



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 06-332/24-600/2
Budva, 16.10.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Todorović Zorana za legalizaciju bespravnog stambenog objekta broj 2, spratnosti P, izgrađenog na kat. parceli br. 19 KO Petrovac, koja čini dio urb. parcele br. 37 u bloku 3 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:

R J E Š E N J E

- PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Todorović Zorana za legalizaciju bespravnog stambenog objekta broj 2, spratnosti P, izgrađenog na kat. parceli br. 19 KO Petrovac, koja čini dio urb. parcele br. 37 u bloku 3 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).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratio se Todorović Zoran sa zahtjevom broj UPI 06-332/24-600/1, od 29.08.2024. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta broj 2, spratnosti P, izgrađenog na kat. parceli br. 19 KO Petrovac, koja čini dio urb. parcele br. 37 u bloku 3 u zahvatu DUP-a "Petrovac- šira zona".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka izgrađenog objekta broj 2- legalizacija, izgrađenog na kat. parceli br. 19 KO Petrovac, koji je urađen od strane "Geo- zeno" doo Podgorica, br. 25/2023, ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 919-104-UPI-3287/23 dana 17.05.2023. godine.
- Original lista nepokretnosti br. 957 KO Budva, od 26.08.2024. godine, u kome je upisana kat.parcela 19 KO Petrovac, dvorište pov.638m², objekat br.1, stambene zgrade pov.405m² i objekat br.2 porodična stambena zgrada pov.36m², kao zajednička nedjeljiva svojina etažnih vlasnika. U rubrici tereti i ograničenja upisana je zabilježba za objekat broj 2 "nema dozvolu" i "građenje na tuđem zemljištu".
- Izveštaj revidenta "Smart studio" doo Podgorica, od 10.07.2024. 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 Izveštaja objekat broj 2 sagrađen na kat. parceli br. 19 KO Petrovac, koja čini dio urb. parcele br. 37 u bloku 3 u zahvatu DUP-a "Petrovac- šira zona".

- Da je namjena objekta (porodična stambena zgrada) u skladu sa namjenom površina koje su stambene namjene i usklađen sa namjenom lokacije u DUP-u,
 - Da je površina kat.parcele 19 – 1103m², da objekat pripada UP 37 u bloku B3 a da površina UP iznosi 1389m²,
 - Da objekat nije u skladu sa građevinskom linijom, u skladu je sa regulacionom linijom. Ne ugrožava susjedne objekte i parcele . Ne ugrožava javne površine.
 - da zadati urb. parametri iz planskog dokumenta iznose: Indeks zauzetosti: 0,50; Indeks izgrađenosti: 1,80; BRGP objekta: 2,500 m² i spratnost objekta S+4, a da ostvareni urb. parametri cijelu urbanističku parcelu iznose: Indeks zauzetosti : 0,43 ; Indeks izgrađenosti: 1,73; bruto površina objekta br.2 : 36 m² i spratnosti objekta: P.
 - 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 ”Smart studio” doo Podgorica, od 02.07.2024. godine, da izgrađeni objekat broj 2 nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta.

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