

Popović Marko i Gordana  
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

| OPŠTINA BUDVA            |                 |            |        |            |
|--------------------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Datum: 12-07-2022        |                 |            |        |            |
| Opis                     | Ukupna površina | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| UPI-22-332/22-91/1 3,00€ |                 |            |        |            |

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

## Služba glavnog gradskog arhitekta

(organ nadležan za postupanje)

### ZAHTJEV ZA IZDAVANJE POTVRDE GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

(član 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje potvrde o usklađenosti spolnog izgleda bespravnog objekta sa smjernicama planskog dokumenta.

Objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 2354

KO Budva, urbanistička parcela, broj UP 5.13 blok 5B

u zahvatu DUP-2 „BUDVA CENTAR“ - izmjene i dopune  
(planski dokument)

Vlasnik objekta Popović

#### PRILOG:

- Fotografije svih fasada objekta izrađene u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela.
- Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta
- LAT u iznosu od 3 €, na ž.r. 510-8176777-39

Budva,  
(mjesto i datum)

[Signature]  
(podnosilac zahtjeva)

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam**  
**i održivi razvoj**  
Broj: 06-062-U-951/4-2018.  
Budva, 07.09.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Popović Gordane iz Beograda, broj 06-062-U-951/1, od 21.06.2018. 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, 11/19 i 82/20) 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 **POPOVIĆ GORDANI i POPOVIĆ MARKU** iz Beograda, legalizacija dijela bespravno izgrađenog stambenog objekta br. 1, ukupne spratnosti: P+1+Pk, na katastarskoj parceli br. 2354 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu br. 5.13, u bloku 5B, u zahvatu DUP-a "Budva centar - izmjene i dopune", a u skladu sa Glavnim projektom izvedenog stanja elektronski potpisan dana 27.08.2019. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva i Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - etažna razrada objekta br.1, koji je izradio "GEOS" d.o.o. Podgorica, broj 174/18, od 08.05.2018. godine, ovjeren kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 953-104-1635/18, od 14.05.2018. godine.
2. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stižu 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 spolnog izgleda dijela bespravnog objekta iz DUP-a "Budva centar - izmjene i dopune".
4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spolni 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**

Popović Gordana iz Beograda, obratila se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj 06-062-U-951/1, od 21.06.2018. godine, za legalizaciju dijela stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 2354 KO Budva.

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

- Građevinska dozvola - rješenje Sekretarijata za urbanizam, broj 06-061-U-137/20, od 12.03.1997. godine, kojim je Popović Branku i Popović Gordani iz Budve, odobrena izgradnja porodične stambene zgrade, na građevinskoj parceli br. 2354 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 281,23 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 124,62 m<sup>2</sup> + Sprat: 95,23 m<sup>2</sup> + potkrovlje: 61,38m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: P+1+ Pk;

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - etažna razrada objekta br.1, koji je izradio "GEOS" d.o.o. Podgorica, broj 174/18, od 08.05.2018.godine, ovjeren kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 953-104-1635/18, od 14.05.2018. godine;

- **Elaborat originalnih terenskih podataka** izvedenog stanja objekta bruto površina, urađen od strane "GEOS" d.o.o. Podgorica, broj 174/18, od 08.05.2018. godine, prema kojem ukupna građevinska bruto površina objekta iznosi 301,95 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 122,02 m<sup>2</sup> + I sprat: 108,77 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 71,16 m<sup>2</sup>);

- Projekat izvedenog stanja objekta, elektronski potpisan dana 27.08.2019. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva;

- Analiza za statičke i seizmičke sigurnosti objekta urađen od strane "Građevinske konstrukcije Bijelić" d.o.o. Kotor, od 01.03.2019. godine;

- List nepokretnosti - prepis br. 484, od 27.08.2020. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva, prema kojem su kao nosioci prava sukorišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 2354 KO Budva, kao i nosioci prava susvojine na porodičnoj stambenoj zgradi br. 1, izgrađenoj na predmetnoj kat.parceli upisani za po 1/2 Popović Gordana i Popović Marko iz Beograda, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" - "Opis prava", upisana je zabilježba, da porodična stambena zgrada br.1 nema dozvolu.

- Rješenje Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-136/2, od 13.09.2019. godine;

- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-79, od 16.09.2019. godine, kojom se potvrđuje da su Popović Gordana i Popović Marko, iz Beograda, u cjelosti izmirili naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za bespravni objekat na kat.parceli 2354 KO Budva, shodno rješenju tog organa, broj 11-136/2, od 13.09.2019. godine;

- Potvrda JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 20-2236/6, od 13.08.2019. godine, da su investitori platili naknadu od 80 % iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbjevanju Crnogorskog primorja, shodno obračunu br.374/20, od 10.08.2020.godine;

- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda, broj UPUV-21-411/20-716, od 14.08.2020. godine, da su investitori izmirili obavezu od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje rješenja o legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta br. 1, broj 06-062-U-951/1, od 21.06.2018. 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, 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 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, 11/19 i 82/20), 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) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m<sup>2</sup> u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;

Uvidom u DUP "Budva centar - izmjene i dopune" utvrđeno je da kat. parcela br. 2354 KO Budva, čini dio urbanističke parcele br. 5.13, u bloku br. 5B i da je na ovoj urbanističkoj parceli planiran objekat spratnosti P+5, maksimalne površine u osnovi 272,54 m<sup>2</sup> i maksimalne BRGP objekta 1.281,00 m<sup>2</sup>.

Poređenjem zadatih urbanističkih parametara za urbanističku parcelu i dostavljenih podataka koji se odnose na bruto površinu postojećeg objekta br. 1 i objekta br.2, utvrđeno je da izgrađeni objekti nisu prekoračili maksimalno dozvoljenu površinu u osnovi ( jer ista za oba objekta iznosi 151m<sup>2</sup>, a maksimalno planom dozvoljena je 272,54m<sup>2</sup>, kao ni maksimalno dozvoljenu BRGP oba objekta (1i), jer ista iznosi 331m<sup>2</sup>, a maksimalno planom dozvoljena je 1.281m<sup>2</sup>, kao i da su izgrađeni objekti br. 1 i br. 2 i u pogledu spratnosti u skladu sa DUP-om "Budva centar - izmjene i dopune".

Imajući u vidu naprijed navedeno, utvrđeno je da je predmetni objekat br. 1 izgrađen u skladu sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, te su se stekli uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji, u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

**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.

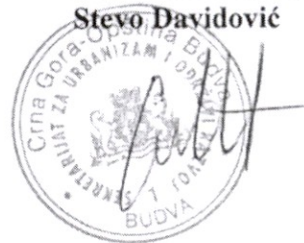
**Rukovodilac Sektora za urbanizam,**  
**Danijela Marotić**

*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

**SEKRETAR,**  
**Stevio Davidović**



Hitnost

Prenos

Uplata

Isplata

**NALOG PLATIOCA**

POPOVIĆ GORDANA, BUDVA

(Naziv platioa)

TAUŠA

(Svrha plaćanja)

Opština Buduć

(Naziv primaoca plaćanja)

(Pečat i potpis platioa kao inicijatora)

(Transakcioni račun platioa)

(Model)

(Poziv na broj zaduženja)

EUR

= 3,00 =

(Iznos)

(Šifra plaćanja)

510-8176777-39

(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

(Model)

(Poziv na broj odobrenja)

(Potpis primaoca plaćanja)

(Datum izvršavanja)

(Mjesto i datum podnošenja)