



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/25-502/3
Budva, 13.05.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora
IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Predmet: Dostava predmeta na dalju nadležnost

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratio se „HILL SPAS“ D.O.O. Budva, zahtjevom br. 06-332/25-502/1 od 30.04.2025. godine, za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za izgradnju na katastarskim parcelama broj 885/1, 885/2, 885/3, 885/4, 885/5, 885/23, 885/24, 884, 2569, 2570, 2571, 2572/2, 2591/2, 2592/2 i 2572/1, sve KO Prijedor II.

Uvidom u Registar planske dokumentacije, konstatovano je da se katastarske parcele broj 885/1, 885/2, 885/3, 885/4, 885/5, 885/23, 885/24 i 884 sve KO Prijedor II, nalaze u zahvatu **LSL „Spas“** („Službeni list CG“, opštinski propisi broj 02/10), u obuhvatu djelova **UP1**, za koju maksimalno planirana BRGP iznosi 77125m², dok se kat. parcele br. 2569, 2570, 2571, 2572/2, 2591/2, 2592/2 i 2572/1 sve KO Prijedor II, ne nalaze u katastarskoj evidenciji.

S obzirom da za predmetnu UP1 predviđena ukupna BRGP iznosi 77125m², a poštujući Uredbu o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine („Sl. list CG“ br. 12/24), gdje je navedeno da se poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine povjeravaju Opštini Budva, osim za zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, **prosljeđujemo Vam predmetni zahtjev na dalju nadležnost.**

Na osnovu uvida u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine - PJ Budva, dana 09.05.2025.godine, utvrđeno je da su u listu nepokretnosti br. 278 za KO Prijedor II na kat. parceli br. 885/1 KO Prijedor II, upisane šume 4. klase, površine 555843m², a u podacima o teretima i ograničenjima evidentirana je zabilježba više sporova i tužbi. Predmetna kat. parcela je u **suvlasništvu Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Budva (Obim prava 277921/555843)** i suvlasništvu jedanaest (11) privrednih društava (DOO), među kojima je i podnosilac predmetnog zahtjeva (Obim prava 86909/555843).

Takođe, obavještavamo Vas da su u neposrednoj blizini predmetne lokacije izvršena sistematska arheološka istraživanja crkve Sv. Spasa u Budvi, te da je dokumentacija u vezi sa tim istraživanjima zavedena pod **br. 01/1224-2 od 05.05.2023. godine** kod Turističke organizacije Opštine Budva. Istraživanja su izvršena na osnovu Inicijative „Brdo Spas - prirodno i kulturno dobro“, od strane Javne ustanove „Polimski muzej Berane“.

S obzirom da se katastarska parcela br. 885/1 KO Prijedor II dijelom nalazi u suvlasništvu Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva, a da je obuhvaćena predmetnim zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju, obavještavamo Vas da smo, radi zaštite javnog interesa i dostavljanja informacija u cjelosti, uputili zahtjev br. 06-332/25-502/2 od 09.05.2025.godine, Sekretarijatu za zaštitu imovine Opštine Budva, radi provjere da li postoji važeći ugovor kojim su uređena međusobna prava i obaveze između Opštine Budva i potencijalnog investitora, a koji se odnosi i na predmetnu katastarsku parcelu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu navedeni Sekretarijat dostavio je odgovor br. 02-430/25-515/1 od 13.05.2025.godine, u kojem je između ostalog navedeno da postoji Ugovor o zajedničkom ulaganju od 08.02.2012. godine, zaključen između opštinskog preduzeća Budva Holding d.o.o. Budva i R.E.B. Golf d.o.o. Kotor, te istaknuto da je učešće Opštine Budva neophodno prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i da je neophodno potvrditi istovjetnost projekta na koji se traži saglasnost sa projektom koji je bio predmet navedenog Ugovora.

Obradivač

Samostalni savjetnik I
Dijana Perović, spec.sci.arh.



Rukovodilac Sektora za opšte, pravne i kadrovske poslove
Desa Simović, dipl. pravnik



Prilog:

- zahtjev stranke
- list nepokretnosti (kao u tekstu)
- fotokopija odgovora br. 02-430/25-515/1 od 13.05.2025.godine

Dostavljeno:

- imenovanom,
- dosije predmeta,
- a/a



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/25-502/4
Budva, 13.05.2025. godine

DOO „HILL SPAS“ BUDVA
Latinska bb, 85317 Lastva Grbaljska

Predmet: Obavještenje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratili ste se zahtjevom br. 06-332/25-502/1 od 30.04.2025. godine, za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za izgradnju na katastarskim parcelama broj 885/1, 885/2, 885/3, 885/4, 885/5, 885/23, 885/24, 884, 2569, 2570, 2571, 2572/2, 2591/2, 2592/2 i 2572/1, sve KO Prijevor II.

Nakon uvida u Registar planske dokumentacije, ovaj Sekretarijat je utvrdio da se katastarske parcele broj 885/1, 885/2, 885/3, 885/4, 885/5, 885/23, 885/24 i 884 sve KO Prijevor II, nalaze u zahvatu LSL „Spas“ („Službeni list CG“, opštinski propisi broj 02/10), u obuhvatu djelova UP1, za koju maksimalno planirana BRGP iznosi 77125m², dok se kat. parcele br. 2569, 2570, 2571, 2572/2, 2591/2, 2592/2 i 2572/1 sve KO Prijevor II, ne nalaze u katastarskoj evidenciji.

S obzirom da za predmetnu UP1 predviđena ukupna BRGP iznosi 77125m², a poštujući Uredbu o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine („Sl. list CG“ br. 12/24), gdje je navedeno da se poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine povjeravaju Opštini Budva, osim za zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, **obavještavamo Vas da smo predmetni zahtjev u prilogu akta br. 06-332/25-502/3 od 13.05.2025.godine, proslijedili Direktoratu za planiranje prostora u resornom Ministarstvu na dalju nadležnost.**

Obrađivač
Samostalni savjetnik I
Dijana Perović, spec.sci.arh.

Rukovodilac Sektora za opšte, pravne i kadrovske poslove
Desa Simović, dipl. pravnik



Prilog:
- akt ovog Sekretarijata br.
06-332/25-502/3 od 13.05.2025.godine

Dostavljeno:
- imenovanom, dosije predmeta, a/a