



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 -06-332/22-618/2
Budva, 25.01.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Mitrović Stojana koga zastupa Adžić Momčilo iz Budve za legalizaciju bespravnog dijela stambenog objekta br. 3, označen kao PD53 na etaži potkrovlja, koji je izgrađen na kat. parceli br. 467/1 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br.1, u bloku 16 u zahvatu DUP-a "Dubovica I-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:

RJEŠENJE

- PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Mitrović Stojana koga zastupa Adžić Momčilo iz Budve broj:UPI-06-332/22-618/1 od 21.09.2022.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog dijela stambenog objekta br. 3, označen kao PD53 na etaži potkrovlja, koji je izgrađen na kat. parceli br. 467/1 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br.1, u bloku 16 u zahvatu DUP-a "Dubovica I-izmjene i dopune" **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 Adžić Momčilo kao punomoćnik Mitrović Stojana sa zahtjevom broj:UPI-06-332/22-618/1 od 21.09.2022.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela stambenog objekta br. 3, označen kao PD53 na etaži potkrovlja, koji je izgrađen na kat. parceli br. 467/1 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br.1, u bloku 16 u zahvatu DUP-a "Dubovica I-izmjene i dopune".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Punomoćje za zastupanje ovjereno pod brojem OVP br.5313/2017 od 04.09.2017.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje etažne razrade objekta na kat. parceli br. 467/1 KO Budva, urađen od strane "Geo- office" doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 953-104-Dš-1471/20, dana 29.09.2020. godine,
- Kopija lista nepokretnosti- prepis br. 3036 KO Budva, u kojem je na kat. parceli br. 467/1 KO Budva, u kome je između ostalog upisana i stambena zgrada- objekat br. 3, površine u osnovi 1915m², spratnosti P3, a za koju je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" za PD53 upisan teret "dograđen dio od 29m² bez građevinske dozvole";
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa prikazom bruto površina objekta br.3 izgrađenog na k.p.467/1 KO Budva, urađen od strane "Geodron" DOO Budva, od avgusta 2022.godine, po kome ukupna BRGP objekta broj 3 iznosi 5.148,71m²;

- Kopija Rješenja Opštinskog odjeljenja za urbanizam br.06-061-U-77/18 od 10.02.1993.godine kojim se SSKZ "Elmos" iz Budve odobrava izgradnja kolektivne stambene zgrade S-29, S-29a i S-29" na lokaciji označenih u katastru kao parcela 466/2, 467/3, 555/6, 558, 476/2, 556/2, 557/3, 467/1 i 561/5 KO Budva.
- Izvještaj revidenta, privrednog društva "Medmex arc" DOO Rožaje, broj:452-8/22 od 23.08.2021.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 je namjena predmetnog objekta br.3 –stambena zgrada, a posebnog dijela zgrade PD53 koji je predmet izvještaja –stambeni prostor. Obzirom da je namjena izgrađenog objekta br.3 stambena zgrada a da je namjena lokacije stanovanje veće gustine SV1, zaključeno je da je namjena objekta usklađena sa namjenom parcele odnosno lokacije,
 - Da je prema priložima plana parcelacije,regulacije i nivelacije lokacija predmetnog bespravnog objekta br.3- UP 1, blok 16 čija je površina 6553m². Preklapljen površina sa kat.parcelom 467/1 KO Budva pov.6503m². Spratnost objekta je P+3+Pk
 - Da je površina UP 1 – 6553 m² , a površina pod objektom je 1915m²,
 - Da je zaključeno da NISU ispoštovana pravila parcelacije ,
 - Da je preklapanjem objekta iz geodetskog elaborata sa planiranim gabaritom objekta utvrđeno da je prekoračena građevinska linija, pa se zaključuje da pozicija objekta br.3 NIJE usklađena sa građevinskom i regulacionom linijom , kao i njen položaj prema susjednim parcelama i odnosu na javne površine.
 - Da je objekat prepoznat planskim dokumentom ali se razlikuju stanje evidentirano planskim dokumentom u odnosu na dostavljeni elaborat bruto površina, kako u horizontalnom tako i u vertikalnom gabaritu ,
 - Da je prema Planu Indeks zauzetosti 0,49 na nivou UP(osnova objekta 950+828+285=2063m²) , Indeks izgrađenosti je 1,83 , BRGP iznosi 6689m². Spratnost objekta je S+P+Pk, P+1, P+0. Najviša tačka je 18,00m.
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da je osnova objekta 1915m², BRGP iznosi 627,90m²..Spratnost objekta je P+3+Pk, P+1. Najviša tačka je 16,82m.
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta od 23.08.2022.godine da objekat br.3- NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta , DUP-a "Dubovica 1".
- 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 inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhiva

