



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-06-332/22-120/2
Budva, 11.04.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Banović Nikoline za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br.1, stambeni prostor PD3, pov.61m², spratnosti P+3+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 673/3 KO Budva koja čini UP br.10 u bloku br.17 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

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Banović Nikoline, broj UPI-06-332/22-120/1 od 22.03.2022.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta br.1, stambeni prostor PD3, pov.61m², spratnosti P+3+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 673/3 KO Budva koja čini UP br.10 u bloku br.17 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, obratila se Banović Nikolina sa zahtjevom broj UPI-06-332/22-120/1 od 22.03.2022.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta br.1, stambeni prostor PD3, pov.61m², spratnosti P+3+Pk, koji je izgrađen na kat.parceli 673/3 KO Budva koja čini UP br.10 u bloku br.17 u zahvatu DUP-a „Podkošljun“.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Izveštaj revidenta DOO „ Oliver ing“ Budva, br.L-02-03/22 od 07.03.2022.godine o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, čiji je sastavni dio :
- Elaborat etažne razrade stambenog objekta sagrađenog na kat.parceli 673/3 KO Budva, urađen od „Ras company“ doo Budva, broj:100/18 od 21.03.2018.godine i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-3317 od 15.10.2018.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama stambenog objekta izgrađenog na kat.parceli 673/3 KO Budva, urađen od strane „Ras company“ doo Budva, broj:123/19 od 03.08.2019.godine,
- List nepokretnosti broj 2337 za KO Budva, u kome je upisana kat.parcela 673/3, porodična stambena zgrada br.1, pov.u osnovi 308m² i dvorište pov.144m², na nosioca prava svojine Zirojević Mileva u obimu 1/1. U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilježba za objekat br.1 „ zabilježba postojanja objekta br.1. porodična stamb.zgr.pov.324m²,sa posebnim djelovima obj.stambenim prostorima PD1- pov.36m², PD2- pov.42m²,PD3-pov.61m², PD4 pov.52m², PD5-pov.66 m², PD6-pov.43m², PD7- pov.17m², PD 8 pov.40m², PD9 pov.65m²,PD10 pov.15m²,PD11-pov.52m², PD12 pov.24m², PD13 pov.40m², PD 14 pov.20m², PD15 pov.38m², PD 16 pov.31m², PD17 pov.18m², PD 18 pov.24m², PD 19 pov.40m², PD20 pov.54m², PD21 pov.40m², PD 22 pov.13m², PD 23 pov.67m², PD 24 pov.42m², PD25 pov.66m², PD 26 pov.44m², PD 27 pov.60m², PD 28 pov.42m², PD29 pov.4m², sve prema elaboratu geodet.organizacije „Ras company,,doo Budva br.953-104-3317-18“ i zabilježba za PD3 „stan dograđen bez odobrenja (16m²)“.



Izveštajem revidenta utvrđeno je :

- Da je prema grafičkom prilogu navedenog plana DUP-a "Planirano stanje namjene površina" namjena parcele "SS2"- stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti). Zgrada je u elaboratu upisana kao porodična stambena zgrada što je u skladu sa namjenom , a po pitanju spratnosti visoki objekti su maksimalne spratnosti P+7 u šta se predmetna zgrada sa svojom spratnošću od P+3+Pk uklapa ,
- Prema grafičkom prilogu plana "Plan parcelacije i preparcelacije" predmeta lokacija je označena kao UP 10 u sastavu bloka 17 i sastavljena je od dijela k.p.673/3 ukupne pov.403,01m². Oblik UP je pravilan ali parcelacija po DUP-u nije sprovedena niti je moguće sprovesti jer sa prednje strane prema ulici (sjeverna strana lokacije) postojeći objekat "izlazi" van UP u površini od 14,2m² i to dograđenim dijelom zgrade,
- Prema grafičkom prilogu plana "Planirano stanje regulacija i nivelacija" jasno su definisane prednja i zadnja građevinska linija . Postojeći objekat nije postavljen dobro ni prema jednoj od ove dvije linije , sa prednje ali i sa zadnje strane su dograđeni djelovi objekta koji prelaze planom definisane građevinske linije . Već prilikom izrade plana postojeći objekat u tom trenutku nije usvojen, odnosno građevinske linije nisu definisane u odnosu na njega već preko njega , tako da se može smatrati da je objekat prepoznat ali ne i zadržan planom. Lokacija ima direktan pristup javnoj saobraćajnici – Ulici Žrtava fašizma.
- Da je površina UP 10– 403m² ,
- Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,75 , indeks izgrađenosti je 3,74, BRGP iznosi 1507m² . Spratnosti objekata su P+3+Pk.
- Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,80, Indeks izgrađenosti je 3,37, BRGP objekta je 1519,55m². Spratnost izgrađenih objekata je P+3+Pk..
- Napomena : objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom i to zbog građevinskih linija, zauzetosti i izgrađenosti koji nisu u skladu sa planom,
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 07.03.2022..godine da navedeni 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
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhiva



OD SEKRETAR-a
Filip Popović