

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-1191/3
Budva, 13.08.2018.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Luković Miroslava iz Beograda, za legalizaciju stambenog objekata spratnosti P izgrađenog na kat.parceli br. 877/2 KO Kuljače, na osnovu člana 104 stav 5 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 Luković Miroslava iz Beograda, broj 06-062-U-1191/1 od 02.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekata spratnosti P, površine u osnovi 110m², izgrađenog na kat.parceli 877/2 KO Kuljače, koja je obuhvaćena LSL-om "Kuljače- Vojnici" ("Službeni list CG-opštinski propisi br.09/09), **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).

Obrazloženje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Luković Miroslav iz Beograda sa zahtjevom broj 06-062-U-1191/1 od 02.07.2018.godine, a radi legalizacije bespravnog objekta izgrađenog na kat.parceli 877/2 KO Kuljače.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada stambenog objekta izgrađenog na kat. parceli br. 877/2 KO Kuljače, koji je urađen od strane "Geo in" doo Budva ovjeren pod poslovnim brojem 953-104-1645/15 od 07.05.2015.godine ,
- list nepokretnosti br. 284 KO Kuljače, u kome je na kat. parceli br. 877/2 KO Kuljače sa pravom svojine upisan Luković Miroslav u obimu prava 1/1 i na kojoj je upisana porodična stambena zgrada P, površine 110 m², a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan je teret "nema građevinsku dozvolu",
- Elaborat bruto površina objekta izgrađenog na kat.parceli br. 877/2 KO Kuljače izrađen od strane geodetske organizacije "Geo in" doo Budva, broj 02-3966/3-168/18 od 30.05.2018.godine,
- u postupku po službenoj dužnosti, pribavljeno je Uvjerenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine broj 06-062-U-1191/2 od 08.08.2018.godine .

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a nakon uvida u planski dokument, ovaj organ je utvrdio da se dio k.p.877/2 KO Kuljače na kojoj je sagrađen objekat obuhvaćena LSL-om "Kuljače- Vojnici", nalazi u okviru Bloka K, i čini dio UP 64.

U skladu sa odrednicama planskog dokumenta utvrđeno je da površina predmetne katastarske parcele iznosi 530m², da je indeks izgrađenosti 0,5 za predmetu UP, indeks zauzetosti je 0,2, a spratnost S+P+1.

Uzimajući u obzir navedeno, utvrđeno je da predmetni objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, u smislu odstupanja od indeksa zauzetosti za dio kat.parcele koja ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele .

Članom 154 stav 5 i 6 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 064/2017) propisano je da se rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl.217 i 218 ovog zakona, može izdati za objekat koji se nalazi na orto foto snimku iz čl.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 objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Članom 157 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 lokalne uprave donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno 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 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore " broj 064/17) i člana 104.stav 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 inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhivu