



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-2845/8-2018
Budva, 22.10.2021 godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Dana Envera i Zoje koje zastupa punomoćnik Ranković Dušan radi legalizacije bespravnog stambenog objekta br. 1, spratnosti P+1 i pomoćnog objekta br.2, spratnosti P, koji su izgrađeni na kat. parceli br. 1216/3 KO Petrovac, koji čini urbanističku parcelu br. I-21 u zoni 1, u zahvatu DUP-a "Buljarica I", 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 Dana Envera i Zoje koje zastupa punomoćnik Ranković Dušan radi legalizacije bespravnog stambenog objekta br. 1, spratnosti P+1 i pomoćnog objekta br.2, spratnosti P, koji su izgrađeni na kat. parceli br. 1216/3 KO Petrovac, koji čini urbanističku parcelu br. I-21 u zoni 1, u zahvatu DUP-a "Buljarica I", **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 Ranković Dušan kao punomoćnik Dana Envera i Zoje sa zahtjevom broj 06-062-U-2845/1 od 12.07.2018.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta br. 1, spratnosti P+1 i pomoćnog objekta br.2, spratnosti P, koji su izgrađeni na kat. parceli br. 1216/3 KO Petrovac, koji čini urbanističku parcelu br. I-21 u zoni 1, u zahvatu DUP-a "Buljarica I

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sledeće dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta br. 1 i 2. izgrađenih na kat. parceli br. 1216/3 KO Petrovac, urađen od strane "Geo Office" doo Podgorica br. 23-3/2018 od 21.03.2018.godine i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 953-104-862/18, od 22.03.2018. godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama objekata br.1 i br.2, urađen od strane "Geo Office" doo Podgorica pod brojem 38-08/20 od 17.08.2020.godine,
- Kopiju Izjave za upisa prava svojine a radi legalizacije izgrađenog objekta, date pred notarom Irenom Polovićem dana 04.07.2018.godine, pod brojem UZZ 773/2018,
- Punomoćja za zastupanje data Ranković Dušanu,



- Kopiju poravnanja zaključenog između Dana Envera i Zoje sa jedne i Mijatović Branka sa druge strane, koje nije zavedeno ni u jednom organu i bez datuma zaključenja,
 - list nepokretnosti - prepis br.644 KO Petrovac, u kome je na kat. parceli br. 1216/3 KO Petrovac koja je u sukorišćenju Dana Envera (sa obimom prava 1/2) i Dana Zoje (sa obimom prava 1/2), uknjiženo: dvorište, površine 105 m² i porodična stambena zgrada- objekat br. 1, površine u osnovi 47 m², spratnosti P, a u rubrici "tereti i ograničenja" upisana zabilježba "zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, postojanje zgrade br.1,pov.62m² sa stamb.prostorima PD1 pov.48m² i PD2 pov.49m², koji je objekat izgrađen dijelom(1m²) na tuđem zemljištu(k.p-1216/2 korisnika Mijatović Branka) i bez građ. dozvole",
- Izvještaj revidenta "DING" doo Podgorica ,broj:134-11/21 od 22.04.2021.godine o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenih bespravnih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta ,
- Izvještajem je utvrđeno da je prema planskom dokumentu namjena urbanističke parcele broj 1-21 u skladu sa DUP-om "Buljarica I"- stanovanje manje gustine SMG ,
 - da je veličina urbanističke parcele br.1-21 iznosi 152 m², Index zauzetosti je 0,43, Index izgrađenosti je 0,85, ukupna BRGP iznosi 130m² a spratnost objekta P+P1, i
 - da su ostvareni parametri za izgrađene objekte u smislu spratnosti su P+1 za stambeni objekat a za pomoćni objekat je P, Index zauzetosti je 0,40, Index izgrađenosti je 0,85, a BRGP iznosi 130m², visinska kota je SO 5,9m, PO 2,6m .
 - U dijelu usklađenosti izgrađenih objekata sa građevinskom i regulacionom linijom, odnos sa susjednim parcelama i pozicije objekata u odnosu na javne površine, utvrđeno je stambeni objekat izgrađen bez potrebne udaljenosti od granica parcele i da objekat prelazi na drugu parcelu sa površinom od 1m², te da u tom **smislu NIJE usklađen**.
 - Parcela ima izlaz na javni put a objekat je izgrađen u skladu sa građevinskom i regulacionom linijom;
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline,
 - Izjavu revidenta "DING" doo Podgorica od 22.04.2021.godine da stambeni objekat br.1. i pomoćni objekat br.2. nisu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta , DUP-a "Buljarica I" .,
 - Foto elaborat
 - Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
 - Prikaz sa orto foto snimka – MORT

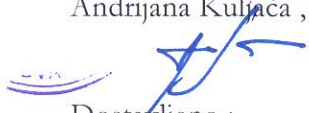
Odredbama člana stav 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore " broj 56/14,20/15,40/16 i 37/17) propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ ovlašćeno službeno lice može, samo riješiti 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.

Samostalni savjetnik I
Andrijana Kulića , dipl.pravnik



Dostavljeno :

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

