

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-2999/4
Budva, 24.04.2019.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Radulović Jovana iz Budve za legalizaciju bespravnog poslovnog objekta, koji je izgrađen na dijelu katastarske parcele br. 1442/19 KO Budva i kat.parceli br.1442/28 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:

R J E Š E N J E

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Radulović Jovana iz Budve broj 06-062-U-2999/1 od 12.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog poslovnog objekta, koji je izgrađen na dijelu katastarske parcele br. 1442/19 KO Budva i kat.parceli br.1442/28 KO Budva, koje čine dio urbanističke parcele br.26.2 u bloku 26a u zahvatu DUP-a "Budva centar – Izmjene dopune", **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 Radulović Jovan sa zahtjevom broj 06-062-U-2999/1 od 12.07.2018.godine, a radi legalizacije bespravnog poslovnog objekta, koji je izgrađen na dijelu katastarske parcele br. 1442/19 KO Budva i kat.parceli br.1442/28 KO Budva, koje čine dio urbanističke parcele br.26.2 u bloku 26a u zahvatu DUP-a "Budva centar – Izmjene dopune"

Uz predmetni zahtjev za legalizaciju i dopunu istog, dostavili ste sledeću dokumentaciju:

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - snimanje i etažna razrada objekta na kat. parcelama br. 1442/19 i 1442/28 KO Budva, urađen od strane "Geourb" doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, dana 13.09.2018. godine.
- List nepokretnosti- izvod broj 355 KO Budva, prema kome katastarska parcela br. 1442/19 KO Budva ima ukupnu površinu 2.458 m², koja je uknjižena kao građevinska parcela u svojini HG "Budvanska rivijera" AD Budva, a za koju je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret "Zabilježba postojanja objekta 1, poslovne zgrade u vanprivredi, površine u osnovi 195 m² i spratnosti P+1, sa posebnim dijelom poslovni prostor duplex površine 340 m²- nema dozvolu u površini od 149 m². Vlasništvo Radulović Jovana".

- List nepokretnosti- izvod broj 3749 KO Budva, prema kome katastarska parcela br. 1442/28 KO Budva ima površinu 28 m², koja je uknjižena kao pomoćna zgrada, spratnosti P, u svojini Opštine Budva i za koju je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisan teret "Zabilježba postojanja objekta 1, poslovne zgrade u vanprivredi, površine u osnovi 195 m² i spratnosti P+1, sa posebnim dijelom poslovni prostor duplex površine 340 m²- nema dozvolu u površini od 149m². Vlasništvo Radulović Jovana".

Uvidom u DUP "Budva centar- Izmjene i dopune" utvrdili smo da kat. parcele br. 1442/19 i 1442/28 obje KO Budva, čine dio urbanističke parcele br. 26.2, u bloku 26a, u sastav koje ulaze i kat. parcele br. 1442/16, 1442/15, 1442/13, 1442/12, 3104 i 3066/1, sve KO Budva.

Prema Planu na urbanističkoj parceli br. 26.2 planirana je izgradnja više objekata, čija maksimalna površina pod objektima iznosi: 6.520,08 m², maksimalna BRGP svih objekata: 39.802,26 m² i maksimalna preporučena spratnost: P+Mz+9, odnosno zadati urb. parametri iznose: indeks zauzetosti- 0,59 i indeks izgrađenosti- 3,62.

Takođe, uvidom u dostavljeni ovjereni Elaborat etažne razrade, utvrdili smo da je objekat manjim dijelom izgrađen van urb. parcele br. 26.2, u bloku 26a i da je isti izgrađen dijelom van zadate građevinske linije, zbog čega nije potrebno upoređivati urbanističke parametre za dio urbanističke parcele, jer je objekat izgrađen i na djelovima kat. parcela koje su van ove urbanističke parcele. Postojeći objekat je izgrađen na djelovima kat. parcela koje su u vlasništvu više pravnih lica.

Prema podacima iz ovjerenog Elaborata etažne razrade poslovnog objekta, utvrdili smo da je objekat, čija površina u osnovi iznosi 195 m², izgrađen na djelovima više kat. parcela i to:

- na dijelu kat. parcele br. 1442/19 KO Budva, u površini od 149 m²;
- na kat. parceli br. 1442/28 KO Budva, u površini nekadašnjeg objekta od 28 m²;
- na dijelu kat. parcele br. 3104/1 KO Budva, u površini od 9 m²;
- na dijelu kat. parcele br. 1440/4 KO Budva, u površini od 8 m² i
- na dijelu kat. parcele br. 3104/3 KO Budva, u površini od 1 m².

Članom 154, stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), propisano je: "Rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta", a stavom 6 istog člana Zakona propisano je: "Osnovni urbanistički parametri iz st. 4 i 5 ovog člana su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost 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.

Rukovodilac sektora za urbanizam,
Danijela Marotić

Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana, dipl.pravnik

Dostavljeno :

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

