



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: 06-332/23-1046/3
Budva, 09.02.2024. godine

D.O.O. „STUDIO FAADU“

81000 Podgorica

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu imenog za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parceli br. 476/1 KO Budva (objekat br. 16 na UP6, blok 14 u zahvatu DUP-a "Dubovica I"), na osnovu člana 11, 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), 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, 76/21, 141/21, 151/22 i 97/23), izdaje sledeće:

OBAVJEŠTENJE

Katastarska parcela 476/1 KO Budva nalazi se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi broj 01/14“).

Dio katastarske parcele 476/1 KO Budva ulazi u sastav urbanističke parcele UP6, u bloku 14.

Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte 09: Plan parcelacije i preparcelacije konstatovano je da je objekat koji je na predmetnoj katastarskoj parceli evidentiran u listu nepokretnosti i na kopiji plana kao objekat br.16, u DUP-u evidentiran kao objekat br.16 i objekat br.16A na UP6 u bloku 14.

U tekstualnom dijelu plana, za predmetnu urbanističku parcelu i objekat, predviđeni su sledeći urbanistički parametri:

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	MAX SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA BR. 6	12965	9809	5951	0.74	0.45	
OBJEKAT 16		492	124			P+2+Pk
OBJEKAT 16A		488	122			P+2+Pk

U izvodu lista nepokretnosti broj 3413 za KO Budva, od 03.11.2023. godine, na katastarskoj parceli br. **476/1** upisano je dvorište površine 500m², neplodna zemljišta površine 9531m², 25 stambenih zgrada, od kojih je **stambena zgrada br. 16. površine 142m² spratnosti P**, poslovne zgrade u privredi (zgrada br. 26) površine 30m² i stambene zgrade u izgradnji (zgrada br. 27) površine 127m². U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima za objekat br. 16 nema upisanih tereta i ograničenja. Kao suvlasnici katastarske parcele upisani su Opština Budva (obim prava 3395/3400) i Sanković (Ivo) Sonja (obim prava 5/3400), a kao vlasnik objekta br. 16 upisana je Opština Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 08.02.2024. godine, utvrđeno je da su u listu nepokretnosti 3413 za KO Budva, na katastarskoj parceli br. 476/1, u rubrici *Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta*, za objekat br. 16 upisana 2 posebna dijela objekta: **PD1** (72m²) u suvlasništvu Kruščić (Danijel) Novaka i Kruščić (Jošo) Dragice i **PD2** (63m²) u vlasništvu Kapičić Sandre.

Uvidom u evidencije ovog Sekretarijata utvrđeno je da je na ime Kruščić Dragica podnesen zahtjev, br. 06-062-U-2562/1-18 od 11.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta br. 16 (stanova PD1 i **PD3**, oba na etaži prizemlja) koji je izgrađen na katastarskoj parceli br. 476/1 KO Budva, i da je za isti doneseno Rješenje o obustavi postupka, br. 06-062-U-2562/6-18 od 25.06.2021. godine, po zahtjevu stranke, shodno članu 102 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list VG br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Rješenje o obustavi postupka legalizacije objekta po zahtjevu stranke ne predstavlja krajnje pozitivno rješenje o legalnosti objekta.

Shodno članu 152 i 154 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, vlasnik bespravnog objekta dužan je da pribavi rješenje o legalizaciji bespravnog objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona.

Shodno činjenici da u listu nepokretnosti 3413 za KO Budva, na katastarskoj parceli br. 476/1, za objekat br. 16 nije uknjižen PD3 za koji je, pored PD1, podnesen zahtjev za legalizaciju, te da je doneseno rješenje o obustavi postupka legalizacije po zahtjevu stranke, kojim nije utvrđena legalnost predmetnog objekta, obavještavamo Vas da nismo u mogućnosti da izdamo tražene urbanističko tehničke uslove za rekonstrukciju objekata na katastarskoj parceli br. 476/1 KO Budva dok se ne okonča postupak legalizacije.

Istovremeno Vas obavještavamo da, u skladu sa članom 5 tačka 1 i članom 90 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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 Tišma dipl.inž.

