

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-214/3
Budva, 25.02.2019.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Ilić Branislave, broj 06-062-U-214/1, od 27.03.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta izgrađenog na kat. parceli br. 453 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu broj 12, u bloku B3, u zahvatu DUP-a "Petrovac- šira zona", na osnovu člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE POSTUPAK pokrenut po zahtjevu ILIĆ BRANISLAVE, broj 06-062-U-214/1, od 27.03.2018. godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti Po+Su+P+1, koji je izgrađen na kat. parceli br. 453 KO Petrovac i djelovima kat. parcela br. 452 i 1356/1 KO Petrovac, koje se nalaze u bloku B3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br. 24/08), **do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.**

2. Postupak iz tačke 1 ovog Rješenja, nastaviće se kod ovog Sekretarijata kada stupi na snagu Odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore, u vezi sa čime će ovaj Sekretarijat, postupajući po službenoj dužnosti u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, pozvati podnosioca zahtjeva da dostavi dokaze propisane članom 158, stav 1 i 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratila se Ilić Branislava, zahtjevom broj 06-062-U-214/1, od 27.03.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta spratnosti Po+Su+P+1, površine u osnovi 215 m², koji je izgrađen na katastarskoj parceli br. 453 KO Petrovac i djelovima kat. parcela br. 452 i 1356/1 KO Petrovac, koje se nalaze u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac- šira zona" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br. 24/08).

Uz zahtjev za legalizaciju dijela bespravnog objekta, dostavljena je sledeća dokumentacija:

- list nepokretnosti- prepis br. 207 KO Petrovac, prema kome je na kat. parceli br. 453 KO Petrovac (površine 315 m²) uknjižen objekat spratnosti P1 površine u osnovi 48 m², dok je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana "Zabilježba postojanja objekta, površine u osnovi 215 m², spratnosti 1P1 i posebnim djelovima objekta PD1- PD5" i teretom "Za objekat nije izdata građevinska dozvola i objekat zahvata djelove susjednih parcela";

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta br. 1 na kat. parceli br. 453 KO Petrovac, urađen od strane "Geos" doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine- Područna jedinica Budva, u spisak prijava br. 23/17. U skici premjera ovog Elaborata, ucrtan je gabarit izgrađenog objekta i konstatovano da je isti izgrađen u površini od 16 m² na kat. parceli br. 452 KO Petrovac i u površini od 2 m² na kat. parceli br. 1356/1 KO Petrovac (koje su u vlasništvu Opštine Budva);



- Elaborat premjeravanja i obračuna bruto građevinske površine izgrađenog objekta, koji je urađen od strane "Geos" doo Podgorica (akt br. 97/18, od 19.03.2018. godine), prema kojem ukupna bruto građevinska površina izgrađenog stambenog objekta iznosi: 375,25 m², odnosno po etažama: podrum- 18,28 m², suteran- 122,38 m², prizemlje- 135,38 m² i I sprat- 99,21 m²;

- Građevinsku dozvolu, rješenje broj 06-061-U-1662/110, od 23.11.1998. godine, koja je izdata na ime Ilić Rajka za dogradnju stambenog objekta na građevinskoj parceli br. 453 KO Petrovac, razvijene građevinske bruto površine: 43,16 m². Spratnost objekta je: P+1;

Uvidom u DUP "Petrovac- šira zona" utvrdili smo da je na urbanističkoj parceli br. 12, u bloku B3 (čija površina iznosi 312 m²), planirana izgradnja stambenog objekta maksimalne površine u osnovi: 109 m², ukupne BRGP objekta: 374 m² i maksimalne spratnosti: 4 etaže.

Na osnovu uvida u dostavljenu dokumentaciju, konstatovano je da je objekat izgrađen dijelom van katastarske parcele br. 453 KO Petrovac, pa samim tim i van urb. parcele br. 12, u bloku B3, što nije u skladu sa DUP-om "Petrovac- šira zona". **Izgrađeni objekat je prekoračio** i Planom zadati urbanistički parametar indeksa zauzetosti (0,35) na osnovu koga je planirana maksimalna površina objekta u osnovi 109 m², dok površina osnove izgrađenog objekta iznosi 215 m². Dio postojećeg objekta je izgrađen na kat. parceli br. 452 KO Petrovac koja ulazi u zonu zelenila i na dijelu kat. parcele br. 1356/1 KO Petrovac koja ulazi u trasu planirane ulice, što **nije u skladu sa DUP-om**.

Podnosilac zahtjeva je u vezi sa svim naprijed navedenim, obavješten aktom ovog Sekretarijata br. 06-062-U-214/2, od 12.06.2018. godine, kojim je i informisan da će dalje rješavanje po zahtjevu za legalizaciju dijela objekta biti moguće nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Član 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17), propisuje da za bespravne objekte koji nisu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, nadležni organ uprave donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata čija je izrada i donošenje započeto do dana stupanja na snagu ovog zakona i važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu Zakona ili isteka roka iz člana 217 Zakona, odnosno do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Odredbama člana stav 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ ovlašćeno službeno lice može, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi, te je u skladu sa navedenim odlučeno da se postupak prekine.

Postupak po zahtjevu za legalizaciju br. 06-062-U-214/1, od 27.03.2018. godine, će se nastaviti kada stupi na snagu Odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

Shodno priloženoj dokumentaciji i utvrđenom činjeničnom stanju, u skladu sa članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i članom 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijeto je Rješenje kao u dispozitivu.

