



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-49/6-2018
Budva, 18.07.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, opštine Budva, postupajući po zahtjevu Rovčanin Blagoja iz Budve za legalizaciju bespravnog stambenog objekta koji je izgrađen na kat.parcelama 2928/15 i 2928/14 KO Maine, koje čine dijelove UP br.143 i br.144 u zahvatu LSL-a „Milino brdo,, 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 Rovčanin Blagoja, broj 06-062-U-49/1 od 22.014.20018.godine za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta koji je izgrađen na kat.parcelama 2928/15 i 2928/14 KO Maine, koje čine dijelove UP br.143 i br.144 u zahvatu LSL-a „Milino brdo,, **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).

Obrazloženje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Rovčanin Blagoje sa zahtjevom broj 06-062-U-49/1 od 22.014.20018.godine za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta koji je izgrađen na kat.parcelama 2928/15 i 2928/14 KO Maine, koje čine dijelove UP br.143 i br.144 u zahvatu LSL-a „Milino brdo,,

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat snimanja i etažne razrade stambenog objekta sagrađenog na kat.parcelama 2928/15 i 2928/14 KO Maine, urađen od “Geomont“ doo Budva, i ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine pod brojem 953-104-2174/17 od 14.12.2017.godine (spisak prijava 34/17) sa zabilježnom ”nema građevinsku dozvolu ”. U Zapisniku ovog elaborata konstatovano je da je ”Snimljeni objekat br.1 na kat.parceli 2928/15 vlasništvo Rovčanin Blagoja površine 48m², na kat.parceli 2928/14 KO Maine prelazi u površini od 20m². ”
 - Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama stambenog objekta izgrađenog na kat.parcelama 2928/15 i 2928/14 KO Maine, urađen od strane “Geomont“ doo Budva, broj:227/2017 od 22.11.2017.godine,
 - List nepokretnosti broj 1102 za KO Maine, u kome je kat.parcela 2928/15 KO Maine u vlasništvu Rovčanin Blagoja, uknjižena kao dvorište površine 53m²,
 - List nepokretnosti broj 1108 za KO Maine, u kome je kat.parcela 2928/14 KO Maine u vlasništvu Rovčanin Blagoja, uknjižena kao šuma površine 63m².
- U oba lista nepokretnosti u rubrici ”Podaci o teretima i ograničenjima ” upisan je teret ” Zabilježba postojanja objekta br.1, površine u osnovi 48m², spratnosti P1, na osnovu elaborata snimanja i etažne razrade objekta na kat.parcelama, urađen od strane geodetske organizacije ”Geomont ” doo Budva. ”
- Elaborat originalnih terenskih podataka- parcelacija po LSL” Milino brdo ” na k.p. 2928/14, 2928/10 i 2928/11 sve KO Maine, urađen od strane ” Geomont” doo Budva, akt.br.118/2018 od 26.04.2018.godine,
 - Izvještaj revidenta, privrednog društva “Oliver ing” DOO Budva broj R.255-6/22 od 14.06.2022.godine, o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta,

➤ Izvještajem revidenta utvrđeno je :

- Da je prema grafičkom prilogu namjena parcele "SMG- stanovanje manje gustine" . Zgrada je u elaboratu upisana kao porodična stambena zgrada što je u skladu sa namjénom,
 - Da je prema prilogu plana " Planirano stanje parcelacija i regulacija " predmetna lokacija označena kao UP 144 u zoni B i sastavljena je od dijelova k.p.2928/11,2928/14 i 2928/10 kao i cjelokupne parcele broj 2928/15 ukupne površine 449m². Udio parcela na kojima je upisana zgrada odnosno koji su u vlasništvu Rovčanin Blagoja u predmetnoj urbanističkoj parceli je 107,23m² i ta površina se koristi za obračun koeficijenata. Oblik UP je pravilan, ali parcelacija po DUP-u nije sprovedena niti je moguće istu sprovesti, jer sa zapadne strane dio objekta je van iste kako je u geodetskoj analizi navedeno zatvorenim dijelom u površine od 0,47m² odnosno stepeništem u površini od 0,62m²,
 - Prema grafičkom planu "Planirano stanje parcelacije i regulacije " jasno su definisane prednja (prema ulicama) građevinska linija . Na susjednim parcelama je linija prikazana ali na predmetnoj katastarskoj parceli nije te za nju ne postoje ograničenja po tom pitanju,
 - Da je površina UP 10- 449m² , udio kat.parcela 2928/14 i 2928/15 je 107,23m²,
 - Da je objekat prepoznat planskim dokumentom ali nije zadržan (granica UP ne obuhvata cijeli objekat),
 - Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu 0,20 , indeks izgrađenosti je 0,60, a BRGP iznosi 64,34m² . Spratnosti objekata su tri nadzemne garaže.
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,46, Indeks izgrađenosti je 0,98, BRGP objekta je 104,70m². Spratnost izgrađenog objekata je P+1..
 - Napomena : objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom i to zbog granice urbanističke parcele, prekoračene zauzetosti i izgrađenosti ,
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 14.06.2022..godine da navedeni objekat **NIJE** izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta LSL-a "Milino Brdo ".
- 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.

Rukovodilac Sektora za održivi razvoj

Danijela Marotić



Samostalni savjetnik I

Kuljača Andrijana , dipl.pravnik



Dostavljeno :

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

