

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-320/6
Budva, 20.05.2019.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Petrović Milene, broj 06-062-U-320/1, od 17.04.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 365/2 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br. 3, u bloku 34, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", na osnovu člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE POSTUPAK pokrenut po zahtjevu PETROVIĆ MILENE broj 06-062-U-320/1, od 17.04.2018. godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog dijela objekta (stana PD27 na etaži II sprata), spratnosti 2Su+P+3, koji je izgrađen na kat. parceli br. 365/2 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu broj 3, u bloku 34, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br. 26/08), **do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.**

2. Postupak iz tačke 1 ovog Rješenja, nastaviće se kod ovog Sekretarijata kada stupi na snagu Odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore, u vezi sa čime će ovaj Sekretarijat, postupajući po službenoj dužnosti u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, pozvati podnosioca zahtjeva da dostavi dokaze propisane članom 158, stav 1 i 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratila se Petrović Milena iz Budve, zahtjevom broj 06-062-U-320/1, od 17.04.2018. godine, radi legalizacije bespravnog dijela stambenog objekta (stana PD27 na etaži II sprata), spratnosti 2Su+P+3, koji je izgrađen na kat. parceli br. 365/2 KO Budva, koja čini urb. parcelu br. 3, u bloku 34, u DUP-u "Podkošljun".

Uz zahtjev za legalizaciju i dopunu istog, dostavljena je sledeća dokumentacija:

- list nepokretnosti- izvod br. 2725 KO Budva, u kome je na kat. parceli br. 365/2 KO Budva, ukupne površine 861 m², uknjižena stambena zgrada, površine u osnovi 489 m², spratnosti 2P3, a posebni dio objekta PD27 na etaži II sprata, stan površine 64 m², koji je kao svojina Milene Petrović. U rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" za stan PD27 na etaži II sprata upisan je teret "Prekoračenje dozvole".

- Elaborat originalnih terenskih podataka, snimanje i etažna razrada posebnog dijela objekta br.1 (stana PD27 na etaži II sprata), na katastarskoj parceli br. 365/2 KO Budva, koji je urađen od strane "Geo promet" doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 953-104-1090/18, dana 16.04.2018. godine;

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje bruto površina po etažama objekta br.1 na kat. parceli br. 365/2 KO Budva, koji je urađen od strane "Geourb" doo Podgorica, a prema kome **ukupna BRGP objekta iznosi 2.372,47 m²**, odnosno po etažama: suteran- 124,61 m², prizemlje- 424,22 m², I sprat- 492,16 m², II sprat- 492,16 m², III sprat- 492,16 m², potkrovlje- 458,33 m² i potkrovlje 1- 188,83 m².

Nakon što je dostavljena tražena dokumentacija, izvršen je uvid u DUP "Podkošljun" i utvrđeno da je na urbanističkoj parceli br. 3, u bloku 34, planirana izgradnja objekta, maksimalne površine u osnovi- 496 m², maksimalne BRGP objekta- 1.984 m² i maksimalne spratnosti P+3.

Shodno podacima iz dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je prilikom izgradnje ovog objekta **prekoračen Planom zadati koeficijent izgrađenosti kao i maksimalna spratnost objekta**. Naime, ukupna BRGP postojećeg objekta iznosi 2.672 m², a Planom zadata maksimalna BRGP objekta je 1.984 m², dok je ostvarena spratnost 2Su+P+3, a planom zadata spratnost je P+3.

U vezi sa navedenim, podnosilac zahtjeva je obavješten aktom ovog Sekretarijata br. 06-062-U-320/5, od 12.11.2018. godine, kojim je informisan da će dalje rješavanje po predmetnom zahtjevu za legalizaciju biti moguće tek nakon usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Član 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17), propisuje 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 ovog Zakona, odnosno do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Odredbama člana stav 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 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 po zahtjevu za legalizaciju br. 06-062-U-320/1, od 17.04.2018. godine, 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 članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 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



Dostavljeno :

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