



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-06-332/24-560/2
Budva, 29.08.2024.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Danikov Slobodana, Čeranić Đorđa, Macura Borislava, Lisović Branislave, Bakoč Vladimira i Bakoč Aleksandara broj UPI-06-332/24-560/1 od 09.08.2024.godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P+1+Pk, izgrađenog na kat. parceli br. 144/5 KO Budva., 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 Danikov Slobodana, Čeranić Đorđa, Macura Borislava, Lisović Branislave, Bakoč Vladimira i Bakoč Aleksandara broj UPI-06-332/24-560/1 od 09.08.2024.godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P+1+Pk, izgrađenog na kat. parceli br. 144/5 KO Budva, **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

Danikov Slobodan, Čeranić Đorđe, Macura Borislav, Lisović Branislava, Bakoč Vladimir i Bakoč Aleksandar obratili su se ovom sekretarijatu sa zahtjevom broj UPI-06-332/24-560/1 od 09.08.2024.godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P+1+Pk, izgrađenog na kat. parceli br. 144/5 KO Budva.

U predatom zahtjevu naveli su da se potrebna dokumentacija nalazi u ranije podnijetom zahtjevu br.UPI -06-332/22-376/1 od 20.06.2022.godine.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Kopija lista nepokretnosti- prepis br. 1995 KO Budva, od 09.08.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine- PJ Budva, prema kojem su na kat. parceli br. 144/5 KO Budva, površine 236 m², kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na predmetnoj parceli, uknjiženi za po 1/3 Čeranić Đorđe i Macura Borislav i za po 1/9 Bakoč Aleksandar, Lisović Branislava i Bakoč Vladimir.

U predmetnom listu uknjiženo je dvorište površine 118 m² i porodična stambena zgrada, površine u osnovi 118 m², spratnosti 1P+P+1+Pk, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisani su tereti za objekat "Objekat nema upotrebnu dozvolu" i "Prekoračenje građevinske dozvole u suterenu, prvom spratu i drugom spratu" I " zabilježba postojanja dograđenog stambenog prostora(PD1) pov.81m²--PD-apov.98m² u suterenu 1P I nestambeni prostor PD5 pov.17m² u suterenu 2P u objektu 1 na kat.parceli 144/5 dograđen od Bakoč Vladimira, Bakoč Aleksandra i Lisović Branislave u objektu br.1, građeni bez građevinske dozvole i u cjelini na tuđem suvlasničkom udijelu parcele i objekta ".

Na prvoj etaži podruma uknjižen je stambeni prostor PD1 površine 81 m², u susvojini za po 1/3 Bakoč Aleksandra i Vladimira i Lisović Branislave, na etaži prizemlja uknjižen je stambeni prostor PD2 površine 74 m² u svojini Macura Borislava, na etaži I sprata uknjižen je stambeni prostor Pd3 površine 65 m² u svojini Čeranić Đorđa i na etaži potkrovlja uknjižen je stambeni prostor PD4 površine 48 m² u svojini Danikov Slobodana.

- Elaborat etažne razrade objekta izgrađenog na kat.parceli 144/5 KO Budva, urađen od strane goed.organizacije "Geo in "doo Budva, ovjeren dana 17.08.2015..godine u predmetu pod posl.br.953/104-1505,
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa prikazom bruto površina objekta izgrađenog na kat. parceli br. 144/5 KO Budva, urađen od strane "Geo In" doo Budva, br. 02-3966/3-113/19, od 25.07.2019. godine, prema kome ukupna BRGP objekta iznosi 378,66 m², odnosno po etažama: druga etaža suterena (nestambeni prostor): 20,01 m², prva etaža suterena: 112,09 m², prizemlje: 95,23 m², I sprat: 81,87 m² i potkrovlje: 69,46 m²
- Elaborat etažne razrade objekta izgrađenog na kat.parceli 144/5 KO Budva , urađen od strane goed.organizacije "Geo in"doo Budva, broj 39/22 od 15.08.2022.godine i ovjeren dana 21.09.2022.godine u predmetu pod posl.br.917-104-Dš-1407/22.
- Fotokopiju rješenja Opštinskog odjeljenja za urbanizam, građevinarstvo, komunalno- stambene poslove i katastar Opštine Budva, br. 06-061-U-662/54, od 18.05.1992. godine, kojim se Bakoš Radmiru iz Beograda odobrava izgradnja individualnog stambenog objekta u nizu- objekat "3", na građevinskoj parceli 144/15 i 144/15 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 245,92 m² (suterena 60,84 m² + prizemlje 79,81 m² + sprat 62 m² + potkrovlje 43,27 m²). Spratnost objekta je S+P+1+Po.
- Izvještaj revidenta "Sistem-MNE" doo Podgorica, br. 75/22 od 20.05.2022. godine, o postojanju bespravnog stambenog objekta na orto foto snimku i usklađenosti izgrađenog objekta sa osnovnim urb. parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u kome je konstatovano:
 - Da je stambeni objekat, površine u osnovi 118 m², spratnosti 2P+1P+P+1+Pk izgrađen na dijelu katastarske parcele br. 144/5 KO Budva, koji čini dio urbanističke parcele br. 106, u bloku 34, u zahvatu DUP-a "Podkošljun";
 - U dijelu usklađenosti namjene objekta sa namjenom parcele tj. lokacije, revident je konstatovao da je porodična stambena zgrada u skladu sa planom (stanovanje srednje gustine sa višeporodičnimstanovanjem sa niskim i srednje visokim objektima- SS1);
 - U dijelu usklađenosti objekta sa pravilima parcelacije, revident je konstatovao da urb. parcelu čine dijelovi kat. parcela br. 144/2, 144/3, 144/5 i 144/8, pa je potrebno uraditi elaborat djelimične parcelacije po DUP-u kako bi se odvojio dio za saobraćajnicu. Preklap katastarske i urbanističke parcele dat je u prilogu br. 4;
 - U dijelu usklađenosti objekta sa građevinskom i regulacionom linjom, revident je konstatovao da je objekat na kat. parceli br. 144/5 KO Budva u skladu sa građevinskom i regulacionom linijom, da se svojom zapadnom stranom naskanja na drugi objekat, da je objekat građen na osnovu građevinske dozvole koja je prekoračena;
 - U dijelu usklađenosti objekta sa urbanističkim parametrima, revident je konstatovao da površina urb. parcele br. 106, u bloku 34, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" iznosi 1043 m² i da zadati urbanistički parametri za ovu parcelu iznose: Indeks zauzetosti- 0,29; Indeks izgrađenosti- 1,10; ukupna BRGP objekata: 1149 m² i spratnost objekata: Su+P+1 i Su+P+3, a da ostvareni urbanistički parametri (površina kat. parcele br. 144/5 KO Budva koja ulazi u sastav urb. parcele br. 106, u bloku 34 iznosi 221 m²) za objekat iznose: Indeks zauzetosti- 0,54; Indeks izgrađenosti- 1,71; ukupne BRGP objekata: 379 m² i spratnosti objekata: 2P+1P+P+1+Pk;
 - U Izvještaju je takođe utvrđeno da se objekat koji je predmet legalizacije ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.
- Prikaz sa orto foto snimka (vertikalni i kosi snimci) – web sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (prilog 1);
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu (prilog 2);
- Foto elaborat koji sadrži fotografije svih fasada bespravnog stambenog objekta (prilog 3);
- Grafički prilozi iz DUP-a "Podkošljun" za urbanističku parcelu br. 106, u bloku 34;



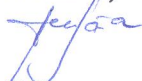
- Izjavu revidenta "Sistem- MNE" doo Podgorica, od 20.05.2022. godine, da porodična stambena zgrada na kat. parceli br. 144/5 KO Budva, nije izgrađena u skladu sa pripadajućim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a "Podkošljun", za dio urbanističke parcele br. 106, u bloku 34.

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, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) 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
- Zaštitniku imovinsko pravnih odnosa Crne Gore
- u dosije predmeta
- arhiva

**VD Pomoćnika sekretar-a
Milica Mazarak**

