

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-1223/9
Budva, 24.05.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu **Ražnatović Miloša** sa Cetinja za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, (stana PD 23 na etaži II sprata), koji je izgrađen na kat. parceli br. 777 KO Budva, 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 Ražnatović Miloša broj 06-062-U-1223/1 od 02.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta, (stana PD 23 na etaži II sprata), koji je izgrađen na kat. parceli br. 777 KO Budva, 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 Ražnatović Miloš sa Cetinja sa zahtjevom broj 06-062-U-1223/1 od 02.07.2018.godine, a radi legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta, (stana PD 23 na etaži II sprata), koji je izgrađen na kat. parceli br. 777 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Original lista nepokretnosti- izvod br. 2404 KO Budva, u kome je na kat. parceli br. 777 KO Budva, površine 923 m², uknjižena stambena zgrada, površine u osnovi 423 m², spratnosti P+3+Pk, dvorište, površine 500 m², a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana zabilježba.
Na etaži II sprata je uknjižen stan PD23, površine 36 m², vlasništvo Ražnatović Miloša a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana zabilježba "postojanje stana PD 23 nove površine 64m²"
- elaborat originalnih terenskih podataka – etažna razrada PD 23 objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 777 KO Budva, ovjeren pred Upravom za nekretnine pod posl.brojem 953-104-2703 od 02.07.2018.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa prikazom bruto površina po etažama objekta na kat. parceli br. 777 KO Budva, urađen od strane "GeoUrb" doo Podgorica, prema kome ukupna BRGP objekta iznosi 2308.2 m².



- Fotokopiju građevinske dozvole rješenje br. 06-061-U-1550/133 od 20.10.1992. godine, kojom se odobrava Liješević Petru, Božović Mari i Knežević Milici iz Budve izgradnja pet individualnih objekta u nizu na građ. parceli br.777/2, 3, 4, 5 i 6 i 1317/9, 10 i 11 KO Budva, razvijene građ. bruto površine $5 \times 272.80 \text{ m}^2$.
- Fotokopiju građevinske dozvole, rješenje br. 06-U-453/ , od 28.05.2009. godine, kojom se odobrava Bjelanović Radovanu i Dragoljubu iz Budve, rekonstrukcija radi nadogradnje kolektivnog stambenog objekta, na urb. parceli br. 30, u okviru bloka 13, koju čini kat. parcela br. 777 KO Budva, spratnost objekta P+3+Pk.

Uvidom u DUP "Podkošljun" utvrdili smo da kat. parcela br. 777 KO Budva, čini dio urbanističke parcele br. 30, u bloku br.13, čija površina iznosi 1490 m^2 . Pripadajući urbanistički parametri za kat. parcelu br. 777 KO Budva su: planiran objekat maksimalne spratnosti P+3+Pk, maksimalne površine u osnovi 424.85 m^2 ($I_z=0.29$) i maksimalne BRGP objekta 2109.6 m^2 ($I_i=1.44$).

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

Poređenjem podataka iz dostavljenog Elaborata bruto površine izgrađenog objekta i urb. parametra za ovu urb. parcelu, utvrdili smo da su prekoračeni osnovni urbanistički parametri i to: indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, dok je spratnost objekta u skladu sa DUP-om "Podkošljun".

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 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

Marotić
Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana, dipl.pravnik

Kuljača
Dostavljeno :

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



SEKRETAR
Stevo Davidović

Stevo Davidović