



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-06-332/22-586/4
Budva, 26.12.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Meghan Alward Lamb, broj UPI-06-332/22-586/1 od 26.08.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1 izgrađenog na kat.parcelama br.2019/1 KO Tudorovići, 2019/2 Tudorovići i 2022 Tudorovići koje su u njenom vlasništvu i kat.parceli 2018 Tudorovići koja je u vlasništvu Opštine Budva, a koje čini urbanističku parcelu R142 u zahvatu LSL-a "Rađenović", 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 Meghan Alward Lamb, broj UPI-06-332/22-586/1 od 26.08.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1 izgrađenog na kat.parcelama br.2019/1 KO Tudorovići, 2019/2 Tudorovići i 2022 KO Tudorovići koje su u vlasništvu Meghan Alward Lamb i kat.parceli 2018 Tudorovići koja je u vlasništvu Opštine Budva, a koje čine urbanističku parcelu R142 u zahvatu LSL-a "Rađenović", **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).

O b r a z l o ž e n j e

Stranka Meghan Alward Lamb obratila se ovom sekretarijatu sa zahtjevom broj UPI-06-332/22-586/1 od 26.08.2022. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1 izgrađenog na kat.parcelama br.2019/1 KO Tudorovići, 2019/2 Tudorovići i 2022 KO Tudorovići koje su u njenom vlasništvu i kat.parceli 2018 Tudorovići koja je u vlasništvu Opštine Budva, a koje čine urbanističku parcelu R142 u zahvatu LSL-a "Rađenović".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- List nepokretnosti br.205 – prepis preuzet sa sajta Uprave za državnu imovinu i katastar, u kome je upisana k.p.2019/1 KO Tudorovići, porodična stambena zgrada pov.73m² i dvorište pov.62m², svojina Meghan Alward Lamb.

U rubrici "tereti i ograničenja" upisana je zabilježba: "zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, postojanje objekta br.1 porod.stambena zgrada 1P1 nove pov.140m², u osnovi sa PD1-nestambeni prostor, 1P pov.13m², PD2-nest.prost., 1P pov.16m², PD3 stamb.prost., 1P-pov.53m², PD4-stamb.prost. P-pov.100m² i PD5-stamb.prost. pov.67m², dograđen od strane Meghan Alward Lamb bez odobrenja i izgrađenog dijelom na tuđem zemljištu, na kat.parc.2018 KO Tudorovići."

- Kopija Elaborata etažne razrade objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 2019/1 KO Tudorovići, urađen od strane goed.organizacije "Geodesk" doo Budva, broj 07/22 od 20.04.2022.godine i ovjeren dana 15.08.2022.godine pod posl.br.917-104-Dj-893/22,
- Elaborat bruto površina objekta izgrađenog na kat.parceli 2019/1 KO Tudorovići, urađen od strane geod.društva "Geodesk" doo Budva od 11.06.2022.godine,
- Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost sa urbanističkim parametrima , "Medmex architects" doo Rožaje, broj 295-6/22 od 14.06.2022.godine.

Istim je utvrđeno :

- da se predmetni objekat br.1 nalazi na dijelu UP R142 odnosno na kat.parceli 2019/1 KO Tudorovići. Namjena predmetnog objekta je porodično-stambena zgrada ,a prema planskom dokumentu Prilog, planirana namjena je Seoska naselja-SN, pa se zaključuje da je namjena objekta br.1 usklađena sa namjenom parcele odnosno lokacije,

- da je analizom geodetskog elaborata sa preklapljenom urbanističkom parcelom utvrđeno da predmetni objekat zauzima kat.parcelu 2019/1 KO Tudorovići, kao i k.p.2022 KO Tudorovići obje u vlasništvu vlasnika bespravnog objekta ali i dio k.p.2018 KO Tudorovići koja je u vlasništvu Opštine Budva.

- da je analizom planskog dokumenta utvrđeno da predmetni objekat nije evidentiran planskim dokumentom a samim tim nije ni prepoznat odnosno zadržan , objekat izlazi iz okvira urbanističke parcele,

- da nisu ispoštovana pravila parcelacije ,

- da pozicija pedmetnog objekta nije usklađena sa građevinskom i regulacionom linijom kao i njen položaj prema susjednim parcelama i odnosu na javne površine,

- da površina UP R142 iznosi 121,13m²,

- da su planom zadati sledeći parametri: Indeks zauzetosti: 0,57, Indeks Izgrađenosti: 17,71, BRGP: 210m², Spratnost objekta: Su+P+1 I visniska kota objekta :7,50,

- ostvareni parametri za izgrađeni objekat u smislu spratnosti Su+P+1, Index zauzetosti je 1,16 , Index izgrađenosti je 2,90, a BRGP objekta iznosi 351,76 m²,

- da su ostvareni parametri obračunati za cjelokupni objekat iako isti izlazi iz okvira urbanističke parcele velikim dijelom.

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

➤ Izjava revidenta od 14.06.2022.godine da gore navedeni objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima LSL-a "Rađenovići".

• 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

