

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam**  
**i održivi razvoj**

Broj: 06-062-U-1058/7-2018.  
Budva, 09.05.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Marković Milivoja iz Budve, broj 06-062-U-1058/1, od 27.06.2018. godine, na osnovu člana 154 stav 3 i člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## **R J E Š E N J E**

1. **ODOBRAVA SE MARKOVIĆ MILIVOJU iz Budve**, legalizacija bespravno izgrađene etaže potkrovlja, površine 51,25 m<sup>2</sup>, u dvojnog stambenom objektu, ukupne spratnosti P+1+Pk, na katastarskoj parceli br. 1966/2 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 2C-29, u okviru bloka 2C, u zahvatu DUP-a "Babin do", a u skladu sa Elaboratom snimanja i etažne razrade objekata, koji je izradio "GEO IN" d.o.o. Budva, ovjeren kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 953-104-1046/18 od 05.04.2018. godine; Projektom izvedenog stanja, broj 14/2018, od 28.12.2018. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva i Revizijom istog, broj 13/19, od januara 2019. godine, koju je izradio "Sedam-Ing" d.o.o. Podgorica.
2. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
3. Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta iz DUP-a "Babin do".
4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled dijela bespravnog objekta sa smjernicama iz tačke 3 dispozitiva ovog rješenja u roku od 3 (tri) godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Marković Milivoje iz Budve, obratio se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj 06-062-U-1058/1, od 27.06.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog dvojnog stambenog objekta (etaže potkrovlja), izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1966/2 KO Budva.

U postupku donošenja ovog rješenja dostavljena je sljedeća dokumentacija i dokazi:

- Fotokopija građevinske dozvole - rješenje, broj 32-9/94/1-66, od 19.12.1966. godine, kojim je Marković Ivu iz Budve, odobrena izgradnja dvojne stambene zgrade, na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest. zem. 438/5, 6 (52, 53) KO Budva;
- Kopija plana sa identifikacionim nalazom geodete Čepić Miladina, prema kojem čest. zem. 438/5 i 438/6 KO Budva, po starom katastru, odgovaraju kat. parceli br. 1966 i 1967 KO Budva, po novom katastru;
- List nepokretnosti - prepis br. 3824, od 12.11.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli 1966/2 KO Budva, kao i nosilac prava svojine na objektu br. 1, koji se nalazi na predmetnoj parceli, u cjelosti, upisan Marković Milivoje iz Budve, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana je zabilješka "PD3 - potkrovlje, nema građevinsku dozvolu";
- Elaborat snimanja i etažne razrade predmetnog objekta, koji je izradio "GEO IN" d.o.o. Budva, ovjeren kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 953-104-1046/18 od 05.04.2018. godine;



- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - snimanja bruto površina po etažama zgrada 1 i 2, na kat. parceli 1966/2 KO Budva, koji je izradio "GEO IN" d.o.o. Budva, broj 02-3966-3/199/18, od 15.06.2018. godine, prema kojem je ukupna bruto površina objekta 286,53 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 96,12 m<sup>2</sup> + I sprat: 100,64 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 89,83 m<sup>2</sup>);
- Projekat izvedenog stanja, broj 14/2018, od 28.12.2018. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva;
- Revizija glavnog projekta, broj 13/19, od januara 2019. godine, koju je izradio "Sedam-Ing" d.o.o. Podgorica;
- Izjava revidenta "Sedam-Ing" d.o.o. Podgorica, da je objekat izgrađen uz skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta, od 13.03.2019. godine;
- Rješenje Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 11-31/2, od 05.03.2019. godine;
- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 11-16/1 od 05.03.2019.godine, kojom se potvrđuje da su Marković Ljubo i Marković Milivoje, u cjelosti, izmirili naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, shodno rješenju tog organa broj 11-31/2, od 05.03.2019. godine;
- Potvrda JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 19-967/1, od 26.03.2019. godine, da su investitori Marković Ljubo i Milivoje, platili dio naknade od 80 % iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbjevanju Crnogorskog primorja, povodom legalizacije dijela bespravnog objekta izgrađenog na kat. parcelama 1966/1 i 1966/2 KO Budva, a po obračunu broj 104/19 od 19.03.2019. godine;
- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda, broj 21-213-319, od 25.03.2019. godine, da je investitor Marković Ljubo, izmirio dio obaveze od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta, broj 06-062-U-1046/1, od 27.06.2018. godine, osnovan, iz sljedećih razloga:

Članom 154 stav 3, 4, 6 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), propisano je da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave, te da se rješenje o legalizaciji može izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog Zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona. Osnovni urbanistički parametri su: namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji. Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), između ostalog, propisano je da radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema dokumentacije iz člana 156 ovog zakona, uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi:

- 1) dokaz o riješenim imovinsko - pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

