



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-06-332/21-782/3
Budva, 07.06.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Ljubanović Vlada za legalizaciju bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada spratnosti P+Pk, bespravnog objekta br.2, porodična stambena zgrada spratnosti P+1+Kk i bespravnog objekta br.3, porodična stambena zgrada spratnosti P+2+Kk, svi izgrađeni na kat.parceli 352/2 KO Prijedor II i dijelu kat.parcele 350 Prijedor II na osnovu člana 104 stav 1 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 **Ljubanović Vlada** za legalizaciju bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada spratnosti P+Pk i bespravnog objekta br.2, porodična stambena zgrada spratnosti P+1+Kk, koji su izgrađeni na kat.parceli 352/2 KO Prijedor II i dijelu kat.parcele 350 Prijedor II koje parcele su van obuhvata planskih dokumenata opštine Budva, do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.
- ODBIJA SE** zahtjev za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br.3, spratnosti P, izgrađenog na kat.parceli 352/2 KO Prijedor II i dijelu kat.parcele 350 KO prijedor II, kao neosnovan.
- Postupak iz tačke 1 ovog rješenja nastaviće se kod ovog Sekretarijata 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).

Obrazloženje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Vlado Ljubanović sa zahtjevom broj UPI-06-332/21-782/1 od 15.12.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada spratnosti P+Pk, bespravnog objekta br.2, porodična stambena zgrada spratnosti P+1+Kk i bespravnog objekta br.3, porodična stambena zgrada spratnosti P+2+Kk, svi izgrađeni na kat.parceli 352/2 KO Prijedor II i dijelu kat.parcele 350 Prijedor II.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat etažne razrade stambenih objekata 1, 2 i 3 izgrađenih na kat.parceli 352/2 KO Prijedor II, urađen od "Geo in" doo Budva, broj:02-3966/5-63/21 od 05.10.2021.godine i ovjeren pred nadležnom Upravom za katastar i državnu imovinu pod brojem 917-104-Dš-1852/21 od 20.10.2021.godine ;
- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama stambenih objekata 1, 2 i 3 izgrađenih na kat.parceli 352/2 KO Prijedor II, urađen od "Geo in" doo Budva, broj:02-3966/5-63/21 od 05.10.2021.godine ;
- List nepokretnosti broj 89 za KO Prijedor II, preuzet sa sajta Uprave za državnu imovinu i katastar, u kome je upisana kat.parcele 352/2 KO Prijedor II, na kojoj je upisano postojanje porodične stambene zgrade br.1, pov.u osnovi 62m², porodične stambene zgrade br.2, pov.u osnovi 119m² i porodične stambene zgrade br.3, pov.u osnovi 110m², šume 4.klase pov.247m² i dvorište pov.500 m², sve na nosioca prava svojine Ljubanović Jova Vlada u obimu 1/1.
U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilježba za objekat br.1,2 i 3 "nema dozvolu, objekat izgrađen bez građevinske dozvole".

- Izvještaj revidenta "Ardecon" doo Budva od decembra 2021.godine o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta ,;
- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
 - Da **objekat br.3 nije prikazan na orto foto snimku** ,
 - Da katastarska parcela 352/2 KO Prijedor II i dio katastarske parcele. 350 KO Prijedor II na kojim sa su izgrađeni objekat br.1., br.2 i br.3. **nisu u obuhvatu važećeg planskog dokumenta.**
 - Da je na osnovu dostavljenog elaborata etažne razrade konstatovano da je objekat br.1 izašao iz granica vlasničke parcele površinom od 4m² u vezi sa čim je vlasnik objekta regulisao imovinsko pravne odnose i dostavio notarsku Izjavu br.UZZ 717/2021 sačinjenu pred notarom Radom Jovanovićem iz Budve,
 - Prema podacima o objektima utvrđeno je da **BRGP** objekta br.1- 118,23m², objekta br.2- 233,71m² i objekta br.3- 338,30m² . Spratnost izgrađenih objekata je objekat br.1. : P+Pk., objekta br.2 : P+1+Kk i objekta br.3: P+2+Kk.
- Da se objekti ne nalaze u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Napomena : navedeni objekti NISU izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima jer na predmetnoj lokaciji ne postoji važeći planski dokument.
- Foto elaborat
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

Kako je utvrđeno da su objekti br. 1 i 2 izgrađeni na kat.parcelama 352/2 i dijelu 350 KO Prijedor II koje se nalaze van obuhvata planskog dokumenta, to se postupak prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Uvidom u dostavljeni Izvještaj revidenta "Ardeco" doo Budva, utvrdili smo da je revident konstatovao da se izgrađeni objekat br.3 ne nalazi na orto foto snimku iz 2018.godine sa Geoportala Uprave za nekretnine kao i na internet stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Kako je članom 235a, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano da se za objekte koji se nalaze na orto-foto snimku iz člana 155 ovog Zakona mogu podnijeti zahtjevi za legalizaciju nadležnom organu lokalne uprave, a kako je Izvještajem revidenta utvrđeno da se objekat br. 3 ne nalazi na orto foto snimku na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, to je odlučeno kao u tački 2. dispozitiva ovog rješenja.

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

Kuljača

Dostavljeno :

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



OPŠTINSKI SEKRETAR-a
Filip Popović