

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

Broj: 06-062-U-728/4/229-2018.

Budva, 31.12.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Martinović Mirjane i Martinović Momčila iz Podgorice, broj 06-062-U-728/1, od 05.06.2018. 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), d o n o s i

## **R J E Š E N J E**

1. **ODOBRAVA SE MARTINOVIĆ MIRJANI iz Podgorice**, legalizacija bespravno izgrađenog pomoćnog objekta br. 2, spratnosti P, površine 22 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. 291/4 KO Buljarica I i **MARTINOVIĆ MOMČILU iz Podgorice**, legalizacija bespravno izgrađenog pomoćnog objekta br. 2, spratnosti P, površine 21 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. 291/3 KO Buljarica I, a koje čine dio urbanističke parcele II-103, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" a u skladu sa Elaboratom snimanja i etažne razrade objekata, koji je izradio "GEO DUNJA" d.o.o. Budva, broj 4/2018, od 12.01.2018. godine, koji je ovjeren kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 953-104-235/18 od 30.01.2018. godine.
2. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
3. Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz DUP-a "Buljarica I".
4. Podnosioci zahtjeva su dužni uskladiti spoljni izgled 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**

Martinović Mirjana i Martinović Momčilo iz Podgorice, obratili su se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj 06-062-U-728/1, od 05.06.2018. godine, za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata, na katastarskim parcelama br. 291/3 i 291/4 KO Buljarica I.

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

- List nepokretnosti - prepis br. 1009, od 29.05.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat. parceli br. 291/4 KO Buljarica I, na zemljištu u cjelosti upisana Martinović Mirjana iz Podgorice, kao i na porodičnoj stambenoj zgradi - objekat br. 1, izgrađen na predmetnoj kat. parceli, a u rubric "Podaci o teretima i ograničenjima - opis prava" upisana je zebilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole objekat 2, pomoćna zgrada površine 22 m<sup>2</sup>;

- List nepokretnosti - prepis br. 940, od 29.05.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat. parceli br. 291/3 KO Buljarica I, na zemljištu u cjelosti upisan Martinović Momčilo iz Podgorice, kao i na porodičnoj stambenoj zgradi - objekat br. 1, izgrađen na predmetnoj kat. parceli, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima - opis prava" upisana je zebilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole objekat 2, pomoćna zgrada površine 21 m<sup>2</sup>;

- Elaborat snimanja i etažne razrade predmetnih objekata, koji je izradio "GEO DUNJA" d.o.o. Budva, broj 4/2018, od 12.01.2018. godine, koji je ovjeren kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 953-104-235/18 od 30.01.2018. godine;

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u UP II 103, na katastarskim parcelama br. 291/3, 291/4 i 292/1, sve KO Buljarica I;

- Izjava Martinović Mirjane, da je odgovorna za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena kod Notara Bogić Mire iz Podgorice, OVP 10948/2019, od 04.10.2019. godine;

- Izjava Martinović Momčila, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena kod Notara Bogić Mire iz Podgorice, OVP 10947/2019, od 04.10.2019. godine;

- Uvjerenje Sekretarijata za investicije, broj 05-1195/3, od 04.10.2019. godine, kojim se potvrđuje da Martinović Mirjana, shodno Odluci za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 1/15), nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za pomoćni objekat površine 22 m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 291/4 KO Buljarica I;

- Uvjerenje Sekretarijata za investicije, broj 05-1195/2, od 04.10.2019. godine, kojim se potvrđuje da Martinović Momčilo, shodno Odluci za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 1/15), nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za pomoćni objekat površine 21 m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 291/3 KO Buljarica I;

- Potvrda JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 19-3347/7, od 20.11.2019. godine, da su Martinović Mirjana i Martinović Momčilo, platili dio naknade od 80 % iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbjevanju Crnogorskog primorja, povodom legalizacije bespravnih pomoćnih objekata, izgrađenih na kat. parcelama br. 291/3 i 291/4 KO Buljarica I, a po obračunu broj 440/19 od 30.10.2019. godine;

- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda, broj 21-213-2332, od 30.12.2019. godine, da su investitori, izmirili dio obaveze od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema, po obračunu broj 440/19, od 30.10.2019. godine;

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje rješenja o legalizacije bespravnih objekata, broj 06-062-U-728/1, od 05.06.2018. 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;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);
- 4) elaborate etažne razrade objekta koji mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva;
- 5) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 200 m<sup>2</sup>, ili izjavu vlasnika nepokretnosti;

Uvidom u DUP "Buljarica I", u čijem zahvatu se nalaze predmetni objekti, utvrđeno je da je na kat. parcelama br. 291/3 i 291/4 KO Buljarica I, koje čine dio urbanističke parcele II-103, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" planiran postojeći stambeni objekat i dva pomoćna objekta sa zadatim urbanističkim parametrima: maksimalna površina u osnovi objekata 155m<sup>2</sup>, ukupne BRGP objekata 465m<sup>2</sup> i maksimalne spratnosti 3 etaže. Na osnovu dostavljenih elaborate utvrđeno je da su bespravno izgrađeni pomoćni objekti na predmetnim kat. parcelama izgrađeni u skladu sa urbanističkim parametrima zadatim DUP-om Buljarica I za urbanističku parcelu II-103, dok je objekat garaže na dijelovima kat.parcele 248, 1836 i 1293 KO Buljarica I izgrađen na trasi planirane ulice zbog čega se isti ne može legalizovati.

Kako je utvrđeno da su predmetni pomoćni objekti izgrađeni u skladu sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, to su se, u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), stekli uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciju bespravničkih pomoćnih objekata i to: objekat br. 2, na kat. parceli br. 291/4 KO Buljarica i objekat br. 2 na kat.parceli br. 291/3 KO Buljarica I, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti posebna žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Danijela Marotić

Samostalni savjetnik I,  
Deša Simović, dipl. pravnik

Dostavljeno :

- Podnosiocu zahtjeva
- Uprava za nekretnine - PJ Budva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- U dosije predmeta
- Arhivu

