

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-292/4-2018.

Budva, 14.01.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Kovačević Mitra br. 06-062-U-292/1/1 od 13.04.2018. godine, za legalizaciju objekata na kat. parcelama br. 108/2, 105/1 i 103, sve KO Prijedor I, na osnovu člana 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17) i člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE POSTUPAK pokrenut po zahtjevu KOVAČEVIĆ MITRA, broj 06-062-U-292/1, od 13.04.2018. godine, za legalizaciju poslovnih objekata (hotela) izgrađenih na kat. parcelama br. 108/2 i 103, obje KO Prijedor I i legalizaciju dijela poslovnog objekta (hotela) izgrađenog na kat. parceli br. 105/1 KO Prijedor I, koji se nalaze u zoni van obuhvata važeće planske dokumentacije detaljne razrade.

2. Prekid postupka iz tačke 1 ovog rješenja traje do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, obratio se Kovačević Mitar zahtjevom br. 06-062-U-292/1, od 13.04.2018. godine, za legalizaciju sledećih poslovnih objekata (hotela):

- **objekat br.1 na kat. parceli br. 108/2 KO Prijedor I**, spratnosti: P+3+Pk, površine u osnovi: 118,31 m² i ukupne bruto građevinske površine: 591,55 m²;

- **objekat br.2 na kat. parceli br. 108/2 KO Prijedor I**, spratnosti: P+2+Pk, površine u osnovi: 99,93 m² i ukupne bruto građevinske površine: 451,08 m²;

- **objekat br.3 na kat. parceli br. 108/2 KO Prijedor I**, spratnosti: P+5, površine u osnovi: 139,20 m² i ukupne bruto građevinske površine: 763,06 m²;

- **objekat br.4 na kat. parceli br. 108/2 KO Prijedor I**, spratnosti: P+4, površine u osnovi: 140,12 m² i ukupne bruto građevinske površine: 712,08 m²;

- **objekat br. 1 na kat. parceli br. 103 KO Prijedor I**, spratnosti: P (prizemlje), ukupne bruto građevinske površine: 55,81 m²;

- **objekat br. 2 na kat. parceli br. 103 KO Prijedor I**, spratnosti: P (prizemlje), ukupne bruto građevinske površine: 16,77 m² i

- legalizaciju **dijela objekta br.1 na kat. parceli br. 105/1 KO Prijedor I**, spratnosti: P+2+Pk, površine u osnovi: 452,49 m² i ukupne bruto građevinske površine: 1.274,55 m².

Pregledom podnesenog zahtjeva, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva nije dostavio kompletnu dokumentaciju propisanu odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17), pa je aktom ovog Sekretarijata br. 06-062-U-292/2, od 27.06.2018. godine, pozvan da dostavi dokumentaciju koja nedostaje. Imenovani je tim aktom obavješten i da su ovi objekti izgrađeni u zoni koja se nalazi van obuhvata važeće planske dokumentacije detaljne razrade, zbog čega će, nakon što dostavi Zakonom propisanu dokumentaciju, dalje rješavanje po predmetnom zahtjevu biti moguće nakon usvajanja Plana generalne regulacije.

Podnosilac zahtjeva je uz akt o dopuni br. 06-062-U-292/3, od 18.10.2018. godine, dostavio ovom Sekretarijatu kompletnu nedostajuću dokumentaciju potrebnu za dalje postupanje i to:

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje etažne razrade izgrađenih objekata na katastarskim parcelama br. 108/2, 105/1 i 103, sve KO Prijevor I, koji je urađen od strane "Geo- Zeno" doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 954-104-1794/18, dana 31.05.2018. godine.

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje objekata sa iskazanim bruto površinama svih objekata izgrađenih na kat. parcelama br. 108/2, 105/1 i 103 KO Prijevor I, urađen od strane "Geo- Zeno" doo Podgorica, akt br. 47/04/18, od 20.04.2018. godine;

- Nove listove nepokretnosti br. 432 i 138, oba KO Prijevor I, u kojima su uknjiženi izgrađeni objekti br. 1, 2, 3 i 4 na kat. parceli br. 108/2 KO Prijevor I i objekat br. 1 na kat. parceli br. 105/1 KO Prijevor I, za koje su u rubrikama "Podaci o teretima i ograničenjima" upisane zabilježbe postojanja pobrojanih objekata i tereti "Nema građevinsku dozvolu" i

- Novi list nepokretnosti- prepis br. 246 KO Prijevor I, u kome je kat. parcela br. 103 KO Prijevor I, površine 635 m², uknjižena kao njiva 3. klase, u svojini Države Crne Gore, sa pravom korišćenja Kovačević Mitra i za koju je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana "Zabilježba objekta br. 1, zgrada za ugostiteljstvo i turizam, spratnosti P, površine u osnovi 53 m² sa PD 1... 17 m², nema građevinsku dozvolu".

Kako je podnosilac zahtjeva dostavio kompletnu Zakonom propisanu dokumentaciju, a u postupku je utvrđeno da se izgrađeni objekti nalaze na lokaciji koja je van obuhvata važeće planske dokumentacije detaljne razrade, u skladu sa članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17), obaveza ovog Sekretarijata je da postupak za legalizaciju prekine do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Takođe, član 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), propisuje 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, pa je u skladu sa tim odlučeno da se postupak prekine.

Postupak za legalizaciju po zahtjevu br. 06-062-U-292/1, od 13.04.2018. godine, nastaviće se kod ovog Sekretarijata kada stupi na snagu Odluka o donošenju Plana generalne regulacije.

Shodno priloženoj dokumentaciji i utvrđenom činjeničnom stanju u spisu predmeta, u skladu sa odredbama člana 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17) i člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 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.

Rukovodilac Sektora za urbanizam

Danijela Marotić



SEKRETAR

Stevo Davidović



Dostavljeno:

- podnosiocima zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhiva