



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: 06-062-U-2609/8-2018
Budva, 08.06.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva postupajući po zahtjevu Medenica Đorđija za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti 2PP6, označenog kao PD2, koji je izgrađen na kat.parceli 2289 KO Budva a koja čini UP br.4.13, u zahvatu DUP-a "Budva centar- izmjene i dopune", 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 Medenica Đorđija, broj 06-062-U-2609/1 od 11.07.2018.godine za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti 2PP6, označenog kao PD2, koji je izgrađen na kat.parceli 2289 KO Budva koja čini UP br.4.13, u zahvatu DUP-a "Budva centar- izmjene i dopune „**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 Medenica Đorđije sa zahtjevom broj : 06-062-U-2609/1 od 11.07.2018.godine za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti 2PP6, označenog kao PD2, koji je izgrađen na kat.parceli 2289 KO Budva koja čini UP br.4.13, u zahvatu DUP-a "Budva centar- izmjene i dopune ".

Uz zahtjev su dostavili sledeću dokumentaciju :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parceli 2289 KO Budva koji je urađen od strane " Geo mišo" doo Budva broj 47/19 i ovjeren pred Upravom za nekretnine Budva dana 03.05.2019.godine,
- List nepokretnosti preuzet sa sajta Uprave za nekretnine, broj 1104, u kome je upisana kat.parcela 2289 KO Budva, stambene zgrade spratnosti 2PP6, površine u osnovi 86m² i dvorište površine 34m². U rubrici "Podaci o tertima i ograničenjima " upisana je zabilježba za stambeni prostor označen kao PD2 "zabilježba postojanja izgradnje stana umjesto navedenog garažnog mjesta iste površine bez građevinske dozvole" ,
- Punomoćje za zastupanje dato pred notarom Ankom Stojković iz Podgorice broj UZZ 865/2019 od 16.7.2019.godine.
- Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima ili smjernicama važećeg planskog dokumenta , urađen od strane "MMK Control" doo Bar broj: L-31 od 15.06.2021.godine

- Izvjestajem revidenta utvrđeno je :
 - Da se UP 4.13 sastoji od kat.parcele 2289, dijela kat.parcele 2285 i dijela kat.parcele 3072/1 KO Budva,
 - Da je površina UP 4.13 -120,89m², površina pod objektima – 72,53m², slobodne neizgrađene površine -48,36m², Index zauzetosti: 0,60, Indeks izgrađenosti: 4,00 a preporučena spratnost: P+4,
 - Da je sagledavajući podatke iz elaborata bruto površina utvrđeno da su sve nadzemne etaže (prizemlje i šest spratova) izgrađeni u pov.73,76m², te se konstatuje neznatno preokoračenje maksimalno odobrene površine pod objektom od 72,53m² ili 1,02%,
 - Da je BRGP prekoračena jer je konstatovano na nivou prve etaže podruma pretvaranje garažnog prostora u stambeni , te preokoračenje po tom osnovu iznosi 1,25%,
 - Da je najveće preokoračenje u odnosu na izgrađenu spratnost jer je propisano P4 a izgrađeno Po2+Po1+P+6+Kt (krovna terasa),
 - Da je objekat stambene namjene i usklađen je sa namjenom lokacije u DUP-u,
 - da je Indeks zauzetosti za predmetnu urbanističku parcelu prema planskom dokumentu 0,60, indeks izgrađenosti je 4, a BRGP iznosi 483,56m². Spratnost objekta P+4 ,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,61, Indeks izgrađenosti je 4,037 površina BRGP objekta je 488,96m² , Spratnost izgrađenog objekta Po2+Po1+P+6+Kt.
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta” MMK contol” doo Bar da bespravni dio objekta br.1 izgrađen na kat.parceli 2289 KO Budva NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a”Budva centar- izmjene i dopune . Samim tim ni za poseban dio objekat označen kao PD 2, stambeni prostor pov.68m², u vlasništvu podnosioca zahtjeva se **NE MOŽE izdati pozitivan izvještaj**”.
- 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