



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 -06-332/21-754/4
Budva, 25.03.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Šuković Stevana za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1, stambena zgrada, pov.u osnovi 115m², spratnost S+P+1+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 350/5 KO Budva, koja čini dio UP 56, blok 30 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:

RJEŠENJE

- PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Šuković Stevana za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1, stambena zgrada, pov.u osnovi 115m², spratnosti S+P+1+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 350/5 KO Budva, koja čini dio UP 56, blok 30 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, obratio se sa zahtjevom Šuković Stevan za legalizaciju bespravnog objekta br.1, stambena zgrada, pov.u osnovi 115m², spratnosti S+P+1+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 350/5 KO Budva, koja čini dio UP 56, blok 30 u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- List nepokretnosti br.2490 za KO Budva, u kome je upisana kat.parcela 350/5 KO Budva, pašnjak 1.klase, pov.154m² i pomoćna zgrada br.1 pov.16m².
U rubrici " Tereti i ograničenja" upisana je zabilježba " Zabilježba objekta izgradjenog bez građevinske dozvole zabilježba postojanja objekta br. 1-.sta.zgr.pov.115 m .spratnosti SP1N sa PD-1-stambeni prostor pov.60m², PD-2,stamb.prostor pov.74m²(P) ---PD3 nestamb. pov.9m²(P),PD-4 stambeni prostor pov. 88m²(P1), PD- 5 stam.prost.pov.78m² (PN),izgrađen bez građevinske dozvole na kat.parc.350/5 KO Budva i dijelom na tuđem zemljištu na parceli 340/2 - izjava Šuković Stevana."
- Fotokopija građevinske dozvole – rješenje Sekretarijata za urbanizam, komunalno stambene poslove i inspekcijski nadzor br,06-061-U-1112/63 od 19.11.1997.godine, kojim se Šuković Stevanu odobrava izgradnja stambenog objekta na kat.parceli 350/5 KO Budva, BRGP: 150,00m²(prizemlje 53,00m²+ sprat: 57,00m²+pokrovlje: 40,0m²), spratnost objekta je P+1+Pk (predata u predmetu br. 06-062-U-3253/1),
- Izvještaj revidenta " MMK Control" doo Bar broj 266-21 od 04.11.2021.godine o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku iz člana 155 zakona i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.



Sastavni dio Izvještaja je Elaborat snimanja i etažne razrade objekta izgrađenog na kat.parceli 350/5 KO Budva, urađen od strane "Geomont" doo Budva br.176/19 i ovjeren pred nadležnom upravom za katastar i državnu imovinu P.J. Budva pod brojem: 953-104-127 od 29.01.2020.godine, i Elaborat podataka izvedenog stanja objekta sa iskazanim bruto površinama po etažama, urađen od strane "Geomont" doo Budva br.176/19.

➤ Izvještajem revidenta utvrđeno je :

- Da je objekat stambene namjene i usklađen je sa lokacijom u DUP-u,
- Da izgrađeni objekat nije usklađen sa pravilima parcelacije u odnosu na veličinu i oblik urbanističke parcele,
- Da izgrađeni stambeni objekat nije usklađen u odnosu na građevinsku i regulacionu liniju i da je sporna njegova pozicija u odnosu na javnu površinu (saobraćajnicu) i susjedni objekat, jer je jedna njegova strana veoma blizu planirane saobraćajnice po DUP-u a jedan njegov dio – terase po vertikali, zalezi u susjednu kat.parcelu 340/2 KO Budva,
- Da je površina UP 56 - 162m²,
- Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu 0,61 , indeks izgrađenosti je 1,23 , BRGP iznosi 199m² a spratnost objekta P+1 (građ.dpzvola P+1+Pk) ,
- Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,89, Indeks izgrađenosti je 2,58 površina BRGP objekta je 418,13m² , Spratnost izgrađenog objekta S+P+1+Pk .

➤ Izjava revidenta od 04.11.2021 godine da objekat NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim oarametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a"Podkošljun " .

- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .

Nakon upućenog poziva za dopunu br. UPI 06-332/21-754/2 od 14.03.2022.godine dostavlja se i :

- 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

[Handwritten signature]

Dostavljeno :

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



VD SEKRETAR-a
Filip Popović

[Handwritten signature]