



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-2134/14-2018
Budva, 31.07.2023.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Medigović Milana broj 06-062-U-2134/1 od 10.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1, izgrađenog na kat. parceli br.139 KO Sveti Stefan, koja čini dio urbanističke parcele br. 23, u bloku 11, u zahvatu DUP-a "Kamenovo- Vrijesno", na osnovu člana 104 stav 1 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 Medigović Milana broj 06-062-U-2134/1 od 10.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1, izgrađenog na kat. parceli br.139 KO Sveti Stefan, koja čini dio urbanističke parcele br. 23, u bloku 11, u zahvatu DUP-a "Kamenovo- Vrijesno, **do rješavanja imovinsko – pravnih odnosa na dijelu kat.parcele 263 KO Sveti Stefan u pov.1m²**.
2. Postupak kod ovog Sekretarijata će se nastaviti kada podnosilac zahtjeva za legalizaciju dostavi ovom organu dokaz o rješanim imovinsko pravnim odnosima.

O b r a z l o ž e n j e

Medigović Milan se preko advokata Milovana Orovića obratio ovom sekretarijatu sa zahtjevom broj 06-062-U-2134/1 od 10.07.2018. godine za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1, izgrađenog na kat. parceli br. 139 KO Sveti Stefan, koja čini dio urbanističke parcele br. 23, u bloku 11, u zahvatu DUP-a "Kamenovo- Vrijesno".

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija :

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat. parceli br. 139 KO Sveti Stefan, koji je urađen od strane "Geo Mišo" doo Budva, ovjeren pred Upravom za nekretnine-PJ Budva pod poslovnim brojem 953-104-2849 od 28.11.2018.godine,
- Elaborat originalnih terenskih podataka – premjer bruto površina objekta br.1 na kat.parceli 139 KO Sveti Stefan koji je urađen od strane " Geo Mišo " doo Budva , akt br.216/18B od 10.06.2018.godine,
- List nepokretnosti preuzetog sa sajta Uprave za nekretnine broj 193 za KO Sveti Stefan ; u kome je upisana kat.parcela 139, dvorište pov.84m², porodična stambena zgrada br.1 pov.71m² i dvorište pov.84m².
U rubrici " Podaci o teretima i ograničenjima " upisan je teret " zabilježba postojanja objekta br.1 porodične stambene zgrade pov.79m² , spratnosti P+P1sa stambenim prostorima PD1-pov.62m² u prizemlju (P) i PD2-pov.62m² na prvom spratu P1, dograđenog bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu "
- Izvještaj revidenta "Oliver -ing " doo Budva, broj: 168-3/21 od 03.03.2021.godine o postojanju bespravnih objekata na orto foto snimku i usklađenost izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim

- urbanističkim parametrima/ smjernicama važećeg planskog dokumenta ,
- Izvještajem je utvrđeno da je prema planskom dokumentu – namjena površina utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni SM2- površina za stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje (jednorodni i višerodni niski i srednje visoki objekti) ,
- Površina urbanističke parcele je 312m²,
- Da se stambeni objekat nalazi na propisanom udaljenju od regulacione linije,
- Izvještajem je utvrđeno da je planom Index zauzetosti je 0,25, Index izgrađenosti je 0,69, sa BRGP objekta 215m², spratnost : P+2, a da su planom ostvareni parametri : Index zauzetosti je 0,25, Index izgrađenosti je 0,51, sa BRGP objekta 158,14m², spratnost : P+1
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline,
- Izjavu revidenta "Oliver ing" doo Budva , da je objekat br.1 , spratnosti P+1, koji je izgrađen na katastarskoj parceli 139 KO Sveti Stefan, koja čini dio UP 23 blok 11 , izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta , DUP " Pržno- Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno " .,
- Foto elaborat
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT

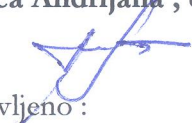
Nadalje, dostavljena je i sledeća dokumentacija :

- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. UPUV 11-419/21-85/2 od 13.10.2021.godine , kojom se potvrđuje da je Medigović Milan u cjelosti izmirio naknadu za urbanu sanaciju, shodno Rješenju tog organa broj 11-430/21-135/2 od 08.10.2021.godine
- Potvrda kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinose za izgradnju regionalnog vodovodnog vodosnadbjevanja, broj 21-3428/9 od 14.10.2021.godine izdata od JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje " Budva ,
- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda da je investitor izmirio dio obaveze od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema, broj UP UV-21-411/21-1563/2 od 20.10.2021.godine ,
- Izvještaj analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta br.1 izgrađenog na kat.parceli 139 KO Sveti Stefan urađen od strane privrednog društva "Diagram" doo Podgorica, br.2104/21-1 od 17.08.2021.godine, koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 300m² .

Kako je podnosilac zahtjeva aktom broj 06-062-U-2134/13-2018 obavjestio ovaj organ da od dana prijema poziva za II fazu postupka legalizacije pa do danas , pred Upravom za državnu imovinu i katastar vodi žalbene postupke kao i postupak po tužbi pred Upravnim sudom Crne Gore, a u vezi korekcije upisa podataka za objekat u "G" listu nepokretnosti u vezi sa čim još uvijek ne posjeduje dokaz o rješanim imovinsko pravnim odnosima na dijelu kat.parcele 263 KO Sveti Stefan u pov.1m², to je shodno priloženoj dokumentaciji i utvrđenom činjeničnom stanju, sve 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 rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana , dipl.pravnik



Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- Ⓞ arhiva



VD SEKRETARA-a

Stevo Davidović

