



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:06-332/20-1017/6
Budva, 13.04.2022. godine

KAŽANEGRA ILIJA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kažanegra Ilije broj 06-332/20-1017/1 od 15.12.2020. godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli br. 743/1 KO Sveti Stefan, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava ("Službeni list CG" broj 87/18, 28/19 i 75/19) i uvida u Registar planske dokumentacije Crne Gore, izdaje sledeće

O B A V J E Š T E N J E

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju opštine Budva, konstatovano je da se katastarska parcela br. 743/1 KO Sveti Stefan nalazi u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana Pržno- Kamenovo I za dio „Pržno Podličak“ („Službeni list Crne Gore– opštinski propisi“ br. 11/09), koji se nalazi u elektronskom Registru planske dokumentacije.

U zadatim urbanističkim parametrima važećeg plana za kat. parcelu br. 743/1 KO Sveti Stefan, koja čini urbanističku parcelu 81, konstatovano je da je postojeća spratnost objekta G (garaža), dok je planirana spratnost objekta G+P, sa pravom nadogradnje postojeće garaže i planirane namjene – stanovanje.

Uvidom u list nepokretnosti broj 607 – **IZVOD** za KO Sveti Stefan, izdatim od strane Uprave za katastars i državnu imovinu - PJ Budva dana 06.04.2022.godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 743/1 KO Sveti Stefan upisano dvorište površine 158 m², garaža kao dio zgrade 26m² i poslovni objekat 25m² oba upisana kao prizemlje, garaža (broj zgrade 1) u vlasništvu Maraš - Macura Dragane i poslovni objekat (broj zgrade 2) u vlasništvu Kažanegra Ilije.

U rubrici „Podaci o teretima i ograničenjima“ upisano je da objekat broj 1 nema prava građenja drugih objekata i upisana je zabilježba tužbe, za objekat broj 2 upisana je zabilježba tužbe.

Prema planskom dokumentu DUP Pržno-Podličak (Službeni list CG – opštinski propisi br. 11/09) dio katastarske parcele 743/1 KO Sv.Stefan formira urbanističku parcelu 81 na kojoj je predviđena nadogradnja postojećeg objekta.

U tabeli urbanistički pokazatelji za urbanističku parcelu 81 površine 168,70m² upisan je objekat garaža od 50m² (postojeća površina pod objektom), dozvoljava se nadogradnja objekta ukupne BRGP 100m² spratnost G+P.

Upoređivanjem podataka iz DUP-a sa podacima iz lista nepokretnosti uvidjeli smo:

Nepoklapanje površine pod objektom (razlika od 1m²)

Objekti 1 i 2 na katastarskoj parceli 743/1 KO Sv.Stefan upisani su kao prizemna zgrada - prizemlje a prema DUP-u su upisani kao garaža.

Prema DUP-u data je mogućnost nadogradnje postojećeg objekta garaže na G+P što u ovom slučaju nije moguće jer su sadašnji objekti napravljeni kao prizemni tako da bi na taj način dobili nadogradnju sprata P+1 i premašen bi bio pokazatelj planirane spratnosti.

Obzirom na sve gore navedene činjenice obavještavamo Vas da nismo u mogućnosti da izdamo urbanističko - tehničke uslove za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli 81 (dio katastarske parcele 743/1 KO Sv.Stefan).

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik I,
mr. Mladen Ivanović dip.inž.arh.





IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 14.04.2022.

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m2	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m2	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m2	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
81	743/1	168.70	50.00	G	STANOVANJE		50.00	NADOGRADNJA	100.00	20.00%	0.30	0.59	G+P

IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak
(Službeni list CG-opštinski propisi br.1/09)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 14.04.2022.



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-4990/2022

Datum: 06.04.2022.

KO: SVETI STEFAN

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 607 - IZVOD

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	Prihod
743	1		9 9		DJENAŠ NJIVA	Dvorište NASLJEDE		158	0.00
743	1	1	9 9	05/06/2020	DJENAŠ NJIVA	Garaža NASLJEDE		26	0.00
743	1	2	9 9	11/02/2022	DJENAŠ NJIVA	Poslovni objekat NASLJEDE		25	0.00
								209	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	KAŽANEGRA BLAŽO ILIJA OBALA 12 Pržno Pržno	Korišćenje	1/1

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	
743	1	1	Garaža VIŠE OSNOVA	0	P 26	Svojina MARAŠ MACURA DRAGANA VIDOVDANSKA 2B Beograd 1/1 0202954715223
743	1	1	Garaža kao dio zgrade VIŠE OSNOVA	1	P 20	Svojina MARAŠ MACURA DRAGANA VIDOVDANSKA 2B Beograd 1/1 0202954715223
743	1	2	Poslovni objekat NASLJEDE	0	P 25	Svojina KAŽANEGRA BLAŽO ILIJA OBALA 12 Pržno Pržno 1/1 0304935232014
743	1	2	Poslovni prostor GRADENJE	1	P 20	Svojina KAŽANEGRA BLAŽO ILIJA OBALA 12 Pržno Pržno 1/1 0304935232014

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
743	1			2	Dvorište	12/04/2019 13:49	ZABILEŽBA TUŽBE POKRENUTE PROTIV RJEŠENJA DRUGOSTEPENOG ORGANA BR.07-2-1186/2018.OD 15.11.2018.G OD KAŽANEGRA NEBOJŠE IZ SV. STEFANA.
743	1	1		1	Garaža	05/06/2020 8:12	NEMA PRAVA GRADJENJA DRUGIH OBJEKATA.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
743	1	1		2	Garaža	05/06/2020 8:12	ZABILEŽBA TUŽBE POKRENUTE PROTIV RJEŠENJA DRUGOSTEPENOG ORGANA BR.07-2-1186/2018.OD 15.11.2018.G OD KAZANEGRA NEBOJŠE IZ SV. STEFANA.
743	1	1		3	Garaža	05/06/2020 8:12	ZABILEŽBA TUŽBE POKRENUTE PROTIV RJEŠENJA DRUGOSTEPENOG ORGANA BR.07-2-1186/2018.OD 15.11.2018.G OD KAZANEGRA NEBOJŠE IZ SV. STEFANA.
743	1	2	1	1	Poslovni prostor	02/08/2019 9:49	ZABILEŽBA TUŽBE POKRENUTE PROTIV RJEŠENJA DRUGOSTEPENOG ORGANA BR.07-2-1186/2018.OD 15.11.2018.G OD KAZANEGRA NEBOJŠE IZ SV. STEFANA.
743	1	2		2	Poslovni objekat	11/02/2022 8:29	ZABILEŽBA TUŽBE POKRENUTE PROTIV RJEŠENJA DRUGOSTEPENOG ORGANA BR.07-2-1186/2018.OD 15.11.2018.G OD KAZANEGRA NEBOJŠE IZ SV. STEFANA.
743	1	2		7	Poslovni objekat	11/02/2022 8:29	ZABILEŽBA TUŽBE POKRENUTE PROTIV RJEŠENJA DRUGOSTEPENOG ORGANA BR.07-2-1186/2018.OD 15.11.2018.G OD KAZANEGRA NEBOJŠE IZ SV. STEFANA.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).



Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-577

Datum: 07.04.2022.



Katastarska opština: SVETI STEFAN

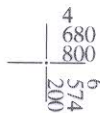
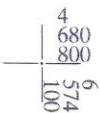
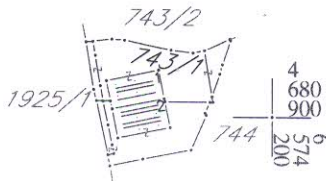
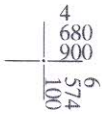
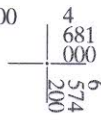
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 743/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]
