



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 -06-332/21-737/5
Budva, 25.08.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Gordeeva Svetlane za legalizaciju bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, spratnost Po+Su+P, pov.u osnovi 148m², objekta br.2, porodična stambena zgrada, spratnost Su+P+1, pov.u osnovi 84m² i objekta br.3, pomoćna zgrada, spratnost P,pov.u osnovi 56m², koji su izgrađeni na kat.parceli 3888/3 KO Maine, 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:

R J E Š E N J E

- 1. PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Gordeeva Svetlane broj: UPI -06-332/21-737/1, od 04.11.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, spratnost Po+Su+P, pov.u osnovi 148m², objekta br.2, porodična stambena zgrada, spratnost Su+P+1, pov.u osnovi 84m² i objekta br.3, pomoćna zgrada, spratnost P,pov.u osnovi 56m², koji su izgrađeni na kat.parceli 3888/3 KO Maine, koja parcele je van obuhvata planskih dokumenata opštine Budva, **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, obratila se Gordeeva Svetlana sa zahtjevom broj UPI -06-332/21-737/1 od 04.11.2021.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br.1, porodična stambena zgrada, spratnost Po+Su+P, pov.u osnovi 148m², objekta br.2, porodična stambena zgrada, spratnost Su+P+1, pov.u osnovi 84m² i objekta br.3, pomoćna zgrada, spratnost P,pov.u osnovi 56m², koji su izgrađeni na kat.parceli 3888/3 KO Maine.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta izgrađenog na kat.parceli 3888/3 KO Maine, urađen od strane " Geo-office " doo Podgorica br.44-10/2021 od 25.10.2021.godine i ovjeren pred nadležnom Upravom za katastar i državnu imovinu P.J. Budva pod brojem: 917-104-Dj-1881/21 od 25.10.2021.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa izraženim bruto površinama izgrađenih objekata po etažama, urađen od strane " Geo-office" doo Podgorica broj 42-10/2021 od 25.10.2021.godine,
- list nepokretnosti broj 167 od 14.03.2022.godineu kome je upisana kat.parcela 3888/3 KO Maine, dvorište površine pov. 484m², porodična stambena zgrada br.1 pov.u osnovi 148m², porodična stambena zgrada br.2 pov.u osnovi 84m² i pomoćna zgrada br.3 pov.u osnovi 56m², sa pravom

svojine Gordeeva Svetlane u obimu 1/1 .

U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilježba za objekte br.1.,2., i 3.” nema dozvolu ” ;

- rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu br.919-104-UPI -316/22 od 08.03.2022.godine kojim se dozvoljava snimanje i etažna razrada objekta u kat.nepokretnosti za KO Mašine u LN br.167,
- Izvještaj revidenta, privrednog društva “RMA inženjering ” DOO Nikšić, br.96/10 od 08.10.2021.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 su predmetni objekti izgrađeni na prostoru koji je van zahvata važećih planskih dokumenata Opštine Budva .
 - Da je predmetni bespravni objekat br.1 spratnosti Po+Su+P, objekat br.2 spratnosti Su+P+1 i objekat br.3 spratnosti P,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da BRGP objekta br.1 je 290,52m², objekta br.2 je 163,34m² i objekta br.3 je 54,18m² .
 - Da se objekti ne nalaze u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 08.10.2021.godine da objekti br.1, br.2 i br.3- NISU izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta , jer na lokaciji na kojoj su izgrađeni ne postoji važeći plan detaljne regulacije.
 - 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 Pomoćnika sekretara

Milica Mazarak



Dostavljeno :

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