



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-305/3
Budva, 11.04.2024. godine

JOVIĆ NOVICA
Bečići

Predmet: Obavještenje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva podnijeli ste zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje pomoćnog objekta – garaže na kat. parcelama broj 10/1, 9/3 KO Bečići i 4191/4 KO Maine.

Po službenoj dužnosti potražili smo Upravi za nekretnine – PJ Budva list nepokretnosti i kopiju plana za predmetne kat. parcele, te je uvidom u dostavljeno konstatovano sledeće:

- Uvidom u LN 635 za KO Bečići od 01.04.2024. godine, na kat. parceli broj 10/1 upisano je dvorište površine 270m², **porodična stambena zgrada površine 153m² i pomoćna zgrada površine 2m²**. U podacima o teretima i ograničenjima upisano je da porodična stambena zgrada i pomoćna zgrada **nemaju dozvolu**.
- Uvidom u LN 1433 za KO Bečići od 01.04.2024. godine, na kat. parceli broj 9/3 upisane su šume 3. klase površine 59m². **Na kat. parceli nema upisanih objekata.**
- Uvidom u LN 1623 za KO Maine od 01.04.2024. godine, na kat. parceli broj 4191/4 upisane su šume 3. klase površine 265m². **Na kat. parceli nema upisanih objekata.**

Uvidom u registar planske dokumentacije konstatovano je da se predmetne kat. parcele nalaze u obuhvatu DUP-a „Bečići“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 01/09), u zahvatu dijela UP 95.1, blok 95A.

Urbanističko-tehnički uslovi za pomoćni objekat se izdaju u skladu sa *Odlukom o izmjeni i dopuni odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva* („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 21/14 i 66/23).

Prema navedenoj Odluci, propisano je sledeće:

„Ovom odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog, poslovnog i drugog objekta, uređenju terena, pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara, kao i ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu, a postavljaju se, odnosno grade na istoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli, kao i uslovi i postupak za njihovo postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje.“

„Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrstavaju se u pet tipova:

- **tip 1** pomoćni objekti **koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe**, kao što su: podzemne i nadzemne **garaže**, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- **tip 2** pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisteme za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- **tip 3** pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- **tip 4** pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- **tip 5** ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).“

„Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli **dozvoljeno je postavljanje, odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 5 i više pomoćnih objekata tipa 2, 3 i 4.**

Uz zahtjev za urbanističko-tehničke uslove za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog **objekta tipa 1, 2 i 3** potrebno je dostaviti **građevinsku i upotrebnu dozvolu za objekat čijem korišćenju služi**, osim za ograde i potporne zidove.“

S obzirom da je na kat. parceli broj 10/1 KO Bečići već upisana pomoćna zgrada, a navedenom Odlukom nije dozvoljeno građenje više od jednog pomoćnog objekta tipa 1, kao i to da upisana porodična stambena grada nema dozvolu, a navedenom Odlukom je propisano da objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat mora imati građevinsku i upotrebnu dozvolu, traženi urbanističko tehnički uslovi se ne mogu izdati.

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Prilog:

- LN 635 i LN 1433 za KO Bečići i LN 1623 za KO Maine

Dostavljeno:

- imenovanom
- dosije predmeta
- a/a