



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: 06-332/22-566/3
Budva, 21.06.2022. godine

„SAMJUEL COMPANY“ D.O.O. BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu imenovanog za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parcelama 716/1 i 717 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 i 82/20), 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 i 141/21) i uvida u dostavljenu dokumentaciju, izdaje sledeće:

OBAVJEŠTENJE

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratili ste se zahtjevom br. 06-332/22-566/1, od 09.06.2022. godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju (dogradnju/nadogradnju) objekta na kat.parcelama 716/1 i 717 KO Budva.

Prema grafičkom prilogu Detaljnog urbanističkog plana Podkošljun („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 26/08) karta br. 11: Plan parcelacije i regulacije, djelovi katastarskih parcela br. 716 i 717 KO Budva formiraju urbanističku parcelu br.22, u bloku br.28.

Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čini dio katastarske parcele br. 716/1 KO Budva .

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

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	MAX SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 22 u bloku 28	1356	6000	826	4.43	0.61	G+P+5+Pk

U listu nepokretnosti broj 2850 za KO Budva, od 17.06.2022. godine, na katastarskoj parceli br. 716/1 upisano je zemljište uz zgrade površine 509m² i stambene zgrade površine **921m²** i spratnosti **Po+P+5+Pk-mansarda**. Katastarska parcela je u zajedničkoj nedjeljivoj svojini etažnih vlasnika. U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisano je više tereta i ograničenja i **odstupanje od glavnog projekta**.

Rješenjem br. 11-3366/2 iz 2009. godine, koje je izdalo Ministarstvo za uređenja prostora i zaštitu životne sredine, izdata je građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, koji se sastoji od tri lamele, na urbanističkoj parceli br. 22, u bloku 28, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", u čiji sastav su ulazili dijelovi katastarskih parcela br. 716/1 i br. 717 KO Budva. Po građevinskoj dozvoli površina objekta u osnovi je **819.04m²**, a ukupna BRGP objekta sa garažom je 6953.82m², a bez garaže 5999.02m². Spratnost objekta je G+P+5+Pk (garaža, prizemlje, pet spratva i potkrovlje).

Kako je DUP-om "Podkošljun" na urbanističkoj parceli br. 22 u bloku 28 planirana izgradnja objekta, čija je maksimalna površina pod objektom 826m², a prema građevinskoj dozvoli 819.04m², spratnosti G+P+5+Pk, iz podataka iz lista nepokretnosti br. 2850 za KO Budva, proizilazi da je prekoračen zadati urbanistički parametar – indeks zauzetosti odnosno maksimalna površina pod objektom i da postoji odstupanje od glavnog projekta.

Shodno članovima 152 i 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), za objekte koji su izgrađeni suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole odnosno koji su izgrađeni suprotno građevinskoj dozvoli, potrebno je pokrenuti postupak legalizacije na način što će stranka podnijeti zahtjev za legalizaciju nadležnom organu lokalne uprave.

U skladu sa svim naprijed nevedenim, obavještavamo Vas da se ne mogu izdati urbanističko – tehnički uslovi za za rekonstrukciju (dogradnju/hadogradnju) objekta na kat.parcelama 716/1 i 717 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 i 82/20), 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 inspeksijskom organu, prije početka uzvođenja radova. Uz prijavu se podnosi opis radova.

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

