



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: 06-332/23-502/3
Budva, 17.07.2023. godine

DIMITRIY MESCHERYAKOV

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu imenovanog za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na kat.parceli 394/29 KO Budva, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), uvida u dostavljenu dokumentaciju, izdaje sledeće:

OBAVJEŠTENJE

Katastarska parcela br. 394/29 KO Budva je u obuhvatu DUP-a „Podkošljun“, usvojenog Odlukom Skupštine Opštine Budva („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 26/08).

Katastarska parcela 394/29 KO Budva ulazi u sastav urbanističke parcele br. 5, u bloku 26. U tekstualnom dijelu plana, tabela *Urbanistički pokazatelji za blok 26*, evidentiran je postojeći objekat ukupne BRGP od 230m², površine pod objektom 115m² i spratnosti P+1.

Uvidom u grafički dio plana, karta 09: *Planirano stanje, namjena površina*, konstatovano je da je namjena predmetne urbanističke parcele UZŠZ-gradske šume. U Opštim uslovima za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, tekstualnog dijela plana, u poglavlju 6.3.6. *Zabranjena izgradnja*, dozvoljena je izgradnja u površinama pod zelenilom i slobodnim površinama (urbano zelenilo) **kako je uslovima za ovu namjenu definisano**. Shodno tekstualnom dijelu plana, Poglavlje 6.6. *Uslovi za tretman postojećih objekata*, postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, uz ispunjenje svih predviđenih UTU.

Prema načinu korišćenja gradske šume spadaju u kategoriju površina pod zelenilom javnog korišćenja, shodno tekstualnom dijelu plana, poglavlje 8.2.3. *Plansko rješenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*. Dalje se navodi da se površine namijenjene gradskim šumama (UZGŠ) u blokovima 26 i 32 privode namjeni uređenjem na osnovu urbanističkog projekta i zakonom predviđene tehničke dokumentacije. U istom poglavlju, u dijelu Posebi uslovi za gradske šume konstatovano je sledeće: **U kompleksu koji se proteže od obilaznice do iznad Manastira Podostrog DUP-om je zabranjena izgradnja objekata. Zadržavaju se zatečeni objektu u blokovima 26, 32 i 38 u horizontalnim i vertikalnim gabaritima koji su dati u grafičkom prilogu - list 10. Planirano stanje – regulacija i nivelacija. Kod ovih objekata dozvoljeno je: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih**

konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima; priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta, rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). Oplemenjavanje i uređenje prostora u okviru ove namjene vršiti na osnovu projektne dokumentacije jedino izgradnjom parkovskih staza, javnog osvijetljenja, terena za rekreaciju, postavljanjem nadstrešica, klupa i druge odgovarajuće opreme za miran odmor korisnika i za igru djece, korpi za otpatke i neophodnih informacionih tabli. Širina staza je minimum 1,5 m, a popločavati ih kamenim, betonskim ili behaton pločama. Pri izgradnji i čišćenju terena i kroz potrebne meliorativne mjere maksimalno voditi računa da se sačuva i zaštititi izuzetno vrijedno postojeće zelenilo. Na taj način se ovaj kompleks stavlja na raspolaganje stanovnicima i turistima i na najbolji način štiti od svih oblika degradacije."

Uvidom u tekstualni dio plana, tabela *Urbanistički pokazatelji za blok 26*, konstatovano je da je, u koloni "status postojećih objekata", za objekat na urbanističkoj parceli predviđena je nadogradnja, a u koloni "dozvoljene vrste građenja" predviđena je zadržavanje postojećeg objekta. Predviđena je nadogradnja postojećeg objekta sa sledećim urbanističkim parametrima:

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POO OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	MAX SPRATNOST/BETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA BR. 5 u bloku br. 26	371	345	115	0.93	0.31	G+P+2

U listu nepokretnosti 2307 za KO Budva, od 26.05.2023. godine, na katastarskoj parceli br. 394/29 upisano je dvorište površine 238m² i porodična stambena zgrada površine 152m², spratnosti SU+P. U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima konstatovano je da predmetni objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu.

Uvidom u evidencije ovog Sekretarijata utvrđeno je da je za porodično stambeni objekat br.1 na kat.parc. br. 394/29 KO Budva, na ime Đurović Radoje, podnešen zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, br. 06-062-U-1444/1, od 05.07.2018. godine, i da je za isti doneseno Rješenje o odbijanju, kao neurednom.

Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje UTU za rekonstrukciju objekta, potrebno je riješiti pitanje legalnosti objekta. Shodno članu 152 i 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), za objekte koji su izgrađeni suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole, potrebno je pokrenuti postupak legalizacije na način što će stranka podnijeti zahtjev za legalizaciju.

U tekstualnom dijelu plana, u poglavlju 6.6.1. dati su sledeći uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou namjene i uslovi za pojedinačne objekte koji se nalaze u planiranim površinama pod zelenilom i slobodnim površinama:

*Za postojeće objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou namjene i za pojedinačne objekte koji se nalaze u planiranim površinama pod zelenilom i slobodnim površinama dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija, na sljedeći način:

a) stambeni, odnosno stambeno-poslovni objekti

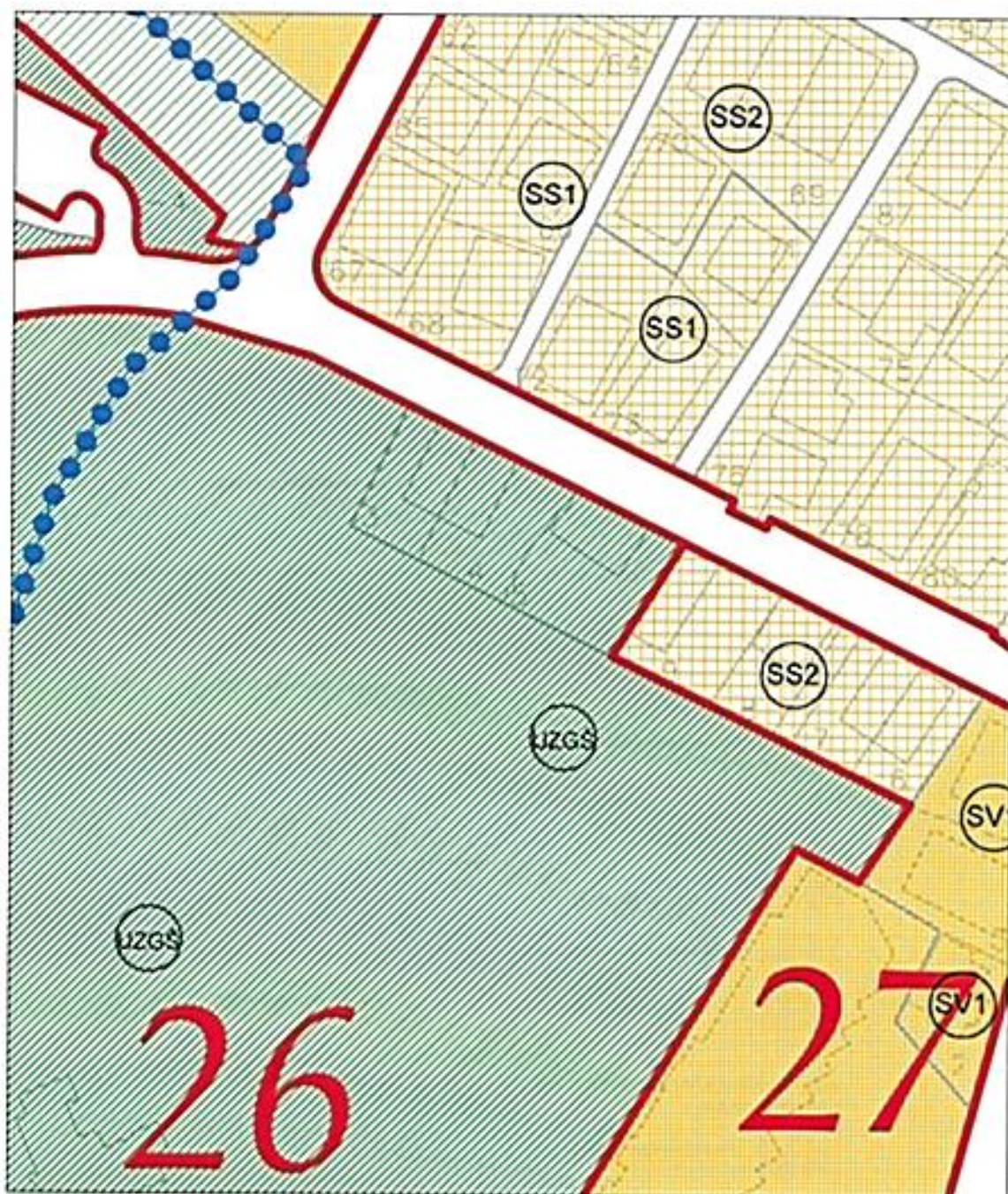
- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta,
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).*

Kako predmetnim planom na urbanističkoj parceli br.5 u bloku 26 nije predviđena izgradnja novog objekta, obavještavamo Vas da nismo u mogućnosti da izdamo tražene urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na kat.parceli 394/29 KO Budva.

Istovremeno Vas obavještavamo da, u skladu sa članom 5 tačka 1 i članom 90 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 , 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), za izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, životne sredine i zaštite od požara, možete podnijeti prijavu nadležnom inspekcijском organu, prije početka uzvođenja radova. Uz prijavu se podnosi opis radova.

**Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tjěma dipl.inž.**





IZVOD IZ DUP-a "PODKOŠLJUN"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

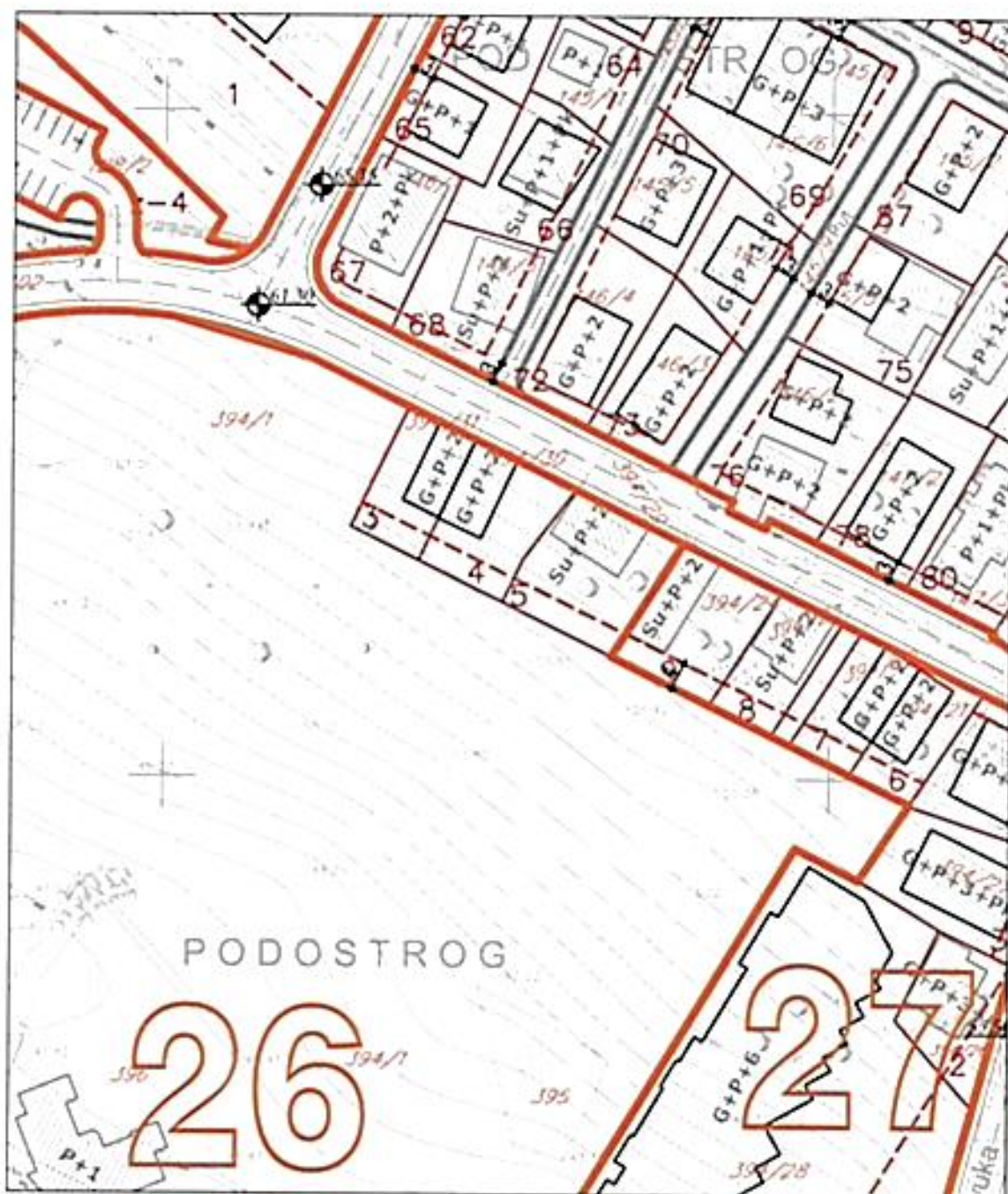
09 Plan namjena površina

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 17.07.2023. god.



IZVOD IZ DUP-a "PODKOŠLJUN"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

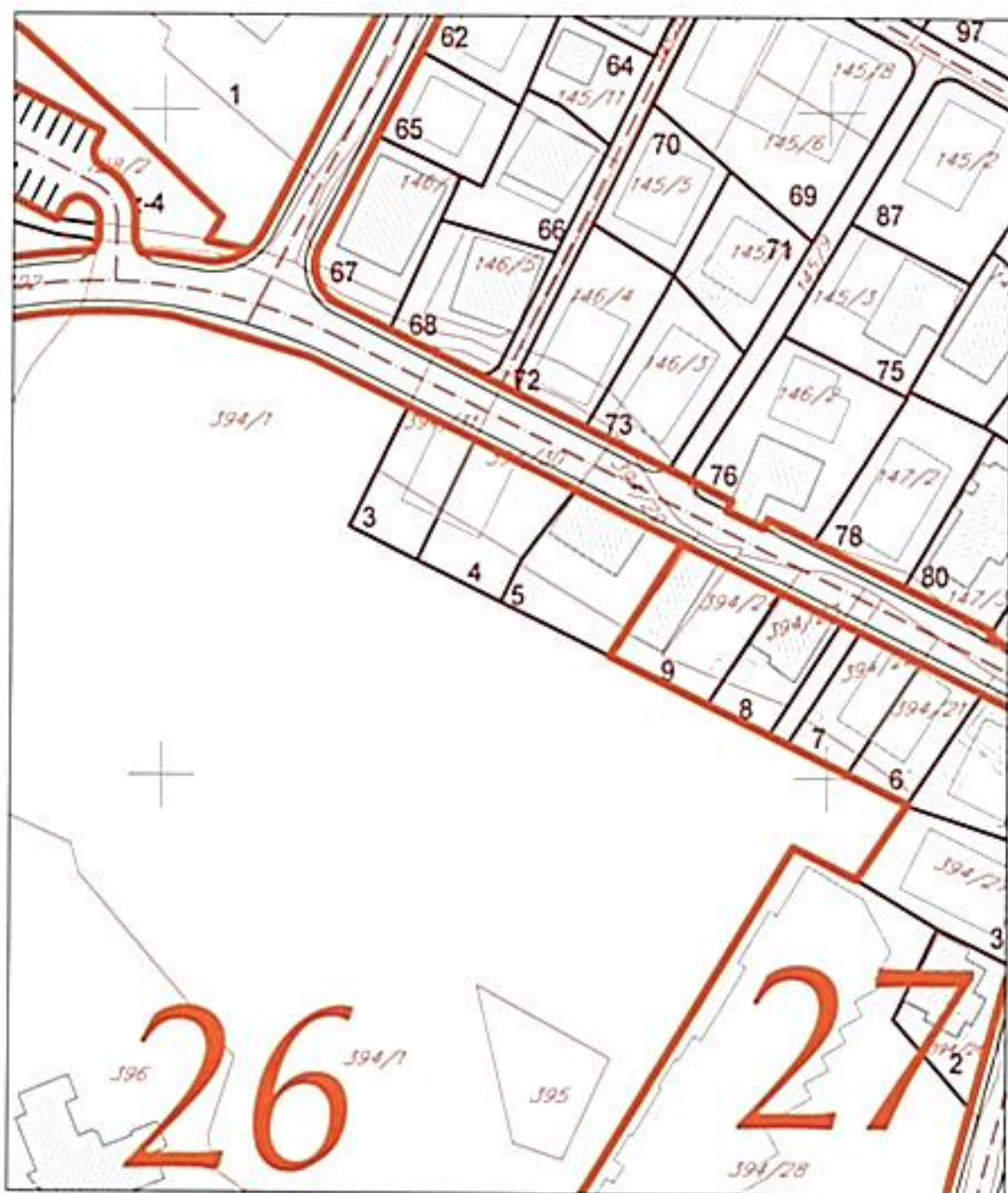
09 Plan regulacije i nivelacije

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 am. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 17.07.2023. god.



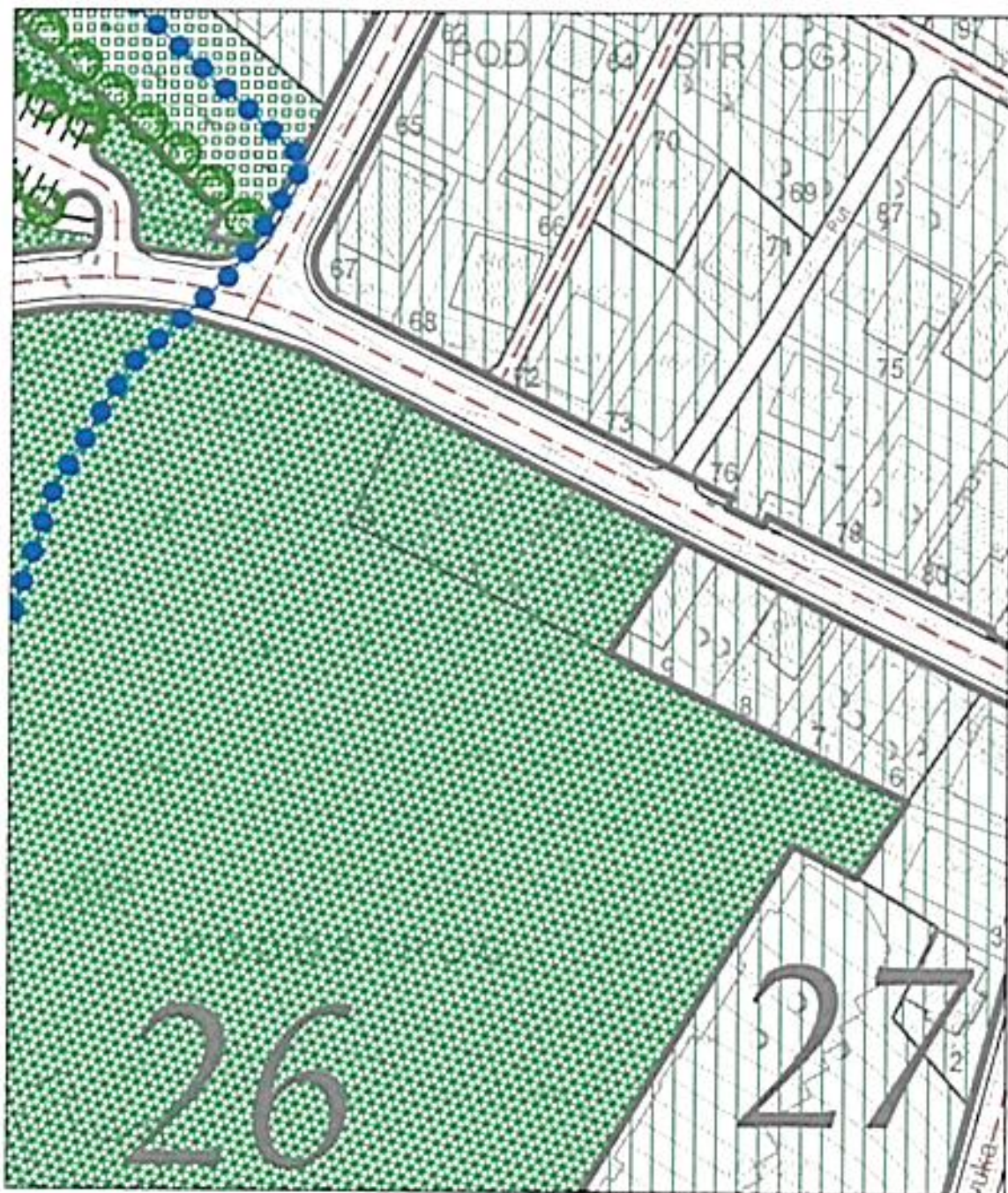
IZVOD IZ DUP-a "PODKOŠLJUN"
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

11 Plan parcelacije i preparcelacije
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 17.07.2023. god.



IZVOD IZ DUP-a "PODKOŠLJUN"
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

15 Plan zelenih i slobodnih površina
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arch. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 17.07.2023. god.

DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 26

Redni št.	POSTOJEĆE				Indeks izgradnje
	Broj urbanizirane parcele	Prostorna urbanizirana parcela (m ²)	Površina po objektima (m ²)	Ukupna površina svih objekata (m ²)	
26	1	24	136	4339/1/1/1/1	0,46
26	2	52	110	136/2/1/1/1/1	0,27
26	3	32	0	0	0,00
26	4	200	0	0	0,00
26	5	371	115	230/3/1/1	0,31
26	6	124	0	0	0,00
26	7	22123	0	0	0,00

DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 26

PLANIRANO													
Redni št.	PLANSKI POKAZATELJI												
	Broj urbanizirane parcele	Prostorna urbanizirana parcela (m ²)	Površina po objektima (m ²)	Ukupna površina svih objekata (m ²)	Broj objekata	Broj objekata po tipu objekta	Broj objekata po tipu objekta	Broj objekata po tipu objekta	Broj objekata po tipu objekta	Broj objekata po tipu objekta	Broj objekata po tipu objekta	Broj objekata po tipu objekta	Broj objekata po tipu objekta
26	1	24	136	4339/1/1/1/1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
26	2	52	110	136/2/1/1/1/1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
26	3	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26	4	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26	5	371	115	230/3/1/1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
26	6	124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26	7	22123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

IZVOD IZ DUP-a "PODKOŠLJUN"
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)
Tekstualni dio plana



Samostalna šavjetnica I za urbanizam
Maja Tršma, dipl.inž.

Budva, 17.07.2023. god.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-74523

Datum: 07.06.2023.



Katastarska opština: BUDVA

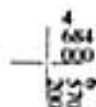
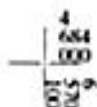
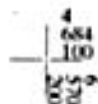
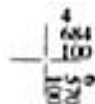
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 394/29

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: Puric



Ovjerava
Službeno lice:



36000000322



104 678 8420023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-919-8924/2023

Datum: 26.05.2023.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2307 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
394	29		3 95/12		LAZI	Dvoriste KUPOVINA		238	0.00
394	29	1	3 95/12		LAZI	Porođična stambena zgrada GRADENJE		152	0.00
								390	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DIUROVIĆ RADOJE Budva Budva	Korišćenje	111

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
394	29	1	Porođična stambena zgrada GRADENJE	0	1P 152	Vojvoda DIUROVIĆ RADOJE Budva Budva
394	29	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	5U 97	Vojvoda DIUROVIĆ RADOJE Budva Budva
394	29	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 119	Vojvoda DIUROVIĆ RADOJE Budva Budva

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
394	29	1		1	Porođična stambena zgrada	21/12/2012	Nema teretova GRADJE/VINSKU.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
394/29		104-2-919-3148/1-2023	12.05.2023 12:34	A I MONTE DOO BAR	ZA UPIS PRU UZZ 629/23 U LN 2807 KO BUDVA NA KP 394/29