



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-2686/7-2018
Budva, 16.05.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Sarić Milanke za, legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta br.9, koji je izgrađen na kat. parceli br. 476/1 KO Budva, koji čini dio urbanističke parcele br. 6, u bloku 14, 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:

R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE postupak pokrenut po zahtjevu Sarić Milanke broj: 06-062-U-2685/1, od 11.07.2018. godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta br. 9A, koji je izgrađen na kat. parceli br. 476/1 KO Budva, koji čini dio urbanističke parcele br. 6, u bloku 14, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- Izmjene i dopune", 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 Ź e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Sarić Mihailo sa zahtjevom broj 06-062-U-2686/1 od 11.07.2018. godine za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta br. 9, koji je izgrađen na kat. parceli br. 476/1 KO Budva, koji čini dio urbanističke parcele br. 6, u bloku 14, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- Izmjene i dopune".

U toku postupka, Sarić Mihailo je preminuo, a postupak je nastavila Sarić Milanka.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje etažne razrade objekta br. 9 na kat. parceli br. 476/1 KO Budva, urađen od strane "Geo office" doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 953-104-87, dana 19.02.2019. godine.
- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja sa prikazom bruto površina dijela objekta br. 9 na kat. parceli br. 476/1 KO Budva, koji je urađen od strane "Geoas" doo Podgorica i prema kome ukupna BRGP objekta iznosi: 229.86 m², odnosno po etažama: prizemlje- 115,48 m², I sprat- 95,55 m² i potkrovlje- 18,83 m².
- List nepokretnosti br. 3413 KO Budva, u kome je upisana kat.parcela br. 476/1 KO Budva, koja je u svojini Opštine Budva i Sanković Sonje, i na kojoj je uknjiženo 27 objekata, među kojima je i objekat br. 9, površine u osnovi 88 m², koji ima 2 stambena prostora: PD1, površine 66 m², spratnosti prizemlje, koji je u suvlasništvu Sarić Katarine i Sarić Milanke i PD2, površine 76 m², spratnosti prizemlje, koji je u vlasništvu Janković Dimitrija.

Za objekat br. 9 u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisani su tereti: "Zabilježba postojanja dogradnje navedenog objekta, površine 355 m², spratnosti P2N, sa PD1- nestambeni prostor,

površine 24 m² u prizemlju, PD2- stambeni prostor, površine 25 m² u prizemlju, PD3- stambeni prostor, površine 25 m² u prizemlju, PD4- apartman, površine 22 m² u prizemlju, PD5- apartman, površine 17 m² u prizemlju, PD6- stambeni prostor (duplex), površine 25 m², PD7- stambeni prostor, površine 48 m² na I spratu, PD8- apartman, površine 27 m² na I spratu, PD9- apartman, površine 23 m² na I spratu, PD10- stambeni prostor, površine 33 m² na I spratu, PD11- stambeni prostor, površine 39 m² na II spratu, dograđenog bez građevinske dozvole i bez saglasnosti vlasnika objekta i zemljišta” i “Zabilježba postojanja stambenih prostora PD12, površine 39 m² u prizemlju (P), PD13, površine 33 m² u prizemlju (P), PD14, površine 28 m² na I spratu (P1) i PD15, površine 55 m² u potkrovlju (Pk), izgrađeni bez građevinske dozvole”.

➤ Izvještaj revidenta, privrednog društva “Ardecon ” DOO Budva od juna 2021.godine (zaveden u ovom organu pod br.06-062-U-2686/6/2018 od 05.07.2021.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 predmetni objekat izgrađen u skladu sa planiranom namjenom unutar bloka 14 jer se nalazi u zoni stanovanja – ZONA SS2(stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim jednoporođičnim objektima u otvorenom bloku-srednje visoki objekti),

• Da je predmetni objekat ”9A” **nije izgrađen** u skladu sa pravilima parcelacije bola 14 DUP-a ”Dubovica 1” jer je isti južnom i sjevernom terasom izlazi iz granica vlasničkog dijela parcele,

• Da je uvidom u plansku dokumentaciju konstatovano da predmetni objekat ”9A” , bloka 14, UP6, DUP-a ”Dubovica 1” , izlazi iz poligona građevinskih linija definisanih ovim planom, terasama na južnoj i sjevernoj fasadi . BRGP objekta je u skladu sa planskim dokumentom, kao i spratnost istog, odnosno **nije usklađen** sa građevinskom i regulacionom linijom,

• Da je prema planu površina pod objektom 117m², Indeks izgrađenosti -2.03, BRGP iznosi 468m². Spratnost objekta je Su+ P+1+Pk,

• Prema podacima o objektu , utvrđeno je da je površina pod objektom 115,48m², BRGP iznosi 229,86m². Spratnost objekta je P+1+Pk.

- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .

- da je površina urbanističke parcele 12.965m²

- da je objekat prepoznat i zadržan planskim dokumentom, uz mogućnost dalje nadogradnje,

- Napomena : predmetni objekat nije moguće legalizovati zbog pravno imovinskih odnosa sa suvlasnicima na k.p.476/1 KO Budva, kao i probijenih građevinskih linija, definisanih planom DUP-a ”Dubovica I” ,

- 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
- arhiva

VAVD SEKRETAR-a
Steyo Davidović

