



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 -06-332/22-18/2
Budva, 27.07.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Bečić Vesne za legalizaciju bespravnog objekta br.1, spratnost P, koji je izgrađen na kat.parceli 123/2 KO Bečići koja čini dio UP 106.17, blok 106F u zahvatu DUP-a "Bečići", 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 Bečić Vesne broj: UPI -06-332/22-18/1 od 24.01.2022.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, spratnost P, koji je izgrađen na kat.parceli 123/2 KO Bečići koja čini dio UP 106.17, blok 106F, u zahvatu DUP-a "Bečići", **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, obratila se Bečić Vesna sa zahtjevom broj UPI -06-332/22-18/1 od 24.01.2022.godine za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, spratnosti P, koji je izgrađen na kat.parceli 123/2 KO Bečići koja čini dio UP 106.17, blok 106F, u zahvatu DUP-a "Bečići".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 123/2 i 123/3 KO Bečići, urađen od "Geonana" doo Podgorica, ovjeren pred nadležnom Upravom za katastar i državnu imovinu pod brojem 917-104-Dj-1076/21 od 29.06.2021.godine;
- list nepokretnosti broj 932 preuzet sa internet stranice Uprave za državnu imovinu i katastar u kome je upisana kat.parcela 123/2 KO Bečići, porodična stambena zgrada pov.123m², dvorište površine pov. 500m², voćnjak 3.klase pov.53m² i kat.parcela 123/4 KO Bečići voćnjak 3.klase pov.16m², sa pravom svojine Bečić Vesne u obimu 1/1.
U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilješka dana 21.06.2022.godine: "Objekat izgrađen bez građevinske dozvole";
- Izveštaj revidenta, privrednog društva "Ingenium" DOO Podgorica od 09.02.2022.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 UP 106.17 čine kat.parcele 123/1, 123/2, 122 i 87/1, ukupne površine 9.250,02m², a dio UP koji čini kat.parcela 123/2 je površine -692m²,
 - Da je predmetni objekat evidentiran Planskim dokumentom ali prelazi planirane građevinske linije i bliži je susjednoj parceli od Planom datog propisanog rastojanja,
 - Da je predmetni bespravni objekat spratnosti P,
 - Da je Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu 0,53 (4.863,25m²), indeks izgrađenosti je 2,10 (19.453,00m²), BRGP iznosi 19.453,00m² . Max preporučena spratnost objekta je P+4,.
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,23 ,Indeks izgrađenosti je 0,23, BRGP objekta je 158,00m². Spratnost izgrađenog objekta P .
 - Napomena: predmetna porodična stambena zgrada br.1 evidentirana je kao postojeći – zatečeni objekat u horizontalnom i vertikalnom gabaritu. Objekat je evidentiran na orto- foto snimku iz 2018 godine. Nije ispoštovano rastojanje objekta od susjedne parcele , građevinske linije(graf.prilog Regulaciono rješenje) kao ni pretežnu namjenu i dopunska namjena prostora po DUP-u "Bečići " nije ispoštovana .
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 09.02.2022.godine da objekat br.1- NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a -"Bečići " , UP 106.17.
- Foto elaborat
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

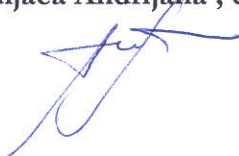
Kako je utvrđeno da objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, to se postupak prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

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



VD SEKRETAR-a
Filip Popović



Dostavljeno :

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