



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-06-332/21-746/7
Budva, 01.07.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva postupajući po zahtjevu Željka Mihailovića i Sanje Damjanac koje zastupa advokat Marko Milošević iz Podgorice, za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1 - stambenih prostora označenih kao PD14, PD15, PD16, PD17 i PD18, u objektu spratnosti Su+P+3+Pk koji je izgrađen na kat.parceli 454/1 KO Sveti Stefan., UP br.14 blok 19, u zahvatu DUP-a "Kamenovo- Pržno II za dio Kamenovo Vrijсно", 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 Željka Mihailovića i Sanje Damjanac koje zastupa advokat Marko Milošević iz Podgorice, broj UPI-06-332/21-746/1 od 12.11.2021.godine za izdavanje Rješenja o legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1- stambenih prostora označenih kao PD14, PD15, PD16, PD17 i PD18, u objektu spratnosti Su+P+3+Pk koji je izgrađen na kat.parceli 454/1 KO Sveti Stefan., UP br.14 blok 19, u zahvatu DUP-a "Kamenovo- Pržno II za dio Kamenovo Vrijсно,, , **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 advokat Marko Milošević iz Podgorice kao punomoćnik Željka Mihailovića i Sanje Damjanac sa zahtjevom broj UPI -06-332/21-746/1 od 12.11.2021.godine za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta br.1 - stambenih prostora označenih kao PD14, PD15, PD16, PD17 i PD18, u objektu spratnosti Su+P+3+Pk koji je izgrađen na kat.parceli 454/1 KO Sveti Stefan., UP br.14 blok 19, u zahvatu DUP-a "Kamenovo- Pržno II za dio Kamenovo Vrijсно,, .

Uz zahtjev su dostavili sledeću dokumentaciju :

- Kopiju elaborata snimanja potkrovlja objekta na kat.parceli 454/1 KO Sveti Stefan, urađen od strane "Geo & Arh Project" doo Podgorica ovjeren pred Upravom za katastar i državnu imovinu pod brojem 917-104-Dj-1278/20 od 18.08.2020.godine,
- Elaborat etažne razrade posebih dijelova objekta izgrađenog na kat.parceli 454/1 KO Sveti Stefan, urađen od strane " Geooffice " doo Podgorica br.7-03/22 od 16.03.2022.godine i ovjeren pred Upravom za katastar i državnu imovinu br.917-104-Dš-463/22 dana 29.03.2022.godine,
- Punomoćje za zastupanje dato od strane Sanje Damjanac od 17.06.2021.godine i Punomoćje za zastupanje dato od Željka Mihailovića od 19.10.2017.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama III etaže i potkrovlja objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 454/1 KO Sveti Stefan, urađen od strane " Geooffice" doo Podgorica broj 6-03/22 od 16.05.2022.godine,
- Izveštaj 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 "Medmex architects" doo Rožaje broj: 84-3/21 od 14.03.2022.godine,

➤ Izveštajem revidenta utvrđeno je:

- Da je predmetni objekat izgrađen na urbanističkoj parceli 14, blok 19, odnosno na kat.parceli 454/1 KO Sveti Stefan i djelimično zalazi u kat.parcele 453,445/8 i 445/13 sve KO Sveti Stefan, †
- Da je namjena predmetnog objekta porodična stambena zgrada,
- Da je prema planskom dokumentu planirana namjena površina za ovu lokaciju stanovanje manje gustine SM1- u zoni pretežne legalizacije za koji je prevashodno predviđena namjena stanovanje,
- Da se zaključuje da je namjena objekta usklađena sa namjenom parcele odnosno lokacije,
- Da se objekat br.1 nalazi na urb.parceli 14, blok 19 **i na jednom dijelu van granica urbanističke parcele u planiranu saobraćajnicu ,**
- Da površina UP iznosi - 957m², dok je površina k.p.454/1 KO Sveti Stefan preklapljena sa urbanističkom parcelom 798,89 m²,
- Da je objekat evidentiran prilikom izrade planskog dokumenta ali u manjem horizontalnom i vertikalnom gabaritu i predviđeno je njegovo zadržavanje. Objekat je evidentiran na orto foto snimku,
- Da je izgrađeni objekat br.1, površine osnove 360 m², bruto površine 2279 m², spratnosti SU+P+3+Pk,
- Da se zaključuje da nisu ispoštovana pravila parcelacije jer su parametri prekoračeni a planom je predviđeno zadržavanje postojećeg evidentiranog objekta,
- Da je preklapanjem urbanističke parcele i snimanja objekta u geodetskom elaboratu utvrđeno da je objekat povećao gabarit čime su planirane građevinske linije aktivirane , i da je objekat prekoračio i planiranu građevinsku i regulacionu liniju,
- Da je zaključeno da pozicija predmetnog objekta br.1 nije usklađena sa građevinskom i regulacionom linijom, kao i njen položaj prema susjednim parcelama i odnosu na javne površine,
- da je Indeks zauzetosti za predmetnu urbanističku parcelu prema planskom dokumentu 0,28, indeks izgrađenosti je 1,10, BRGP iznosi 1400m². Spratnost objekta P+3 a visinska kota objekta 14,20,
- Prema podacima o objektu utvrđeno je da je Indeks zauzetosti 0,48, Indeks izgrađenosti je 2,85 površina BRGP objekta je 2279m², Spratnost izgrađenog objekta Su+P+3+Pk. Visinska kota je 17,75,
- Da je data napomena da su urbanistički parametri obračunati za objekat na dijelu urbanističke parcele koji se poklapa sa k.p.454/1 KO Sveti Stefan.
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta " Medmex architects " doo Rožaje da posebni dijelovi označeni kao PD14, PD15, PD16, PD17 i PD18 , u objektu br.1 izgrađenom na kat.parceli 454/1 KO Sveti Stefan NISU izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a". Kamenovo-Pržno II za dio Kamenovo Vrijesno ", jer su prekoračeni svi urbanistički parametri .
- 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
- u dosije predmeta
- arhiva

VD SEKRETAR-a
Filip Popović

