



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-06-332/22-125/5
Budva, 18.10.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Marković Ljubomira i Antić Dušana koje zastupa punomoćnik Ljiljana Ljubić, broj UPI-06-332/22-125/1 od 23.03.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno-poslovnog objekta (PD29, PD28, PD30, PD27 i PD31 na etaži potkrovlja), spratnosti 1P3, izgrađenog na kat. parceli br.1289/1 KO Budva koja čini dio urbanističke parcele br. 48, u bloku 1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", 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 Marković Ljubomira i Antić Dušana koje zastupa punomoćnik Ljiljana Ljubić broj UPI-06-332/22-125/1 od 23.03.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno-poslovnog objekta (PD29, PD28, PD30, PD27 i PD31), spratnosti 1P3, izgrađenog na kat. parceli br.1289/1 KO Budva koja čini dio urbanističke parcele br. 48, u bloku 1, 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

Marković Ljubomir i Antić Dušan su se preko punomoćnika Ljiljane Ljubić obratili ovom sekretarijatu sa zahtjevom broj UPI-06-332/22-125/1 od 23.03.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambeno-poslovnog objekta (PD29, PD28, PD30, PD27 i PD31 na etaži potkrovlja), spratnosti 1P3, izgrađenog na kat. parceli br.1289/1 KO Budva koja čini dio urbanističke parcele br. 48, u bloku 1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje etažne razrade posebnog dijela objekta izgrađenog na kat. parceli br. 1289/1 KO Budva, urađen od strane "Geomont" doo Budva, br.51/2015 i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva pod brojem 953-104-806, dana 07.05.2015. godine;
- Original list nepokretnosti- prepis br. 79 KO Budva od 23.03.2022.godine u kojem je upisana kat. parcela br. 1289/1 KO Budva, dvorište pov.169m² i stambeno-poslovne zgrade pov.220m². U rubrici "tereti i ograničenja" upisana je zabilježba "zabilježba postojanja stambenih prostora PD27 pov.28m, PD28 pov.23m², PD29 pov.22m², PD30 pov.27m² i PD31-pov.17m, koji se nalaze u potkrovlju (PN) objekta 1 na kat.parc.1289/1 izgrađen su bez građevinske dozvole";

- Punomoćje za zastupanje dato od strane Marković Ljubomira i Antić Dušana Ljiljani Ljubić Ćosović, dana 11.02.2022.godine , OV 03-067/22-1574.

Nakon upućenog poziva za dopunu podneska broj UPI -06-332/22-125/2 od 21.04.2022.godine, dostavljena je i sledeća dokumentacija:

- Elaborat originalnih terenskih podataka sa prikazom bruto površina –snimanje objekta br.1, na k.p.1289/1 KO Budva, urađen od strane "Geo-zeno" DOO Podgorica broj 68/23 od 20.03.2023.godine ,
- Izveštaj revidenta, privrednog društva "Medmex architects" d.o.o. Rožaje, broj:661-10/23 od 06.10.2023.godine, o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta,
- Izveštajem revidenta utvrđeno je :
 - Da je analizom važećeg planskog dokumenta predmetna zona planirana za "stanovanje srednjih gustina(objekti veće visine)i to :Površine za stanovanje su prvenstveno namjenjene za stanovanje, da je namjena predmetnog objekta br.1 –stambeno-poslovna zgrada zgrada, te se zaključuje da je namjena izgrađenog objekta usklađena sa namjenom parcele;
 - Da je predmet legalizacije posebni dio objekta označen kao PD27,PD28, PD29, PD30 i PD31 u okviru etaže potkrovlja,
 - Da je predmetni bespravni objekat prema elaboratu bruto površina spratnosti P+2+Pk, ima bruto površinu 969,63m² sa površinom druge potkrovlja odnosno posebnih dijelova koji su predmet legalizacije neto 116m² a površinu osnove objekta 220m²,
 - Da nisu ispoštovana pravila parcelacije ;
 - Da je pozicija predmetnog objekta usklađena sa građevinskom i regulacionom linijom , kao i njen položaj prema susjednim parcelama i odnosu prema javnim površinama;
 - Da je površina UP 389m² ;
 - Da je prema Planu Indeks zauzetosti:0,60 ,Indeks izgrađenosti :2,42. Spratnost objekta je G+P+3 a BRGP: 942m²,
 - Prema podacima o objektu , utvrđeno je da je ukupna BRGP:969,63m², indeks zauzetosti: 0,56, a Indeks izgrađenosti je: 2,49.
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta da bespravni dio objekta br.1- NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Podkošljun,"
 - 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

