



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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	15.05.2025
Redni broj:	06-332/25-6354/1

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.**

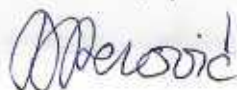
Na osnovu uvida u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine - PJ Budva, dana 09.05.2025.godine, utvrđeno je da su u listu nepokretnosti br. 278 za KO Prijedor II na kat. parceli br. 885/1 KO Prijedor II, upisane šume 4. klase, površine 555843m², a u podacima 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 Sekretariat 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

OPŠTINA BUDVA			
30.04.2025			
06-332/25-502/1		€=50,00	

PREZIME, OČEVO IME, IME

ADRESA

BROJ TELEFONA I E-MAIL ADRESA
FIZIČKA LICA

HILL SPAS BUDVA d.o.o.
Lastenska bb
85317 LASTVA GRBALJSKI
033 426 100

NAZIV I SJEDIŠTE PRAVNOG LICA
/PRIVREDNOG DRUŠTVA / PREDUZETNIKA



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

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Član 55 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine („Sl. List CG“ broj 12/24)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za:

1. **IZGRADNJU** (zaokružiti u slučaju da je parcela neizgrađena)

ili

2. **REKONSTRUKCIJU** objekta (zaokružiti u slučaju kada se traži dogradnja ili nadgradnja postojećeg objekta) – uz zahtjev dostaviti građevinsku i upotrebnu dozvolu

2569, 2570, 2571, 2572/2, 2591/2, 2592/2, 2572/1,

Broj katastarske parcele 885/1, 885/5, 885/2, 885/3, 884, 885/4, 885/23, 885/24

Katastarska opština BUDVA PRIJEVOR II (BUDVA, BEČIĆI, BULJARICA I, KULJAČE, MAINE, PETROVAC, PRIJEVOR I, POBORI, REŽEVIĆI I, SVETI STEFAN, TUDOROVIĆI)

Budva, 29.04.25 godine
DATUM


PODNOŠILAC ZAHTEVA

- Uz zahtjev priložiti dokaz o uplati administrativne takse 50.00€ na Ž.R. OPŠTINE BUDVA 510-8176777-39



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 06-333/25-6355/2

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Podgorica, 15.09.2025. godine

"HILL SPAS BUDVA" D.O.O.

85317 LASTVA GRBALJSKA
Ul. Latinska bb

Aktom broj 06-333/25-6355/1 od 15.05.2025. godine, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, prosljedio je ovom ministarstvu vaš zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 885/1, 885/5, 885/2, 885/3, 884, 885/4, 885/23, 885/24 KO Prijedor II i katastarskim parcelama 2569, 2571, 2570, 2572/2, 2572/1, 2591/2, 2592/2 KO Budva, na teritoriji opštine Budva.

S tim u vezi obavještavamo vas sljedeće:
Ministarstvo održivog razvoja i turizma, izdalo je Urbanističko-tehničke uslove broj 04-923/1 od 14.09.2012. godine, na ime „MONTENEGRO GOLF COURSE“ d.o.o., za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju kompleksa golf terena na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Spas“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 02/10), opština Budva.

Shodno članu 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br.19/25), kojim je definisano : „Registar planskih dokumenata je elektronska baza u koju se evidentiraju i objavljuju važeći planski dokumenti (u daljem tekstu: Registar). Registar vodi Ministarstvo. Uvid u Registar je slobodan i bez naknade. Bliži sadržaj i način vođenja Registra propisuje Ministarstvo.“, kao i da se urbanističko tehnički uslovi propisuju u skladu sa Zakonom i smjernicama važećeg planskog dokumenta u čijem zahvatu je predmetna lokacija, navedeni Urbanističko - tehnički uslovi broj 04-923/1 od 14.09.2012. godine su i **dalje na snazi** s obzirom da je Plan, Lokalna studija lokacije „Spas“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 02/10), važeći.

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

