



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: 06-061-155/6/2019
Budva, 29.03.2022. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUKOVIĆ DRAGANA iz Budve na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Službeni list CG-opštinski propisi br.21/14), izdaje:

IZMJENU
URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
br. 06-061-155/2 od 18.03.2019. god.
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju pomoćnih objekata tipa 3 – ograde i potpornog zida

1. LOKACIJA

Katastarske parcele br. 518/1, 518/6, 518/7 i 517/1 KO Reževići I

Predmetne katastarske parcele se ne nalaze u obuhvatu lokalnih planskih dokumenata (DUP, LSL, UP).

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove odluke.

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama kat. parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade. (Član 4. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

2. NAMJENA OBJEKTA: Pomoćni objekti tipa 3 – ograde i potporni zid

U zahtjevu su navedeni pomoćni objekti tipa 1 – garaža i tipa 3 ograde i potporni zid. Zbog postojanja tereta za objekat na katastarskoj parceli br. 518/1, u smislu prekoračenja dozvole i nepostojanje građevinske i upotrebne dozvole za suteran istog objekta, i postojanja pomoćnog objekta na susjednoj katastarskoj parceli br. 520/2, koji čini funkcionalnu cjelinu sa objektom na kat. parceli br. 518/1, nije moguće izdati uslove za pomoćni objekat tipa 1 – garažu.

Pomoćni objekti tipa 1 su objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe. (Član 2. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3. Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat. (Član 4. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata).

Uvidom u list nepokretnosti br. 485 za KO Reževići I konstatovano je da je za stambeno – poslovni objekat na katastarskoj parceli br. 518/1 upisan teret i ograničenje – **prekoračenje dozvole za 245m², u prizemlju za 141m²(terasa) i da za suteran istog objekta nije izdata građevinska i upotrebna dozvola.**

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 29.03.2022.godine, i interaktivnu web kartu – Geoporta, Uprave za katastar i državnu imovinu CG, konstatovano je da je u listu nepokretnosti 910 za KO Reževići I, na katastarskoj parceli br. 520/2 upisana pomoćna zgrada površine 36m² u vlasništvu podnosioca zahtjeva, koja se nalazi neposredno uz objekat na katastarskoj parceli br. 518/1. U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisano je da za objekat nisu izdate građevinska i upotrebna dozvola.

Uvidom u službenu evidenciju ovog Sekretarijata utvrđeno je postojanje zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta, broj 06-062-U-228/1 od 28.03.2018. godine za bespravni objekat na kat. parceli br. **518/1** KO Reževići I i broj 06-062-U-229/1 od 28.03.2018. godine za bespravni objekat na kat. parceli br. 520/2 KO Reževići I, na ime Vuković Dragan. Rješenjima br. 06-062-U-228/3 od 16.11.2018. godine i 06-062-U-229/3 od 16.11.2018. godine prekinuti su postupci legalizacije do stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore, jer se objekti nalaze u zoni van obuhvata važeće planske dokumentacije detaljne razrade.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 485 za KO Reževići I, od 02.12.2021.godine:

- na katastarskoj parceli **518/1** upisano je dvorište površine 436m² i stambeno – poslovne zgrade površine 280m², spratnosti Su+P+1;
- na katastarskoj parceli **518/6** upisanje voćnjak 4. klase površine 7m²;
- na katastarskoj parceli **518/7** upisanje voćnjak 4. klase površine 8m²;

U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima, za katastarske parcele br. 518/1 i 518/6 upisano je više tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Vuković (Vlado) Dragan, podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 1353 za KO Reževići I, od 02.12.2021.godine na katastarskoj parceli **517/1** upisane su šume 5. klase površine 131m². U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba poreskog potraživanja, a kao vlasnik upisan je Vuković (Vlado) Dragan, podnosilac zahtjeva.

4. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE/KATASTARSKE PARCELE

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde. Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.

Izuzetno, mogu se postavljati montažne transparentne ograde uz granicu katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Ograde moraju biti unutar parcele koja se ograđuje. Ukoliko se radi o zajedničkoj ogradi dva susjeda ograda se može postaviti na granicu parcele. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (Član 7. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,50m. Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica,

