



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-06-332/23-662/4
Budva, 19.10.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Antona Selezneva koga zastupa advokat Milovan R.Orović, broj UPI-06-332/23-662/1 od 04.10.2023. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta (PD 10 na I spratu), spratnosti S+P+4, izgrađenog na kat. parceli br.644/1 KO Petrovac koja čini dio urbanističke parcele br. 54', u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona", 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:

RJEŠENJE

- PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Antona Selezneva koga zastupa advokat Milovan R.Orović, broj UPI-06-332/23-662/1 od 04.10.2023. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta (PD 10 na I spratu), spratnosti S+P+4, izgrađenog na kat. parceli br.644/1 KO Petrovac koja čini dio urbanističke parcele br. 54', u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona", **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

Antona Seleznev koga zastupa advokat Milovan R.Orović obratio se ovom sekretarijatu sa zahtjevom broj UPI-06-332/23-662/1 od 04.10.2023. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta (PD 10 na I spratu), izgrađenog na kat. parceli br.644/1 KO Petrovac koja čini dio urbanističke parcele br. 54', u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Punomoćje za zastupanje od 11.09.2023.godine,
- List nepokretnosti br.64 – izvod preuzet sa sajta Uprave za državnu imovinu i katastar, u kome je upisana k.p.644/1 KO Petrovac, stambene zgrade pov.319m² i građevinska parcela pov.122m², korišćenje "Sib mont" doo.

Na posebnom dijelu objekta označenom kao PD10 na I spratu, površine 69m², upisan je Seleznev Antona u obimu 1/1.

U rubrici "tereti i ograničenja" upisana je zabilježba: "prekoračenje dozvole u osnovi za 166m², suterenu za 179m², prizemlju za 95m² i na P1 za 116m²", "nema dozvolu za drugi i treći sprat i potkrovlje",

- Kopija Elaborata etažne razrade posebih dijelova PD2, PD6, PD8, PD9, PD10, PD14, PD20, PD23 i PD25 stambene zgrade br.1 izgrađene na kat.parceli 644/1 KO Petrovac, urađen od strane geod.organizacije "Azimut-geo" ovjeren dana 13.08.2021.godine pod posl.br.917-104-Dj-1148/21,
- Kopija Elaborata bruto površina objekta izgrađenog na kat.parceli 644/1^fKO Petrovac, urađen od strane geod.društva "Geomišo" doo Budva broj 111/19B,
- Kopija Izvještaja revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost sa urbanističkim parametrima , "Oliver.ing" doo Budva od 24.06.2021.godine.

Istim je utvrđeno :

- Da se predmetna lokacija nalazi u zahvatu planskog dokumenta "Petrovac-šira zona" i da je planirana namjena lokacije stanovanje,
- Da se predmetni objekat nalazi na UP 54' koju čine kat.parcele 644/1 i dio kat.parcele 645/1 KO Petrovac (obje u vlasništvu "Sib mont" doo) . UP je pravilnog oblika i ima površinu 517m²
- Da se objekat ne nalazi na propisanoj udaljenosti od susjedne parcele ali je kao takav prepoznat i zadržan planskim dokumentom. U planu je označene kao parcela sa prekoračenim parametrima za izgradnju.
- Da je prema planskom dokumentu Index zauzetosti 0,62, Index izgrađenosti 2,79, Bruto građevinska površina objekta je 1442,00m² , spratnost objekta S+P+3+Pk, ,
- Ostvareni parametri za izgrađeni objekat u smislu spratnosti S+P+4, Index zauzetosti je 0,62 , Index izgrađenosti je 4,21, a BRGP objekta iznosi 2180,63 m²,
- Izjava revidenta od 25.06.2021.godine da gore navedeni objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima DUP-a "Petrovac-šira zona".
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
- Izjava revidenta da bespravni objekta NIJE izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Petrovac- šira zona",
- Foto elaborat
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

Nakon upućenog poziva za dopunu podneska broj UPI -06-332/23-662/2 od 12.10.2023.godine kojim je traženo od podnosioca zahtjeva da dostavi dokumentaciju u originalu ili ovjerenj kopiji, aktom br. UPI-06-332/23-662/3 od 10.10.2023.godine obavješteni smo da je tražena dokumentacija u originalu dostavljena u predmetu posl.br.06-062-U-1180/11-2018.

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 Andriana , dipl.pravnik

Dostavljeno :

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

