



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-062-U-3359/11-2018.

Budva, 17.09.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Dukić Jovana iz Zemuna, broj 06-062-U-3359/1, od 16.07.2018. godine, na osnovu člana 153 i 154 stav 3 i člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 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 **DUKIĆ JOVANU iz Zemuna**, legalizacija bespravno izgrađenog stambenog objekta, spratnosti Su+P, ukupne neto površine 73,01 m² (suteran (nestambeni prostor I garaža)- 28,57 m² i prizemlje- stambeni prostor- 44,44 m²), na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine, koja čini dio urbanističke parcele br. 75 u zoni B, u zahvatu LSL "Milino brdo", a sve u skladu sa Elaboratom snimanja i etažne razrade objekta, koji je izrađen od strane "GEOMIŠO" doo Budva i ovjeren u Upravi za nekretnine- PJ Budva, pod brojem 953-104-363, dana 03.04.2020. 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 na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine, iz LSL "Milino brdo".
4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog objekta sa smjericama 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

Dukić Jovan iz Zemuna, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva zahtjevom broj 06-062-U-3359/1, od 16.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti Su+P, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 2879/2 KO Maine.

U postupku donošenja ovog rješenja od strane podnosioca zahtjeva za legalizaciju i kasnije Dukić Branka, sina Dukić Jovana, dostavljena je sljedeća dokumentacija i dokazi:

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta na kat. parceli br. 2879/2 KO Maini, broj 26/20, od 02.03.2020. godine, koji je izradio "GEOMIŠO" doo Budva i ovjeren je u Upravi za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 953-104-363, od 03.04.2020. godine;

- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja- obračun bruto površina, urađen od strane "GEOMIŠO" doo Budva, akr br. 32/20 od 03.03.2020. godine, prema kojem ukupna bruto površina objekta iznosi 87,66 m² (suteran: 34,04 m² + prizemlje: 53,62 m²);

- Rješenje Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 11-430/21-104/2, od 03.08.2021. godine, kojim je utvrđena naknada za bespravni stambeni objekat izgrađen na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine;

- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj UPUV 11-419/21-66/1, od 03.08.2021. godine, kojom se potvrđuje da je Dukić Jovan, izmirio u cjelosti naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta- urbanu sanaciju, za bespravni stambeni objekat na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine, a shodno rješenju ove Službe br. 11-430/21-104/2, od 03.08.2021. godine;

- Potvrda "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" doo, br. 21-3224/9, od 04.08.2021. godine, da je investitor Dukić Jovan, platio naknadu u iznosu od 80 % iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbjevanju Crnogorskog primorja, povodom legalizacije bespravnog objekta izgrađenog na kat. parceli 2879/2 KO Maine, a po obračunu br. 318/21 od 03.08.2021. godine;

- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda, broj UPUV 21-411/21-1410, od 30.08.2021. godine, da je investitor Dukić Branko, izmirio obavezu u iznosu od 20% u pogledu plaćanja posebne naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema, po obračunu "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" doo Budva, br. 318/21 od 03.08.2021. godine;

- Analiza statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog stambenog objekta izgrađenog na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine, br. I-30 od 03.08.2021. godine, koja je izrađena od strane ovlaštenog privrednog društva "Genesis project" doo Podgorica;

- Izjava privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, da je bespravni objekat neto površine do 500 m² podoban za upotrebu data od "Genesis project" doo Podgorica od 03.08.2021. godine, da je bespravni stambeni objekat, spratnosti Su+P, izgrađen na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine siguran i stabilan za upotrebu;

- List nepokretnosti - prepis br. 789 KO Maine, od 24.08.2021. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na zemljištu na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine i na objektu br. 1, izgrađenom na predmetnoj kat. parceli, u cjelosti, upisan Dukić Jovan iz Zemuna, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" za objekat je upisan teret "Nema dozvolu. Objekat građen bez odobrenja";

- Fotokopiju notarskog zapisa UZZ br. 817/2021 od 23.07.2021. godine, zaključenog Ugovora o poklonu između Dukić Jovana i Dukić Milje, kao poklonodavaca sa Dukić Brankom, kao poklonoprincem, nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. 789 K Maine.

Na osnovu svega naprijed navedenog, ovaj Sekretarijat zaključuje da je predmetni zahtjev za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine, broj 06-062-U-3359/1, od 12.07.2018. godine, osnovan, iz sljedećih razloga:

Članom 154 stav 3, 4, 5,6 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" 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 o legalizaciji.

Prema podacima iz dostavljenih elaborata etažne razrade i bruto površina, utvrđeno je da je na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine, čija površina iznosi 200 m², izgrađen stambeni objekat, površine u osnovi 54 m², ukupne BRGP objekta 87,66 m² i spratnosti Su+P.





Kat. parcela br. 2879/2 KO Maine, čini dio urbanističke parcele br. 75, u zoni B, u zahvatu LSL "Milino brdo", čija je namjena stanovanje male gustine, a u grafičkim priložima Plana objekat na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine je evidentiran kao postojeći objekat, pa se u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima po namjenama parcela i odredbama Plana koje se odnose na tretman postojećih objekata, ovaj bespravni objekat koji je evidentiran kao postojeći, može legalizovati.

Članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), propisano je da radi legalizacije objekta neto površine manje od 200 m², 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 zahtjeva da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi:

2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat;

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) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m² u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;

Imajući u vidu naprijed navedeno, kako je utvrđeno da je predmetni bespravni objekat izgrađen u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima i odredbama važećeg planskog dokumenta LSL "Milino brdo" i da je podnosilac zahtjeva za legalizaciju dostavio kompletnu zakonom propisanu dokumentaciju, u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), stekli su se uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta na kat. parceli br. 2879/2 KO Maine.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Danijela Marotić**

**Samostalni savjetnik I,
Desa Simović, dipl. pravnik**



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Uprava za nekretnine katastar i državnu imovinu -PJ Budva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- U dosije predmeta
- Ⓞ - Arhivu