



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: UPI -06-062-332/21-217/7
Budva, 20.07.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu „Carat“ doo Budva u predmetu broj UPI 06-332/21-217/1 od 26.05.2021. za legalizaciju bespravnog dijela objekta br.1 – faza II, označenog kao PD 87 pov.58m², PD 88 pov.22m², PD89 pov.22m², PD 90 pov.22 m², PD 91 pov 22 m², PD 92 pov.48 m², PD 93 pov.61 m², PD 94 pov.22 m², PD 95 pov.22 m², PD 96 pov.22 m², PD 97 pov.22 m², PD 98 pov.50 m², PD 99 pov. 63 m², PD100 pov.47 m², PD 101 pov.47 m², PD 102 pov.52 m², PD103 pov.71 m², PD 104 pov.46 m², PD 105 pov.46 m², PD 106 pov.52 m², PD 107 pov.94 m², PD 108 pov.68 m², PD 109 pov.108 m² i PD 110 pov.71 m² izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva koja čini urbanističku parcelu br.7 u bloku 15 u DUP-u ” Dubovica I ”, na osnovu člana 154 stav 2 i 167 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (“Službeni list Crne Gore 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** pravnom licu “Carat” doo Budva legalizacija bespravnog dijela objekta br.1 – faza II, označenog kao PD 87 pov.58m², PD 88 pov.22m², PD89 pov.22m², PD 90 pov.22 m², PD 91 pov 22 m², PD 92 pov.48 m², PD 93 pov.61 m², PD 94 pov.22 m², PD 95 pov.22 m², PD 96 pov.22 m², PD 97 pov.22 m², PD 98 pov.50 m², PD 99 pov. 63 m², PD100 pov.47 m², PD 101 pov.47 m², PD 102 pov.52 m², PD103 pov.71 m², PD 104 pov.46 m², PD 105 pov.46 m², PD 106 pov.52 m², PD 107 pov.94 m², PD 108 pov.68 m², PD 109 pov.108 m² i PD 110 pov.71 m² izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva koja čini urbanističku parcelu br.7 u bloku 15 u DUP-u ” Dubovica I ”,
2. Legalizacija iz tačke 1.ovog rješenja dozvoljava u skladu sa Elaboratom premjera izvedenog stanja bespravnih objekata u kojem su upisani podaci o bruto i neto površini bespravnog objekta, položaj i koordinate objekta na katastarskoj parceli, urađen od strane “Geo-zeno” doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 917-104-dj-312/21, dana 09.03.2021.godine,
3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
4. Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz DUP-a “Dubovica I”, izdate od Glavnog gradskog arhitekta opštine Budva aktom broj 22-345/21-74/1 od 12.07.2021.godine.
5. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog objekta sa smjernicama iz tačke 3 dispozitiva ovog u roku od 3 (tri) godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji .

Obrazloženje



Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj podnijet je zahtjev br. UPI -06-332/21-217/1 od 26.05.2021. za legalizaciju bespravnog dijela objekta br.1 – faza II, označenog kao PD 87 pov.58m², PD 88 pov.22m², PD89 pov.22m², PD 90 pov.22 m², PD 91 pov. 22 m², PD 92 pov.48 m², PD 93 pov.61 m², PD 94 pov.22 m², PD 95 pov.22 m², PD 96 pov.22 m², PD 97 pov.22 m², PD 98 pov.50 m², PD 99 pov. 63 m²,

PD100 pov.47 m², PD 101 pov.47 m², PD 102 pov.52 m², PD103 pov.71 m², PD 104 pov.46 m², PD 105 pov.46 m², PD 106 pov.52 m², PD 107 pov.94 m², PD 108 pov.68 m², PD 109 pov.108 m² i PD 110 pov.71 m² izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva koja čini urbanističku parcelu br.7 u bloku 15 u DUP-u " Dubovica I ".

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog dijela objekta br.1 dostavljena je sledeća dokumentacije :

- Kopija lista nepokretnosti- prepis br. 3866 KO Budva, u kome je na kat. parceli br. 466/35 KO Budva, upisana stambeno poslovna zgrada površine 824 m² i dvorište 2058m², koja je u susvojini Racanović Boška, DOO „ Carat“ Budva, Božović Dariinke, Božović Joka, Božović Nedeljka, Božović Slobodana, Božović Slobodanke,i Božović Vukašina. U rubrici „Podaci o teretima i ograničenjima“ upisane su zabilježbe „ zabilježba postojanja posebnih djelova i to - stambenog prostora PD 87 pov. 58m² u prizemlju (P),stambenog prostora PD 88 pov.22m² u prizemlju (P), stambenog prostora PD89 pov. 22m² u prizemlju (P),stambenog prostora PD 90 pov. 22 m² u prizemlju (P), stambenog prostora PD 91 pov. 22 m² u prizemlju (P),stambenog prostora PD 92 pov. 48 m² u prizemlju (P),stambenog prostora PD 93 pov. 61 m² na prvom spratu (P1),stambenog prostora PD 94 pov. 22 m² na prvom spratu (P1),stambenog prostora PD 95 pov. 22 m² na prvom spratu (P1),stambenog prostora PD 96 pov.22 m² na prvom spratu (P1),stambenog prostora PD 97 pov. 22 m² na prvom spratu (P1),stambenog prostora PD 98 pov. 50 m² na prvom spratu (P1),stambenog prostora PD 99 pov. 63 m² na drugom spratu (P2),stambenog prostora PD100 pov. 47 m² na drugom spratu (P2),stambenog prostora pd 101 pov. 47m² na drugom spratu (P2),stambenog prostora PD 102 pov. 52 m² na drugom spratu (P2),stambenog prostora PD103 pov. 71 m² na trećem spratu (P3), stambenog prostora PD 104 pov. 46 m² na trećem spratu (P3),stambenog prostora PD 105 pov. 46 m² na trećem spratu (P3),stambenog prostora PD 106 pov. 52 m² na trećem spratu (P3), stambenog prostora PD 107 pov. 94 m² na četvrtom spratu (P4), stambenog prostora PD 108 pov. 68 m² na četvrtom spratu (P4), stambenog prostora PD 109 pov. 108 m² na petom spratu (P5) i stambenog prostora PD 110 pov. 71 m² na petom spratu (P5) u objektu 1 na kat. parc. br. 466/35, koje je po priloženoj izjavi UZZ br. 378/21 izgradio „ Carat " doo Budva, a po elaboratu „ Geo zeno " doo Podgorica , zavedenom kod ove područne jedinice pod brojem 917-104-dj-312/21, ovjerenom dana 13.04.2021. godine“,
- Elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekata u kojem su upisani podaci o bruto i neto površini bespravnog objekta, položaj i koordinate objekta na katastarskoj parceli, urađen od strane ” “Geo-zeno” doo Podgorica i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 917-104-dj-312/21, dana 09.03.2021.godine,
- Elaborat izgrađenih objekata sa prikazom bruto površina po etažama objekta izgrađenog na kat. parceli br. 466/35 KO Budva, urađen od strane „Geo-zeno“ doo Podgorica,akt br. 04/01/21, od januara 2021 godine, prema kome ukupna BRGP objekta iznosi 1523,48 m², odnosno po etažama: (prizemlje- 260,97 m², 1.sprat- 275,71 m² 2.sprat- 270,11 m² 3. sprat- 276,11 m², IV sprat- 208,98 m², V sprat- 231,60 m²)
- Fotokopiju rješenja Uprave za katastar i državnu imovinu broj 919-104-UPI-1955/21, od 24.05.2021.godine, kojim se vrši upis u “G” listu nepokretnosti br.3866 KO Budva ,
- Fotokopiju rješenja Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj broj 06-062-U-290/96 od 18.05.2017.godine kojim se odobrava „ Carat“ doo Budva, Racanović Bošku, Božović Darinki, Božović Joku, Božović Nedeljku, Božović Slobodanu , Božović Slobodanki i Božović Vukašinu, izradnja stambeno-poslovnog objekta- lamela 1 sa garažama za lamele 1 i 2 (I faza) , na dijelu UP 7 u bloku 11, koju čini kat.parcela 466/35 KO Budva , u zahvatu DUP-a „ Dubovica I“, BGP lamele 1 : 2.091,99m² + garaže 2.424,23m², spratnost objekta Po(G) +2G+p+7.



- Izvještaj revidenta "Geotechnics, Projects & Consulting" doo Podgorica broj:45/21 od 14.02.2021.godine o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta ,
 - Izvještajem je utvrđeno da prema planskom dokumentu namjena izgrađenog objekta – stanovanje , te da je namjena objekata usklađena sa namjenom parcele odnosno lokacije,
 - Izvještajem je utvrđeno da veličina urbanističke parcele 7 iznosi 2899,74m², Index zauzetosti je 0,50, Index izgrađenosti je 2,0, bruto površina objekta je 5794m², a spratnost objekta je 2G+P+7.
 - Ostvareni parametri za izgrađeni objekat u smislu spratnosti su P+5, Index zauzetosti je 0,18, Index izgrađenosti je 0,52, a BRGP iznosi 1523,48 m²,
 - U dijelu usklađenosti izgrađenog objekta sa građevinskom i regulacionom linijom, odnos sa susjednim parcelama i pozicije objekata u odnosu na javne površine, zaključeno je da je objekat usklađen,
 - Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline,
- Izjavu revidenta "Geotechnics, Projects & Consulting" doo Podgorica od 25.05.2021.godine da je izgrađeni objekat. na kat.parceli 466/35 KO Budva, izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta , DUP-a " Dubovica I",
- Foto elaborat ,
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

Nadalje, u postupku je dostavljena i sledeća dokumentacija :

- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj UPUV 11-419/21-53 od 23.06.2021.godine, kojom se potvrđuje da je "Carat" doo Budva u cjelosti izmirio naknadu za urbanu sanaciju , shodno Rješenju tog organa broj 11-430/21-68/2 od 16.06.2021.godine,
- Potvrda kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinose za izgradnju regionalnog vodovodnog vodosnadbjevanja, broj 21-2428/3 od 24.06.2021.godine izdata od JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje " Budva ,
- Potvrde Uprave lokalnih javnih prihoda da je investitor izmirio dio obaveze od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema, broj UP UV -21-417/21-810/2 od 28.06.2021.godine ,
- Izvještaji analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog dijela objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva urađen od strane privrednog društva "Geotechnics, Projects & Consulting" doo Podgorica od 19.04.2021.godine, koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500m² da je bespravni dio objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva, podoban za upotrebu,
- Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata iz DUP-a "Dubovica I", izdate od Glavnog gradskog arhitekta opštine Budva aktom broj 22-345/21-74/1 od 12.07.2021.godine,
- Saglasnost Božović Darinke, Božović Slobodana i Božović Slobodanke da firma " Carat " doo Budva može izvršiti legalizaciju objekta- faza II, izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva , ovjerena pod brojem OV br.5800/2021 od 09.07.2021.godine , kod notara Vukčević Slavke iz Budve ,
- Saglasnost Božović Joka da firma " Carat " doo Budva može izvršiti legalizaciju objekta- faza II, izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva , ovjerena pod brojem OV br.5691/2021 od 07.07.2021.godine , kod notara Vukčević Slavke iz Budve ,
- Saglasnost Božović Vukašina da firma " Carat " doo Budva može izvršiti legalizaciju objekta- faza II, izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva , ovjerena pod brojem OV br.5690/2021 od 07.07.2021.godine , kod notara Vukčević Slavke iz Budve ,

- Saglasnost Božović Nedeljka da firma "Carat" doo Budva može izvršiti legalizaciju objekta- faza II, izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva , ovjerena pod brojem OV br.1336/2021 od 16.07.2021.godine , kod notara Rada Jovanovića iz Budve ,
- Saglasnost Racanović Boška da firma "Carat" doo Budva može izvršiti legalizaciju objekta- faza II, izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva , ovjerena pod brojem OV br.1197/2021 od 06.07.2021.godine , kod notara Rada Jovanovića iz Budve .

Članom 154 stav 3., 4., 6. i 9. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " broj 64/17, 44/18 , 63/18, 11/19 i 82/20) , 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 paramteri su : namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji , te da smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta izdaje glavni gradski arhitekta.

Shodno navedenom , konstatuje se da su ispunjeni uslovi za legalizaciju bespravnog dijela objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 466/35 KO Budva , koja čini UP br.7 u bloku 15 u zahvau DUP-a " Dubovica I", iz člana 154, 158 i 160 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18 , 63/18, 11/19 i 82/20) pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog 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.

Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana



Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- Uprava za katastar i državnu imovinu P.J. Budva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhivu

