planu evidentiranih kao postojeći i objekata iz geodetskog elaborata evidentna je razlika u površina objekta ,
 - Da je površina UP 769m²,
 - Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu 0,18 , indeks izgrađenosti je 0,54 , površina pod objektom 138m², za dio UP 125m², BRGP iznosi 413m² a za dio UP je 375m² .
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,28 (prekoračeno), Indeks izgrađenosti je 0,69 (prekoračeno), površina pod objektom je 197m² (prekoračeno), a BRGP objekta je 480m² (prekoračeno)., Spratnost izgrađenog objekta P+1+Pk (ispunjeno).
 - Da nisu ispoštovana pravila parcelacije , jer je objekat pretrpio izmjene koje su uticale na povećanje površine osnove i bruto površine objekta a samim i tim i indeksa,
 - Da pozicija predmetnog objekta nije usklađena sa građevinskom i regulacionom linijom kao i njen položaj prema susjednim parcelama i odnosu na javne površine,
- Izjava revidenta od 22.01.2022 godine da objekat NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a”Podkošljun ” .
- 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 Andrija , dipl.pravnik

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhiva

