

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-2217/2
Budva, 25.02.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Tičić Vladimira za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta spratnosti P+1, izgrađenog na dijelu kat. parcele br. 764/4 KO Budva, koji čini urbanističku parcelu br. 19, u bloku 12, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", 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 Tičić Vladimira iz Budve broj 06-062-U-2217/1 od 10.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta spratnosti P+1, izgrađenog na dijelu kat. parcele br. 764/4 KO Budva, koji čini urbanističku parcelu br. 19, u bloku 12, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", **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 Tičić Vladimir, sa zahtjevom broj 06-062-U-2217/1 od 10.07.2018.godine, a radi legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta spratnosti P+1, izgrađenog na dijelu kat. parcele br. 764/4 KO Budva, koji čini urbanističku parcelu br. 19, u bloku 12, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- original list nepokretnosti- prepis br. 1499 KO Budva, u kome je na kat. parceli br. 764/4 KO Budva, ukupne površine 466 m², uknjižena porodična stambena zgrada, površine u osnovi 239 m², spratnosti P+1, za koju je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret "Objekat dograđen bez građevinske dozvole i sa razlikom u površini";
 - fotokopiju građevinske dozvole, rješenje broj 06-U-7/262, od 09.10.1986. godine, izdatu na ime Tičić Vladimira i Anđelije, za izgradnju porodične stambene zgrade spratnosti P+1, sa garažom na čest. zemlje 1106/3 KO Podostrog, u Budvi;
 - original Elaborat etažne razrade objekta na kat. parceli br. 764/4 KO Budva, koji je urađen od strane "Geomont" doo Budva i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 953-104-3587, dana 30.08.2018. godine,
- Prema ovjerenom elaboratu etažne razrade objekta, **površina osnove objekta iznosi 239 m², a spratnost objekta je P+1,**



- original Elaborat originalnih terenskih podataka- premjeravanje bruto površina objekta na kat. parceli br. 764/4 KO Budva, urađen od strane "Geomont" doo Budva, br. 231/2017/18, od 27.11.2017. godine, a prema kome **BRGP objekta iznosi: 472,81 m²**, odnosno po etažama: prizemlje- 238,56 m² i I sprat- 234,25 m². Sastavni dio ovog elaborata čini i "skici terena" na kojoj je naznačena granica katastarske parcele br. 764/4 KO Budva, kao i granica urbanističke parcele br. 19, u bloku 12, u DUP-u "Podkošljun", a zbog planirane ulice prema Planu.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo sledeće :

Poređenjem dostavljenih podataka za BRGP izgrađenog objekta sa pripadajućim urbanističkim parametrima za urb. parcelu br. 19 u bloku 12, koji su zadati DUP-om "Podkošljun", zaključuje se da je **izgrađeni objekat prekoračio zadati indeks zauzetosti**, jer površina osnove istog iznosi 239 m², a maksimalna površina osnove objekta dozvoljena Planom iznosi 210 m².

U pogledu indeksa izgrađenosti, objekat je u skladu sa zadatim urbanističkim parametrom, jer ukupna BRGP objekta iznosi 473 m², a Planom zadata maksimalna BRGP objekta je 1.051 m². Spratnost izgrađenog objekata je manja u odnosu na spratnost zadatu planskim dokumentom, a i građevinska linija izgrađenog objekta je u skladu sa građevinskom linijom prema DUP-u.

Osnovni urbanistički parametri su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekata i odnos prema građevinskoj liniji.

Uzimajući u obzir činjenicu da postojeći objekat nije izgrađen u skladu sa svim osnovnim urbanističkim parametrima DUP-a "Podkošljun" zadatim za urb. parcelu br. 19, u bloku 12,, utvrđeno je da predmetni objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, u smislu odstupanje indeksa zauzetosti.

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 ortu foto snimku iz člana 155 ovog zakona i koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore.

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 postupka ("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

Marotić
Samostalni savjetnik I

Kuljača Andrijana, dipl.pravnik

Kuljača
Dostavljeno :

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

