

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-765/3
Budva, 14.06.2018.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu " Franeta gradnja ,, d.o.o. iz Budve za legalizaciju stambenog objekata spratnosti Su+P+5+PK izgrađenog na kat.parceli 507/4 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), donosi sledeće :

RJEŠENJE

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu" Franeta gradnja ,,d.o.o. iz Budve, broj 06-062-U-765/1 od 07.06.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambeno-poslovnog objekata spratnosti Su+P+5+PK izgrađenog na kat.parceli 507/4 KO Budva, koja čini dio UP br.1, u bloku br.1, u zahvatu DUP-a "Rozino I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br.01/09), **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

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, dostavljen je zahtjev " Franeta gradnja ,,d.o.o. iz Budve broj 06-062-U-765/1 od 07.06.2018.godine, a radi legalizacije bespravnog objekta izgrađenog na kat.parceli 507/4 KO Budva u zahvatu DUP-a "Rozino I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br.01/09).

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje bruto površina po etažama objekta broj 1. izgrađenog na kat. parceli br. 507/4 KO Budva, koji je urađen od strane "Geo in" doo Budva,
- list nepokretnosti br. 2998 KO Budva, u kome je na kat. parceli br. 507/4 KO Budva upisan objekat br.1, spratnosti 1P6 površine u osnovi 643m², dok je u rubrici "tereti i ograničenja" upisan teret "nema građevinsku dozvolu" za posebne dijelove objekta označene kao PD 23, PD 24, PD 37, i PD 38.,
- kopija Rješenja Vlade Crne Gore- Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 01-02-2829/1-07 od 16.05.2007.godine, kojim se Božović Ljubu, Božović Vukašinu i Božović Joki iz Budve izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambeno -poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele, koju čini dio kat.parcele 507/4 KO Budva u zahvatu DUP-a "Rozino I", spratnosti Po+P+4 (podrum+prizemlje +četiri sprata),
- Uvjerenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj broj 06-062-U-765/2 od 13.06.2018.godine, da se katastarska parcela 507/4 KO Budva nalazi u zahvatu DUP-a "Rozino I",u okviru bloka br.1, I čini dio UP br.1. površina predmetne kat.parcele je : 953m², indeks izgrađenosti : 3,39, indeks zauzetosti : 0,48,
- da je u Zapisniku iz Elaborata premjera bruto površina po etažama objekta broj 1 izgrađenog na kat.parceli 507/4 KO Budva, konstatovano da je ukupna BGP po građevinskoj dozvoli 3.628,50m² a ukupna BGP po premjeru 5.292,54 m².



S tim u vezi, ovaj organ je utvrdio da predmetni objekat br.1 , izgrađen na kat.parceli 507/4 KO Budva, koja čini dio UP br.1 , u bloku br.1, nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima DUP-a” Rozino I “, obzirom da je prekoračena maksimalno dozvoljena BRGP, objekta odnosno izgrađenost za pripadajući dio urbanističke parcele.

Članom 154 stav 5 I 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list Crne Gore “broj 064/17), propisano je da rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije urađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona , može se izdati za objekat koji se nalazi na orto foto snimku iz člana 155 ovog zakona i koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore. Osnovni urbanistički parametri su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekata i odnos prema građevinskoj liniji.

Odredbama člana 153 stav 3 istog zakona, propisano je 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 Zakona o planiranju i izgradnji objekata 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 1 Zakona o upravnom postupku (“Sl.list Crne Gore “ broj 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 kod ovog Sekretarijata 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 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 zaključka. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Samostalni savjetnik I
arh Branka Radović, dipl.ing

Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana, dipl.pravnik

Dostavljeno :

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



SEKRETAR
Stivo Davidović