



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 -06-332/23-73/2
Budva, 29.03.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Lazović Balše za legalizaciju bespravnog objekta br. 1, porodična stambena zgrada, spratnosti Po+P+3, koji je izgrađen na kat. parceli br.337/2 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br.13 i 14, u bloku 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun", 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:

R J E Š E N J E

- 1. PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Lazović Balše broj:UPI-06-332/23-73/1 od 08.03.2023.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br. 1, porodična stambena zgrada, spratnosti Po+P+3, koji je izgrađen na kat. parceli br.337/2 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br.13 i 14, u bloku 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun", **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, obratio se Lazović Balša sa zahtjevom broj:UPI-06-332/23-73/1 od 08.03.2023.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog objekta br. 1, porodična stambena zgrada, spratnosti Po+P+3, koji je izgrađen na kat. parceli br.337/2 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br.13 i 14, u bloku 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje etažne razrade objekta na kat. parceli br. 337/2 KO Budva, urađen od strane "Geo- alt" doo Podgorica, br.39/2020 i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 917-104-Dj-1493/20, dana 24.09.2020. godine.
- Original list nepokretnosti- prepis br. 3434 KO Budva, u kojem je na kat. parceli br. 337/2 KO Budva, dvorište pov.37m² i porodična stambena zgrada pov.288m², a za koju je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret "nema dozvolu";
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa prikazom bruto površina –snimanje objekta br.1, na k.p.337/2 KO Budva, urađen od strane "Geo-zeno" DOO Podgorica, od marta 2021.godine, po kome ukupna BRGP objekta broj 1 iznosi 1230,60 m²;
- Izveštaj revidenta, privrednog društva "Crta" DOO Podgorica, broj:74 od 02.02.2022.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 je predmetna zona planirana za "stanovanje srednjih gustina(niska i srednje visoke objekti) gdje pripadaju porodični stambeni objekti maksimalne spratnosti UP13:G+P+2+Pk/ UP, namjena predmetnog objekta br.3 –stambena zgrada, a posebnog dijela zgrade PD53 koji:Su+P+1, a predmetni objekat ima namjenu porodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+3- prekoračena spratnost.
 - Da ne postoji usklađenosti sa opštim pravilima parcelacije – odgovara grafičkom prilogu DUP-a. Prekoračenu su indeksi zauzetosti i izgrađenosti dati DUP-om "Podkošljun", objekat se prostire na dvije urbanističke parcele za koje važi različiti indeksi .
 - Da građevinska linija nije ispoštovana , dok regulaciona nije.
 - Da je površina UP13:184m² a UP14:155m², dok je površina kat.parcele 337/2: 325m²,
 - Da je prema Planu Indeks zauzetosti za UP13:0,33 a za UP14:0,23 ,Indeks izgrađenosti za UP13: 1,30 a za UP14:0,70. Spratnost objekta je P+1+Pk.
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da je ukupna površina pod objektom 288m², a indeks zauzetosti za kat.parcelu: 0,89, ukupna BRGP iznosi 1231m². Indeks izgrađenosti je; 3,79.
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta da objekat br.1- NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Podkošljun, u pogledu poštovanja spratnosti, zauzetosti parcele objektom, maksimalno dozvoljne bruto površine i građevinske i regulacione linije.
- 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 inspekcijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- ① arhiva

70. VD SEKRETAR-a
Stevo Davidović

