



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451-287, urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-062-U-922/7-2018

Budva, 06.10.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Milutinović Milane koju zastupa punomoćnik Željko Nikolić radi legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta br. 1 (stana PD8 na etaži potkrovlja), koji je izgrađen na dijelu kat. parceli br. 835/1 KO Sveti Stefan, koji čini dio urbanističke parcele br. 226, u zahvatu DUP-a "Pržno- Podličak", na osnovu člana 6 stav 2 i člana 104 stav 1 i 5 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, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) donosi sledeće:

R J E Š E N J E

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Milutinović Milane koju zastupa punomoćnik Željko Nikolić radi legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta br. 1 (stana PD8 na etaži potkrovlja), spratnosti Po+P+2+Pk, koji je izgrađen na dijelu kat. parceli br. 835/1 KO Sveti Stefan, koji čini dio urbanističke parcele br. 226, u zahvatu DUP-a "Pržno- Podličak", **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 Ź e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratio se Nikolić Željko kao punomoćnik Milutinović Milane sa zahtjevom broj 06-062-U-922/1 od 20.06.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog stambenog objekta br. 1 (stana PD8 na etaži potkrovlja), koji je izgrađen na dijelu kat. parceli br. 835/1 KO Sveti Stefan, koji čini dio urbanističke parcele br. 226, u zahvatu DUP-a "Pržno- Podličak",

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje etažne razrade posebnog dijela objekta br. 1 (stambenog prostora PD8) na kat. parceli br. 835/1 KO Sveti Stefan, urađen od strane "Geo&Arh projekt" doo Budva i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 953-104-1726/18, od 31.05.2018. godine,
- Fotokopija Elaborata originalnih terenskih podataka- snimanje etažne razrade objekta br. 1 na kat. parcelama br. 835/1, 836/1 i 834 KO Sveti Stefan, urađen od strane "Navstar7" doo Nikšić i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 953-104-999, od 25.06.2014. godine,
- Fotokopija rješenja Uprave za nekretnine- PJ Budva br. 954-104-U-2773/14, od 04.08.2014. godine.

- Fotokopija lista nepokretnosti - **izvod** br. 1141 KO Sveti Stefan, u kome je na kat. parceli br. 835/1 KO Sveti Stefan, koja je u sukorišćenju "Kenmer" doo Budva (sa obimom prava 1/2), Mitrović Ivana (sa obimom prava 1/12), Mitrović Veljka (sa obimom prava 1/30), Mitrović Stanka (sa obimom prava 1/6), Mitrović Nikole (sa obimom prava 1/30), Mitrović Draginje (sa obimom prava 2/30), Mitrović Branka (sa obimom prava 1/30) i Mitrović Dejana (sa obimom prava 1/12), uknjiženo: dvorište, površine 500 m², šume, površine 759 m², voćnjak, površine 1493 m² i stambena zgrada- objekat br. 1, površine u osnovi 171 m², spratnosti Su+P+2+Pk(mansarda).

Uvidom u DUP "Pržno- Podličak" utvrdili smo da površina urbanističke parcele br. 226, iznosi 3.224,49 m² i da istu čine kat. parcele br. 834, 836 i 835/1 KO Sveti Stefan. Na urbanističkoj parceli br. 226, planirano je osam novih objekata čija maksimalna površina osnova svih objekata iznosi: 1.130 m², maksimalna BRGP svih objekata iznosi: 5.650 m² (poslovni prostor 20% od BRGP), a maksimalna spratnost objekata je: S+P+2+Pk, odnosno da planom zadati urb. parametri za ovu urb. parcelu iznose: indeks zauzetosti- 0,35 i indeks izgrađenosti- 1.75.

Površina kat. parcele br. 835/1 KO Sveti Stefan iznosi 3.159 m², pa se na osnovu iste mogu izračunati pripadajući urb. parametri za dio ove urbanističke parcele, tako da isti iznose: maksimalna osnova objekata- 1.105,65 m² (0,35 X 3.159 m²) i maksimalna BRGP objekata- 5.528,25 m² (1,75 X 3.159 m²). Maksimalna spratnost objekata je S+P+2+Pk.

Postupajući po službenoj dužnosti predmetna dokumentacija je obrađena od strane stručnih lica ovog organa i stranka je obavještena o rezultatima ispitnog postupka aktom broj 06-062-U-922/6-2018 od 15.07.2020.godine.

Shodno navedenom, a kako postojeći objekat br. 1 nije izgrađen u skladu sa svim osnovnim urbanističkim parametrima Plana, to se postupak prekida do donošenja 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

Danijela Marotić
Samostalni savjetnik I

Kuljača Andrijana , dipl.pravnik

Dostavljeno :

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

