

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-2503/6-2018.
Budva, 16.09.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bojović Milorada iz Budve, broj 06-062-U-2503/1, od 11.07.2018. godine, na osnovu člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), donosi

R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE POSTUPAK pokrenut po zahtjevu **BOJOVIĆ MILORADA iz Budve**, broj 06-062-U-2503/1, od 11.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 2703 KO Reževići I, koja čini dio urbanističke parcele br. 3, u zahvatu UP-a »TN Smokvica«, jer isti nije izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.
2. Prekid postupka iz tačke 1 traje do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore.

O b r a z l o ž e n j e

Bojović Milorad iz Budve, zahtjevom broj 06-062-U-2503/1, od 11.07.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 2703 KO Reževići I.

Kako je pregledom podnesenog zahtjeva utvrđeno da imenovani nije dostavio kompletnu dokumentaciju propisanu članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17), to je aktom ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-2503/2-2018, od 19.05.2010. godine, pozvan da, shodno članu 60 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), dostavi nedostajuću dokumentaciju, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

Postupajući po predmetnom aktu, imenovani je traženu dokumentaciju dostavio uz dopunu zahtjeva, broj 06-062-U-2503/3, od 01.07.2020. godine i broj 06-062-U-2503/4, od 07.07.2020. godine, nakon čega je aktom ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-2503/5-2018, od 18.08.2020. godine, obaviješten da je uvidom u UP »TN Smokvica« («Službeni list CG» - opštinski propisi, broj 20/09), utvrđeno da kat. parcela br. 2803 KO Reževići I, čini dio urbanističke parcele br. 3, u sastav koje ulaze i djelovi kat. parcele br. 2705 i 2709/2 KO Reževići I. Kako se ova urbanistička parcela nalazi u zoni morskog dobra, ista nije obuhvaćena UP »TN Smokvice - Izmjene i dopune« («Službeni list CG» - opštinski propisi, broj 13/17), već je istim konstatovano da se zadržava postojeće plansko rješenje do usvajanja DSL za Sektor 48.



Na ovoj urbanističkoj parceli, čija ukupna površina iznosi 1.147 m², planirana je dogradnja postojećeg stambenog objekta spratnosti 2 etaže, maksimalne površine u osnovi objekta 172 m² (Iz=0,15) i maksimalne BRGP objekta 344 m² (Ii=0,30).

U skladu sa Planom zadatim indeksima zauzetosti i izgrađenosti, pripadajući urbanistički parametri za dio urbanističke parcele br. 3, koji čini kat. parcela br. 2703 KO Reževići I (koja je u vlasništvu imenovanog), površine 313 m², iznose: maksimalna površina osnove objekta: 46,95 m² (313 m² 0,15), maksimalna BRGP objekta: 93,90 m² (313 m² x 0,30) i spratnosti: 2 etaže.

Shodno navedenim podacima, zaključuje se da su prilikom izgradnje stambenog objekta br. 1 na kat. parceli br. 2703 i dijelu kat. parcele br. 2705 KO Reževići I, **prekoračena dva urbanistička parametra zadata Planom za pripadajući dio ove urbanističke parcele i to: Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti**, a da nije prekoračena maksimalna spratnost objekta zadata Planom. Naime, površina osnove izgrađenog objekta br. 1 iznosi 96 m², a prema Planu ista za pripadajući dio urb. parcele iznosi 46,95 m², dok BRGP objekta br. 1 iznosi 190 m², a pripadajuća maksimalna BRGP objekta za dio ove urb. parcele iznosi 93,90 m².

Takođe je obaviješten da su stambeni objekti br. 1 i 2 izgrađeni na dijelu kat. parcele br. 2705 KO Reževići I (u svojini Vlade Crne Gore), koja ulazi u sastav urbanističke parcele br. 3 u zahvatu TN »Smokvice«, dok je objekat br. 3 izgrađen na dijelu kat. parcele br. 2705 i 2709/2 KO Reževići I, ali je isti dijelom izgrađen van granica ove urbanističke parcele, što znači da izgrađeni objekat br. 3 nije ispoštovao Planom zadatu građevinsku liniju.

S obzirom na navedene činjenice, zaključuje se da objekti br. 1, 2 i 3 izgrađeni na djelovima kat. parcela br. 2705 i 2709/2 KO Reževići I, koje su u svojini Vlade Crne Gore, nisu izgrađeni u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima za dio urbanističke parcele koji je u vlasništvu imenovanog, kao i da za zemljište na kojem su isti izgrađeni nisu regulisani imovinsko-pravni odnosi, što je preduslov za dalje sprovođenje postupka legalizacije izgrađenih objekata.

Imenovani je, takođe, obaviješten da će iz razloga što postojeći objekat nije izgrađen u skladu sa svim osnovnim urbanističkim parametrima Plana, ovaj Sekretarijat, u skladu sa članom 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17 i 44/18), donijeti rješenje o prekidu postupka do usvajanja Plana generalne regulacije.

Članom 154, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17 i 44/18), propisano je da rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog 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 orto foto snimku iz člana 155 ovog zakona i koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore, a stavom 6 istog člana propisano je da su osnovni urbanistički parametri namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekata i odnos prema građevinskoj liniji.

Imajući u vidu naprijed navedeno, kao i da je odredbama člana 104, stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano da ako rješavanje uprave 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, to je shodno članu 157, stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17 i 44/18), valjalo postupak prekinuti i odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.



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 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Deša Simović, dipl. pravnik

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Deša Simović".

SEKRETAR,
Stevio Davidović

