

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-441/4
Budva, 12.02.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Nozdrinov Andrey, Sysoeva Nadezde i Sysoev Yuryk, koje po punomoćima zastupa Lopičić Slađan iz Budve, za legalizaciju dijela bespravnog objekta spratnosti 2S+1S+P+3, koji je izgrađen na katastarskoj parceli br. 713/1 KO Bečići, koja čini urbanističku parcelu broj 44.3, u bloku 44, u zahvatu DUP-a "Bečići", 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 :

R J E Š E N J E

- 1. PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Nozdrinov Andrey, Sysoeva Nadezde i Sysoev Yuryk, koje po punomoćima zastupa Lopičić Slađan iz Budve, broj 06-062-U-441/1 od 08.05.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizacij dijela bespravnog objekta spratnosti 2S+1S+P+3, koji je izgrađen na katastarskoj parceli br. 713/1 KO Bečići, koja čini urbanističku parcelu broj 44.3, u bloku 44, u zahvatu DUP-a "Bečići", **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, obratio se Lopičić Slađan iz Budve kao punomoćnik Nozdrinov Andrey, Sysoeva Nadezde i Sysoev Yuryk, sa zahtjevom broj 06-062-U-441/1 od 08.05.2018.godine, a radi legalizacije dijela bespravnog objekta spratnosti 2S+1S+P+3, koji je izgrađen na katastarskoj parceli br. 713/1 KO Bečići, koja čini urbanističku parcelu broj 44.3, u bloku 44, u zahvatu DUP-a "Bečići"

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- kopija punomoćja za zastupanje data pred notarom i prevedena na maternji jezik,
- kopiju lista nepokretnosti – prepis br. 737 KO Bečići, u kojem je na katastarskoj parceli br. 713/1 KO Bečići, uknjižena stambeni objekat br.1, površine u osnovi 231m² spratnosti Su+P+3, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret " zabilježba objekta br.1, hotel površineu osnovi 170m², 2Su+P+3 građen bez građevinske dozvole ",
- kopiju građevinske dozvole izdate od Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 1102-08-5301/1-08 od 03.07.2008.godine, za izgradnju stambenog objekta koji je planiran na UP broj 7, a koju čini k.p.713/1 KO Bečići u zahvatu DUP-a "Bečići "spratnosti S+P+2+Pk, ukupne bruto površine 548,35 m²,



- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje objekta na katastarskoj parceli br. 713/1 KO Bečići, koji je urađen od strane "Cading" doo Bar, br. 45/18, od 06.04.2018. godine, i ovjeren od strane Uprave za nekretnine Budva pod posl.brojem 953-104-17566 od 18.05.2018.godine,
- Elaborat bruto površina objekta izgrađenog na kat.parceli 713/1 KO Bečići, urađen od strane geodetske organizacije "Geo- Zeno" doo Podgorica od 15.07.2018.godine,
- kopiju Ugovora o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta broj 001-1489/1 od 20.05.2008.godine, zaključen između Opštine Budva i Bokan Vasilija, kojim je regulisana naknada uređivanje građevinskog zemljišta radi izgradnji stambenog objekta u II zoni, BRGP 539,91m² objekat + 9,28m² pokrivena površine, na katastarskoj parceli 713/1 KO Bečići.

Uvidom u DUP "Bečići" utvrdili smo da urbanističku parcelu br.44.3 u bloku 44 čini kat.parcela 713/1 KO Bečići, koja je upisana u LN 737 i nalazi se u režimu je sukorišćenja podnosioca zahtjeva.

Površina UP 44.3. u bloku 44 iznosi 367m² i na istoj je planiran stambeni objekat maksimalne površine u osnovi : 227,86m² (indeks zauzetosti : 0,60) maksimalne BRGP objekta : 1.140,30m² (indeks izhgrađenosti :3,18) i maksimalne preporučene spratnosti : P+4.

U dostavljenom Elaboratu originalnih terenskih podataka – premjeravanje bruto površina objekta – hotela na kat.parcela br.713/1 KO Bečići koji je urađen od strane "Geo- Zeno" doo Podgorica od 15.07.2018.godine, **ukupna BRGP objekta iznosi : 950,75m²**(Su2-124,26m², Sul-187,02 m², prizemlje -170,00m², I sprat -156,49m², II sprat -156,49m² i III sprat -156,49m²).

Shodno navedenim podacima, površina osnove postojećeg objekta, BRGP objekta i spratnost ovog objekta su u skladu sa odredbama DUP-a "Bečići", ali prilikom izgradnje objekta **nije ispoštovana prednja građevinska linija i namjena objekta nije u skladu sa Planom** iz razloga što je prema DUP-u "Bečići" urbanistička parcela br.44.3 u bloku 44, po namjeni planirana za izgradnju stambenog objekta manje gustine, a ne za namjenu hotela.

Uzimajući u obzir navedeno, utvrđeno je da predmetni objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, u smislu odstupanja od namjene i odnosa prema građevinskoj liniji.

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 ortofoto 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 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 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 rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Rukovodilac Sektora za urbanizam

Danijela Marotić

Danijela Marotić

Samostalni savjetnik I

Kuljača Andrijana, dipl.pravnik

Andrijana Kuljača

Dostavljeno :

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

