



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/24-641/2
Budva, 15.10.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Kostromina Anastasie za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta (stana PD45 na etaži 5. sprata), spratnosti Po+P+6 izgrađenog na kat. parceli br. 647 KO Budva, koja čini dio urb. parcele br. 10 u bloku 10 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

- PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Kostromina Anastasie za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta (stana PD45 na etaži 5. sprata), spratnosti Po+P+6 izgrađenog na kat. parceli br. 647 KO Budva, koja čini dio urb. parcele br. 10 u bloku 10 u zahvatu DUP-a "Podkošljun", **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

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratila se Kostromina Anastasia sa zahtjevom broj UPI 06-332/24-641/1, od 25.09.2024. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta (stana PD45 na etaži 5. sprata), spratnosti Po+P+6 izgrađenog na kat. parceli br. 647 KO Budva, koja čini dio urb. parcele br. 10 u bloku 10 u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka izgrađenog objekta- legalizacija (PD45 na etaži 5. sprata) objekta izgrađenog na kat. parceli br. 647 KO Budva, koji je urađen od strane "Geourb" doo Podgorica, br. 039, ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 917-104-Dj-1699/22 dana 05.10.2022. godine.
- List nepokretnosti preuzet sa sajta Uprave za nekretnine izvod br. 3320 KO Budva, od 15.10.2024. godine, u kome je na kat. parceli br. 647 KO Budva, površine 406 m², korišćenje Vukadinović Marka upisana stambena zgrada, površine u osnovi 406 m², spratnosti Su+P+6 a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisane su zabilježbe za dio objekta označen kao PD 45 "nema dozvolu",
- Geodetski elaborat izvedenog stanja objekta sa prikazom bruto površina objekta izgrađenog na kat. parceli br. 647 KO Budva, koji je urađen od strane "Geourb" doo Podgorica, broj 039 od 29.09.2024. godine, prema kome ukupna bruto površina objekta iznosi 3416,20 m², odnosno prema etažama: prizemlje 428,65 m² + 1. sprat 427,01 m² + 2. sprat 427,01 m² + 3. sprat 427,01 m² + 4. sprat 427,01 m² + 5. sprat 427,01 m² + 6. sprat 451,06 m² a ukupna BRGP iznosi 3416,20 m²,

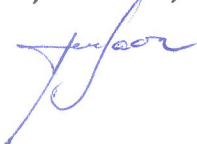
- Izvještaj revidenta "MMK Control" doo Bar, br. 478/2-24, od 23.09.2024. godine o postojanju bespravnog dijela objekta na orto foto snimku i usklađenosti izgrađenog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u kome je konstatovano:
 - Da je predmet ovog Izvještaja posebni dio objekta (stambeni prostor PD45 na etaži 5. sprata) sagrađen na kat. parceli br. 647 KO Budva, koja čini dio urb. parcele br. 10 u bloku 10 u zahvatu DUP-a "Podkošljun".
 - Da je objekat stambene namjene i usklađen sa namjenom lokacije u DUP-u,
 - Da izgrađeni objekat nije usklađen sa opštim pravlima za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju ni odnosu na veličinu niti u odnosu na oblik urbanističke parcele,
 - Da izgrađeni objekat nije usklađen sa propisanom građevinskom i regulacionom linijom,
 - Da u dijelu usklađenosti objekta sa urbanističkim parametrima, površina urb. parcele br. 10, u bloku 10, DUP-a "Podkošljun" iznosi 496 m²
 - da zadati urb. parametri za urb. parcele br. 10, blok 10, iznose: Indeks zauzetosti: 0,49; Indeks izgrađenosti: 2,95; BRGP objekta: 1464,00 m² i spratnost objekta G+P+4+Pk, a da ostvareni urb. parametri za istu iznose: Indeks zauzetosti : 0,91 ; Indeks izgrađenosti: 6,42; bruto površina objekta: 3.014,76 m² i spratnosti objekta: Po+P+6.
 - Da objekat koji je predmet legalizacije se ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.
- Prikaz sa orto foto snimka (vertikalni i kosi snimci) – web sajt Ministarstva održivog razvoja i turizma, (prilog 1);
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore (prilog 2);
- Foto elaborat koji sadrži fotografije svih fasada bespravnog objekta (prilog 3)
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta DUP-a "Babin do", za urb. parcelu br. 7-1, u bloku 7;
- Izjavu revidenta "MMK Control" doo Bar, od 23.09.2024. godine, da se izgrađeni objekat ne može legalizovati u ovoj fazi lgalizacije ; da se dio objekta označen kao PD45 izgrađen na petom spratu ne može legalizovati odnosno da se ni za taj posebni dio objekta ne može dati pozitivna izjava revidenta.

Kako je utvrđeno da objekti nisu izgrađeni 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



VD Pomoćnika sekretar-a
Milica Mazarak



Dostavljeno :

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