

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-1646/8-2018.
Budva, 13.11.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Srzentić Tomislava iz Petrovca, broj 06-062-U-1646/1, od 06.07.2018. 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, 11/19 i 82/20), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE POSTUPAK pokrenut po zahtjevu **SRZENTIĆ TOMISLAVA iz Petrovca**, broj 06-062-U-1646/1, od 06.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta br. 2, spratnosti Su+P+1+Pk, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 852 KO Petrovac, koja čini urbanističku parcelu br. 3, u blok B9, u zahvatu DUP-a »Petrovac- Šira zova«, 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

Srzentić Tomislav iz Petrovca, zahtjevom broj 06-062-U-1646/1, od 06.07.2018. godine, obratio se ovom Sekretarijatu za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 852 KO Petrovac.

Kako je pregledom podnesenog zahtjeva utvrđeno da imenovani nije dostavio 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-1646/2, od 19.03.2019. 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 u prilogu akata, broj 06-062-U-1646/3, od 16.04.2019. godine, dostavio elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja sa bruto površinama kompletnog objekta, a traženi elaborat etažne razrade objekta na kat.parceli 852 KO Petrovac, ovjeren u Upravni za nekretnine - PJ Budva, nije dostavio u ostavljenom roku, kao ni u produženom od 17 (sedamnaest) mjeseci, zbog čega je rješenje ovog Sekretarijata, br. 06-062-U-1646/3-2018, od 05.10.2020. godine, zahtjev za legalizaciju odbijen kao neuređan.

Na predmetno rješenje imenovani je uložio žalbu br. 06-062-U-1645/5-2018, od 12.10.2020. godine i u prilogu iste dostavio elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - snimanje etažna razrada objekta na kat.parceli 852 i 1375 KO Petrovac, koji je izradio »Geo Desk« d.o.o. Budva, zaveden u Upravi za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 953-104-2442, od 22.06.2018. godine i zatražio da se njego žalba usvoji.

Postupajući po predmetnoj žalbi ovaj Sekretarijat je donio rješenje, br. 06-062-U-1646/6-2018, od 12.10.2020. godine, kojim je predmetna žalba imenovanog usvojena i rješenje br. 06-062-U-1646/3-2018, od 05.10.2020. godine, stavljeno van snage.

Nakon toga imenovani je aktom ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-1646/7-2018, od 22.10.2020. godine, obaviješten da je uvidom u urbanističke parametre DUP-a »«Petrovac - Šira zona» utvrđeno je da kat.parcela br. 852 KO Petrovac, čini urbanističku parcelu br. 3 u bloku br. B9 i da su na istoj čija je površina 599m² planirana 4 objekta, spratnosti P+1, Su+P+Pk i 2*P, maksimalne površine u osnovi objekata 230m² (Iz=0,36) i max BRGP objekata 599m² (Ii=1,00). Dalje je navedeno da je poređenjem zadatih urbanistički parametra i dostavljeni podataka koji se odnose na bruto površinu postojećeg objekat br. 2 utvrđeno da je isti prekoračio maksimalnu dozvoljenu površinu u osnovi (Iz) jer ista za sva četiri objekta iznosi 290m², a maksimalna planom dozvoljena je 213m², kao i maksimalno dozvoljena BRGP (Ii) jer ista samo za objekat br. 2 iznosi 667,42m², a maksimalna Planom za sve objekta na ovoj urbanističkoj parceli je 599m². Predmetnim aktom imenovani je takođe obaviješten da izgrađeni objekat br. 2 nije ni u pogledu spratnosti u skladu sa DUP-om »«Petrovac - Šira zona» jer u grafičkom prilogu iz plana dozvoljena spratnost objekta je Su+P+Pk, kao i da predmetni objekat nije izgrađen ni u skladu sa građevinskom linijeom zatom planom, te da je dio objekta u površini od 2m² izgrađen van urbanističke parcele br. 3 u bloku br. 9.

Imenovani je predmetnim aktom, takođe, obaviješten da će iz razloga što postojeći objekat br. 1 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, te da će nakon što se steknu planski uslovi u skladu sa članom 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, imenovani biti u obavezi da rješi imovinsko pravne odnose sa vlasnicima zemljišta na kome je izgrađen dio objekta na kat.parceli 1375 KO Petrovac (u površini od 2m²) i pribavi saglasnost drugog sukorisnika na zemljištu na kojem se nalazi izgrađeni objekat br. 2, na kat.parceli 852 KO Petrovac.

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 generealne 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,
Desa Simović, dipl. pravnik

SEKRETAR,
Stevo Davidović

