

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-498/4
Budva, 13.08.2018.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Ljubanović Darka iz Budve za legalizaciju dijela stambenog objekata br.2, spratnosti P3, izgrađenog na dijelu kat.parcele 2048 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 Ljubanović Darka iz Budve, broj 06-062-U-498/1 od 11.05.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog radi legalizacije dijela bespravnog objekta br. 2, spratnosti P3, izgrađenog na dijelu kat. parcele br. 2048 KO Budva, koja čini urb. parcelu br. 1-7, u bloku 1, u zahvatu DUP-u "Babin do", 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).

Obrazloženje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Ljubanović Darko iz Budve sa zahtjevom broj 06-062-U-498/1 od 11.05.2018.godine, a radi legalizacije dijela bespravnog objekta br. 2, izgrađenog na kat.parceli 2048 KO Budva u zahvatu DUP-a "Babin do".

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija:

- list nepokretnosti- izvod br. 2055 KO Budva, u kome je na kat. parceli br. 2048 KO Budva uknjižen objekat 2, spratnosti P3 porodična stambena zgrada površine u osnovi 138 m², sa upisanim teretom " Nema dozvolu ".

Na zemljištu su kao sukorisnici upisani Ljubanović Darko (sa obimom prava 1/2), i Ljubanović Krsto (sa obimom prava 1/2).

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje objekta i etažna razrada objekta na katastarskoj parceli br. 2048 KO Budva, urađen od strane geodetske firme "Geo in" doo Podgorica, koji je ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva pod poslovnim brojem 953-104-2100 od 22.12.2014.godine a koji je sastavni dio notarskog zapisa Ugovora o poklonu broj UZZ 1209/2014 zaključenog kod notara Irene Polović dana 25.12.2014.godine. Sastavni dio Elaborata sadrži "skicu premjera" sa pozicijom izgrađenog objekta na kome su naznačena dva objekta i to: objekat br.1, spratnosti P3, površine u osnovi 170 m² i objekat br.2, spratnosti P3, površine u osnovi 138 m².

- rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora broj 06-U-1104/127 od 20.12.2006. godine, kojim se Ljubanović Krstu iz Budve odobrava izgradnja stambenog objekta na kat.parceli 2048 KO Budva, BRGP 400,68m²: suteran :130,75m², prizemlje : 127,09m² i I sprat : 142,84m², spratnosti S (djelimično) +P+1.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, ovaj sekretarijat se obratio podnosiocu zahtjeva sa pozivom za dopunu iste, broj 06-062-U-498/2 od 29.05.2018.godine, u vezi sa čim je je dana 16.07.2018.godine, dostavljen:

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje bruto površina zgrade br.2 izgrađene na katastarskoj parceli br. 2048 KO Budva, urađen od strane geodetske firme "Geo in" doo Podgorica, i zaveden pod brojem 02-3966-3/213/18 od 20.06.2018.godine, i
- Saglasnost Ljubanović Krsta, suvlasnika na katastarskoj parceli 2048 KO Budva, ovjerenu pred notarom Irenom Polović iz Budve, OVP-3349/2018 od 09.07.2018.godine

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da površina objekat br.2, izgrađenog na kat.parceli 2048 KO Budva, koja čini dio UP br.1-7, u bloku br.7, prema Elaboratu bruto površina, u osnovi iznosi 138,17 m², BRGP objekta br. 2 je 631,37 m², a spratnost je P+3.

DUP-om "Babin do" zadati urbanistički parametri za urb. parcelu br. 1-7, u bloku br. 1 su: maksimalna površina objekata u osnovi iznosi 332,66 m², maksimalna BRGP objekata iznosi 1.108,88 m² i maksimalna spratnost objekata je P+3+Pk.

Shodno navedenim podacima, zaključuje se da oba izgrađena objekta u cjelini, nisu u skladu sa maksimalno dozvoljenom BRGP objekata na urb. parceli br. 1-7, u bloku 1, u DUP-u „Babin do“, jer ukupna BRGP dva izgrađena objekta iznosi 1.328,80 m², a DUP dozvoljava maksimalnu BRGP objekata- 1.108,88 m², što znači da je ista prekoračena za 219,92 m².

Što se tiče urbanističkih parametara koji se odnose na zauzetost parcele i spratnost objekata, oni su u skladu sa parametrima Plana, odnosno manji su od maksimalno dozvoljenih.

Uzimajući u obzir navedeno, utvrđeno je da predmetni objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, u smislu odstupa od maksimalno dozvoljene BRGP.

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 104 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.

Rководilac Sektora za urbanizam

Danijela Marotić



Samostalni savjetnik I

Kuljača Andrijana, dipl.pravnik

Dostavljeno :

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

