



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-06-332/23-387/6
Budva, 31.05.2024.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu "Inventa" d.o.o.Budva, broj UPI-06-332/23-387/1 od 26.06.2024. godine, za legalizaciju bespravnog objekta br.2 izgrađenog na kat. parceli br.367 KO Prijedor I, koja čini dio UP 6.11 blok 6 u okviru LSL "Seoce- I faza", 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

- PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu "Inventa" d.o.o.Budva, broj UPI-06-332/23-387/1 od 26.06.2024. godine, za legalizaciju bespravnog objekta br.2 izgrađenog na kat. parceli br.367 KO Prijedor I, koja čini dio UP 6.11 blok 6 u okviru LSL "Seoce- I faza", **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

Punomoćnik "Inventa" d.o.o.Budva, Ljiljana Ljubić obratila se ovom sekretarijatu sa zahtjevom broj UPI-06-332/23-387/1 od 26.06.2024. godine za legalizaciju bespravnog objekta br.2 izgrađenog na kat. parceli br.367 KO Prijedor I, koja čini dio UP 6.11 blok 6 u okviru LSL "Seoce- I faza".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- List nepokretnosti br.342 za KO Prijedor I, u kome je upisana, između ostalih, i katastarska parcela 367 KO Prijedor I, građevinska parcela pov.681m² I trafostanica-objekat br.1, pov.11m², sa pravom svojine "Inventa"d.o.o.Budva.
- U rubrici "tereti i ograničenja" upisana je zabilježba: " Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, postojanje objekta 2-stamb.zgrade pov.u osnovi-278m², spratnosti 1P2-sa stambenim prostorima u suterenu 1P-PD1-pov.70m²--PD2-pov.70m².-PD3-pov.73m²- u prizemlju-PD4-pov.74m²-PD5-pov.74m²-PD6-pov.75m²,na prvom spratu-P1-PD7-pov.78m²-PD8-pov.74m².-PD9-pov.74m² na drugom spratu--P2--PD10-pov.78m²--PD11-pov.74m²--PD12-pov.74m².u korist "Inventa" doo Budva, UZZ br.1096/20233.od 14.6.203.godine na kat parc.367 i dijelom na parceli 369/1 KO Prijedor "

- Kopija Elaborata etažne razrade objekta izgrađenog na kat.parceli 367 KO Prijedor I, urađen od strane geod.organizacije "Ras company" doo Budva, broj 083/2023 od 20.04.2023.godine i ovjeren dana 26.05.2023.godine u predmetu pod posl.br.919-104-UPI-2726/23,
- Elaborat bruto površina objekata izgrađenih na kat.parcelama 367,368/1 i 369/1 KO Prijedor I, urađen od strane geod.društva "Ras company" doo Budva, broj 083/23 od 25.04.2024.godine,
- Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost sa urbanističkim parametrima, "Medmex architects" doo Rožaje, broj 140-4/24 od 02.04.2024.godine.

Istim je utvrđeno :

- da se predmetni objekat br.2 nalazi u zoni površina za turistička naselja i hotele gdje se kao dopunski sadržaji mogu nalaziti turistički i smještajni kapaciteti
- Namjena predmetnog objekta je stambena zgrada pa se zaključuje da je namjena objekta br.2 usklađena sa namjenom parcele odnosno lokacije,
- Da predmetni objekat ima spratnost Su+P+2, površinu osnove 278m², bruto površinu :1105,11m² i neto površinu 888m²
- da su ispoštovana pravila parcelacije,
- da pozicija objekta br.2 nije usklađena sa građevinskom i regulacionom linijom kao i njen položaj prema susjednim parcelama i u odnosu na javne površine,
- da površina UP iznosi 732m²,
- da su planom zadati sledeći parametri: Indeks zauzetosti: 0,50, Indeks izgrađenosti: 1,80, BRGP: 1317,60m², Spratnost objekta: P+3, visinska kota objekta :16, 50,
- ostvareni parametri za izgrađeni objekat u smislu spratnosti Su+P+2, Index zauzetosti je 0,39, Index izgrađenosti je 1,52, a BRGP objekta 2. iznosi 1105,11 m²,
- da su ostvareni parametri obračunati za sve objekte(objekat br.1 i br.2) izgrađenih na dijelu UP 6.11, blok 6 koji čini kat.parcela 367 KO Prijedor I,
- da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara.
- Izjava revidenta od 02.04.2024.godine da gore navedeni objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima LSL-a "Seoce – I faza "
- 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

Kuljača

Dostavljeno :

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

VD Pomoćnika sekretar-a
Milica Mazarak

