



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: 06-332/22-471/3  
Budva, 30.05.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KONTIĆ ANKE na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređeja i opreme (Službeni list CG broj 43/18), Odluke o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 05/09, Službeni list CG-opštinski propisi 19/10 i 24/17), Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019. godine do 2023. godine (Službeni list CG – opštinski propisi br. 06/19 izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**postavljanje / gradjenje privremenog objekta za trgovinu i usluge**

**1. LOKACIJA**

**Katastarska parcela 40/1 KO Prijedor I**

**Lokacija 7.12 zona Jaz**

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 284 za KO Prijedor I, od 26.05.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 40/1** upisana je njiva 3. klase površine 46277m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba postupka, predbilježba žalbe, zabilježba žalbe, hipoteka i zabilježba objekta 1 pom. zgr. 60m<sup>2</sup> bez dozvole u površini od 17m<sup>2</sup>.

U podacima o vlasniku ili nosiocu za predmetnu kat. parcelu upisani su Lečić Žarko, Ljubanović Božo, Pejović Branko, Cvetić Cveta, Lečić Đuro, Bajković Dragan, Marović Dragan, Kraljević Drago, Lazarević Filip, Lazarević Ilija, Bućin Jovica, Lazarević Ljubomir, Vranješ Marija, Đurić Marko, Baštrica Mile, Pejović Milivoje, Maslovar Milo, Lazarević Milovan, Marović Mirjana, Dobrljanin Nenad, Marović Niko, Marović Nikola, Lazarević Nikola, Krivokapić Nikola, Todorović Olga, Kraljević Pero, Đurić Petar, Bauk Predrag, Marović Radenko, Bauk Radovan, Kraljević Senka, Marović Svetozar, Pejović Vasilije, Dobrljanin Vesna, Kunjić Vojo, Parapid Vukašin, Doljanica Vuko, Bućin Zlatko i Grupa građana – Mrčevo polje.

**S obzirom da podnosilac zahtjeva nije suvlasnik predmetne katastarske parcele potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose sa gore navedenim suvlasnicima.**

### **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

**Montažno demontažni objekat za trgovinsku djelatnost (postojeći zidani objekat).**

### **4. PRAVILA PARCELACIJE**

Privremeni objekti se ne mogu postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnog dobra sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta. (član 115 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Privremeni objekti se postavljaju odnosno grade u skladu sa Programom privremenih objekata. (član 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

### **5. PRAVILA REGULACIJE**

**Površina objekta je 32m<sup>2</sup>.**

“Objekti za trgovinu i usluge su privremeni objekat namjenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.

Objekat za trgovinu i usluge površine do 150m<sup>2</sup> je montažno-demontažnog karaktera je objekat od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

Objekat za trgovinu i usluge površine od 150 m<sup>2</sup> i više može biti montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat.

Na lokaciji, uz ili ispred nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata pokretnih objekata, tipa rashladne vitrine, izložbene police i sl.

Obavezno je planiranje privremenog parkirališta u funkciji trgovinskog ili uslužnog objekta, a broj parking mjesta zavisi od površine objekta.

**Tehnička dokumentacija:** Idejno rješenje za objekte površine do 30m<sup>2</sup>, odnosno revidovani glavni projekat za objekte površine veće od 30m<sup>2</sup>.

**Na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.”** (Program privremenih objekata, strane 8 i 9)

Članom 4 Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG broj 43/18) propisano je sledeće:

„Minimalni uslovi opremljenosti propisani su posebnim propisom koji se odnosi na vrste, minimalno tehničke uslove i kategorizaciju ugostiteljskih objekata.

**Tehničku dokumentaciju** za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača.“

Članom 27 **Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme** (Službeni list CG broj 43/18) propisano je sledeće:

„Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m<sup>2</sup> je od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

Struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.“

Prostorije u kojima se može vršiti promet robe na malo i veliko, u smislu **Pravilnika o minimalnim tehničkim uslovima za obavljanje prometa robe i vršenje usluga u prometu robe** (Službenom listu RCG br. 1/02 i 24/03 su: prodavnice, samousluge, robne kuće, skladišta i stovarišta. Pod prodavnicom, u smislu ovog pravilnika, podrazumijeva se prostorija u kojoj se vrši prodaja robe na malo usluživanjem kupca od strane prodavca.

Članom 11, 22, 23 i 28 **Pravilnika o minimalnim tehničkim uslovima za obavljanje prometa robe i vršenje usluga u prometu robe** propisano je sledeće:

„Prodavnica mora imati najmanje 12 m<sup>2</sup> prodajnog prostora i 3 m visine.

Visina prodavnice može, izuzetno, biti manja od 3m ali ne manje od 2,80m, gdje to uslovi prometa robom dozvoljavaju, odnosno 2,20 m za kiosk.

Visina prodavnice u zgradama kulturno-istorijskih spomenika i zgradama pod posebnom zaštitom može biti manja od 3 m, odnosno 2,80 m, ali ne manje od 2,20 m, a površina prodajnog prostora u ovim prodavnicama ne može biti manja od 6m<sup>2</sup>.

Površina prodavnice (kiosk) iz člana 5. ovog pravilnika ne može biti manja od 9 m<sup>2</sup>. Ako se prodaja robe vrši kroz prozor (šalter), prodavnica ne može imati površinu manje od 3 m<sup>2</sup>, a visinu min 2m.“

„Prodavnice, osim kioska, moraju imati priručni magacin, površine od najmanje jedne trećine prodajnog prostora. Priručni magacin služi za smještaj robe i ambalaže, kao i za pakovanje, prebiranje i sortiranje robe.

Priručni magacin mora da ispunjava uslove koji zaštićuju robu od kvarenja i zagađivanja. Ako prodavnica ne raspolaže prostorijom za priručni magacin, može se za ovu svrhu pregraditi jedan dio prostora u samoj prodavnici, ako se time ne sužava prostor ispod minimuma propisanog u članu 11 ovog pravilnika.

U prodavnici se mora obezbjediti poseban prostor za odlaganje pribora za čišćenje prodavnice i odlaganje otpadaka.“

„Prodavnica mora imati posebnu prostoriju za garderobu.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, prodavnica koja ima manje od 20 zaposlenih ako ne raspolaže posebnom prostorijom za garderobu, mora, za tu svrhu, imati ormare u priručnom magacinu ili u prodavnici.

Prodavnica mora imati vodu i pribor za pranje ruku (labavo), a prodavnica koja nema mogućnosti za priključenje na vodovodnu mrežu, mora imati prikladan pribor i posudu s vodom za pranje ruku.

Prodavnica u kojoj se prodaju neupakovani prehrambeni proizvodi mora imati toplu i hladnu vodu.

Prodavnica mora imati WC sa pred prostorom odgovarajuće veličine.

Određbe st. 1, 2, 3 i 5. ovog člana ne odnose se na kiosk.“

„U samouslugama, pored uslova predviđenih za prodavnice, obezbjeđuje se:

- 1) da se prijem robe, po pravilu, vrši na posebnom ulazu;
- 2) dovoljan broj korpi, a kod srednjih i većih samousluga i kolica za kupovinu robe;
- 3) pogodan prostor za ostavljanje i čuvanje ručnog prtljaga kupca;
- 4) mjerila za kontrolisanje težine kupljene robe;

- 5) da prostor između gondola bude slobodan u širini od najmanje 1,10 m<sup>2</sup> za nesmetano kretanje i usluživanje potrošača;
- 6) da visina gondole, rafova i dr. sa izloženom robom iznosi najviše 2 m, ukoliko se prodaja robe vrši bez posredovanja prodavca;
- 7) specijalne mašine za rezanje suhomesnate i druge prehrambene robe i mlin za usitnjavanje svježeg mesa ukoliko se vrši promet mesa;
- 8) odgovarajuća pumpa za izbacivanje vode, ukoliko su prodajne i magacinske prostorije locirane ispod nivoa zemljišta.“

Shodno članu 30 Pravilnika o minimalnim tehničkim uslovima za obavljanje prometa robe i vršenje usluga u prometu robe, robna kuća mora imati min 500m<sup>2</sup> što nije u skladu sa Programom privremenih objekata za Opštinu Budva gde je max površina trgovinsko uslužnih objekata 150m<sup>2</sup>.

## **6. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA**

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) utvrđuju se osnovni geološki uslovi za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, preporuka je da se uradi Projekat zaštite temeljne jame.

## **7. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Tehničkom dokumentacijom predvideti propisane mere zaštite shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04) i Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14).

Privremeni objekat treba da ima odgovarajuće izlaze, kao i protivpožarnu signalizaciju, radi obezbjeđivanja sigurnog izlaska iz objekta u slučaju požara.

## **8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Svi privremeni objekti moraju svoj izgled uskladiti prema smjernicama važećeg Programa i pribaviti saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, na idejno rješenje, a sve u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme («Službeni list Crne Gore», br. 43/18).

## **9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE**

"Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje." (Program, strana 8)

Obezbjediti i urediti pristup privremenom objektu sa javne površine. Po mogućnosti i shodno namjeni, prostor oko privremenog objekta oplemeniti zelenilom.

## **10. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugrožavaju životnu sredinu. (član 115 važećeg zakona).

U slučaju da se privremeni objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br.20/07, "Službeni list CG", broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta / objekta na životnu sredinu . (Program, strana 21)

## **11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom. (član 115 važećeg zakona).

U okviru predmetne lokacije i njenom neposrednom okruženju, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta što nije slučaj u ovom predmetu.

## **12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

Posebne / Tehničke uslove ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/) .

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> .

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> .

U slučaju potrebe izgradnje vodovodne, kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega, instalacije projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

U skladu sa članom 112 I 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG br.27/07, Službeni list CG br. 73/10, 32/11 i 47/11), kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu,

kada ne postoje uslovi da se poslovni objekat priključi na kanalizacionu i/ili vodovodnu mrežu, kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve i Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

### **13. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

U skladu sa postojećim saobraćajnim površinama organizovati pristup privremenom objektu, kretanje i parkiranje korisnika.

U slučaju kada za predmetni objekat/ lokaciju nije moguć pristupa sa druge javne saobraćajne površine osim sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima (Službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17).

### **14. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Omogućiti / obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, zavisno od namjene i kapaciteta poslovnih prostora, propisana članom 46. Pravilnika.

### **15. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10), Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) i Pravilniku o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list 47/13) preporuka je da se projektovanjem i postavljanjem privremenih objekata postigne smanjenje potrošnje energije - pravilnom orijentacijom objekta, korišćenjem savremenih termoizolacionih materijala, unapređenjem rasvete i slično. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

### **16. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

### **17. VREMENSKI PERIOD na koji se izdaju predmetni UTU**

"U odnosu na zainteresovanost korisnika i objektivne potrebe za korišćenjem privremenih objekata na godišnjem nivou, postoje dvije grupe objekata:

- sezonski – koji su aktivni isključivo u vrijeme sezone i vezani su za turističke sadržaje
- cjelogodišnji koji su aktivni tokom cijele godine.

**Uslov za postavljanje sezonskih privremenih objekata, propisan važećim Programom, je da budu aktivni od 15.aprila do 15.oktobra.** Sezonski objekti su orjentisani potrebama turista (sladoled, hladni napici, brza hrana, bižuterija, suvenirni, odjeća i oprema za plažu, igračke i slično), dok su cjelogodišnji objekti više okrenuti

svakodnevnim potrebama ili navikama građana (novine, časopisi, cigarete, priručna kozmetika, brza hrana i slično).

Urbanističko- tehničkim uslovima se ne može odobriti period korišćenja kraći od 6 mjeseci i duži od perioda za koji je donešen Program privremenih objekata. **Maksimalni vremenski period za postavljanje / građenje privremenog objekta je od 14.01.2019. - 31.12.2023.godine.**

Ukoliko u postupku sprovođenja urbanističkih planova detaljne razrade dođe do privođenja namjeni katastarskih parcela, u smislu prijave gradnje na urbanističkoj parceli u skladu sa Zakonom, Programom predviđene lokacije za postavljanje privremenih objekata, se neće odobravati, odnosno izdavati u zakup, a eventualno zaključeni ugovor o zakupu će biti raskinut.” (Program, strana 7)

## **18. PRAVILA ZA UKLANJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA**

“Pokretne montazno-demontažne privremene objekte koji imaju sezonski karakter korisnici su dužni, najkasnije 15 dana nakon isteka odobrenog perioda korišćenja, ukloniti sa javnih i privatnih površina.

Ukoliko je postavljanje privremenog objekta zahtijevalo i postavljanje odgovarajuće podloge, korisnici su dužni da uklone i podlogu. Predmetu lokaciju treba osloboditi od cjelokupnog mobilijara, predmeta i stvari i vratiti u predhodno stanje. Korisnik je dužan da o preduzetim radnjama obavijesti nadležnu inspekciju, a činjenično stanje na terenu se utvrđuje Zapisnikom komunalne inspekcije.

Privremeni objekti, čije uklanjanje sa terena zbog vrste, gabarita ili drugih razloga nije moguće treba držati u urednom stanju. Objekat je potrebno osloboditi od robe namijenjene za trgovinu ili pružanje druge vrste usluga. Korisnik je dužan da staklene i druge providne površine objekta maskira/oblijepi bijelim papirom ili drugim sličnim zastorom.

U konzerviranju objekata ni jedna lokacija nema prioritet, već objekti na svim lokacijama moraju, bez izuzetka, biti tretirani prema navedenim smjernicama.” (Program, strana 19)

## **19. NAPOMENA**

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI SU INFORMACIJA O PROGRAMU PRIVREMENIH OBJEKATA za teritoriju Opštine Budva za period od 2019.godine do 2023.godine I NA OSNOVU NJIH SE NE STIČE NIKAKVO PRAVO.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tekstualni i grafički dio Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019.godine do 2013.godine (Službeni list CG – opštinski propisi br. 6/19), dostupan na sajtu Opštine Budva [www.budva.me](http://www.budva.me)

Investitor može postaviti odnosno graditi privremeni objekat na osnovu prijave, podnešene kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije najkasnije 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja i sledeće dokumentacije propisane članom 74 i 117 važećeg zakona i propisima Opštine Budva:

### **1. Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu :**

- 1.1. List nepokretnosti
- 1.2. Ugovor o zakupu zemljišta kada zemljište nije u vlasništvu podnosioca prijave

2. **Tehničke dokumentacije – tipski projekat / idejno rješenje / revidovan glavni projekat** izrađene u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređeja i opreme, Programom privremenih objekata i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove
3. **Saglasnost glavnog gradskog arhitekta** u pogledu izgleda privremenog objekta
4. Saglasnost na DOO Vodovod i kanalizacija Budve za priključenje privremenog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu
5. Rješenje o izdavanju saglasnosti CEDIS-a za priključenje privremenog objekta na elektro mrežu.

## 20. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela programa,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva  
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

**Samostalna savjetnica II za urbanizam  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a







3600000322



104-919-8062/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUCRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-8062/2022

Datum: 19.05.2022.

KO: PRIJEVOR I

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 KOSTIĆ ANKA, , za potrebe DOZVOLE ZA RAD izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 284 - PREPIS

## 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 <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---|------------|-------------------------|--------|
| 40   | 1       |             | 13<br>1/16 | 15/06/2016  | MRČEVO POLJE                 | Njiva 3. klase<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA |            | 46277                   | 499.79 |
|      |         |             |            |             |                              |   |            | 46277                   | 499.79 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                            | Prava              | Obim prava |
|------------------------|--|--------------------|------------|
| 0710963230017          | LEČIĆ STEVO ŽARKO<br>LASTVA GRBALJSKA BB PRIJEVOR Prijevor       | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2903976232000          | LJUBANOVIĆ MILOŠ BOŽO<br>DUBOVICA II BUDVA Budva                 | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2710950232018          | PEJOVIĆ NIKO BRANKO<br>DUBOVICA BB BUDVA Budva                   | Zajednička svojina | 0/0        |
| 0906938235014          | CVETIĆ JOVANA CVETA<br>KOTOR KOTOR Kotor                         | Zajednička svojina | 0/0        |
| 1609960235019          | LEČIĆ STEVO DJURO<br>LASTVA GRBALJSKA BB PRIJEVOR Prijevor       | Zajednička svojina | 0/0        |
| 3006949710407          | BAJKOVIĆ DRAGAN<br>PAUNOVA 69 Beograd                            | Zajednička svojina | 0/0        |
| 6036000001711          | MAROVIĆ DRAGAN   | Zajednička svojina | 0/0        |
| 1002961230019          | KRALJEVIĆ NIKO DRAGO<br>GLAVATIČIĆI B.B.KOTOR KOTOR Kotor        | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2204978230018<br>0     | LAZAREVIĆ I. FILIP<br>BIGOVA BB-KOTOR KOTOR 0                    | Zajednička svojina | 0/0        |
| 3107944230017          | LAZAREVIĆ NIKO ILJA<br>BIGOVA BIGOVA -                           | Zajednička svojina | 0/0        |
| 0108963230058          | BUĆIN BRANKO JOVICA<br>DOBROTA BB KOTOR Kotor                    | Zajednička svojina | 0/0        |
| 0711939232010          | LAZAREVIĆ LJUBOMIR<br>LASTVA BB BUDVA BUDVA Budva                | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2905940715164          | VRANJEŠ NIKOLA MARIJA<br>BUL A ČARNOJEVIĆA 128 N BEOGRAD Beograd | Zajednička svojina | 0/0        |
| 0209950232028          | DJURIĆ DJURO MARKO<br>LASTVA BB-BUDVA BUDVA Budva                | Zajednička svojina | 0/0        |
| 1605931235012          | BAŠTRICA MILE<br>KOTOR KOTOR Kotor                               | Zajednička svojina | 0/0        |
| 0410953232026          | PEJOVIĆ NIKO MILIVOJE<br>LASTVA GRBALJSKA BUDVA Budva            | Zajednička svojina | 0/0        |





| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |  |  | CRNA GORA                            | Prava              | Obim prava |
|-------------------------------|---|--|--|--------------------------------------|--------------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto   |  |  | UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU |                    |            |
| 0406928232014                 | MASLOVAR DJURO MILO<br>ZGRADA S-55 Budva Budva                                |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2901989230012<br>0            | LAZAREVIĆ LJ. MILOVAN<br>BIGOVA BB-KOTOR KOTOR 0                              |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 3006949237019                 | MAROVIĆ DJORDIJE MIRJANA<br>JAZ B.B. BUDVA BUDVA Budva                        |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 0904967710306                 | DOBRLJANIN PERO NENAD<br>TRG SLOBODE 2 Budva                                  |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 1506909232001                 | MAROVIĆ RADA NIKO<br>KRIMOVICA KRIMOVICA-RADANOVIĆI Radanovići                |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 1508962234019                 | MAROVIĆ DUŠANA NIKOLA<br>LUKOVICE216 Tivat Tivat                              |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 1510973230028<br>0            | LAZAREVIĆ I. NIKOLA<br>BIGOVA BB-KOTOR KOTOR 0                                |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2212954230028                 | KRIVOKAPIĆ VELJKA NIKOLA<br>PLAGENTI D.KOTOR KOTOR Kotor                      |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2908943715199                 | TODOROVIĆ OLGA  |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2112950240024                 | KRALJEVIĆ NIKO PERO<br>NIKOLE LJUBIBRATIĆA BR.66.H.NO HERCEG NOVI Herceg Novi |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2207946232018                 | DJURIĆ DJURO PETAR<br>DOSITEJEVA 33 Budva                                     |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 0000000243899                 | GRUPA GRADJANA-MRČEVO POLJE<br>PRIJEVOR Prijedor                              |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2411953710053                 | BAUK PREDRAG<br>UL. PETRA JOVANOVIĆA 019 ZEMUN                                |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 6036000001634                 | MAROVIĆ RADENKO   |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2505960232013                 | BAUK RADOVAN<br>PRVA PROLETERSKA BR. 3 BUDVA Budva                            |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2801957218016                 | KRALJEVIĆ PETRA SENKA<br>RAKITE I LAMELA I ULAZ II KOTO KOTOR Kotor           |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 3103955232016                 | MAROVIĆ JOVO SVETOZAR<br>DOSITEJEVA BB-BUDVA Budva Budva                      |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 1401946232015                 | PEJOVIĆ TRIPO VASILJE<br>LASTVA GRBALJSKA Lastva                              |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 2804969715235                 | DOBRLJANIN -VESELINOVIC VESNA<br>HOMOLJSKA 11 BEOGRAD Beograd                 |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 1211943232029                 | KUNJIĆ MITAR VOJO<br>MEDITERANSKA 2.BUDVA BUDVA Budva                         |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 0702942820024                 | PARAPID NIKO VUKAŠIN<br>ILJJE BIRČANIJA I SENTA Senta                         |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 1804956230018                 | DOLJANICA VASO VUKO<br>KOVAČKO POLJE KOTOR                                    |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |
| 1212953710103                 | BUČIN ZLATKO<br>VIKTORA NOVAKA 6/13.BEOGRAD N.BEOGRAD Beograd                 |  |  |                                      | Zajednička svojina | 0/0        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |   |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava  |
| 40                                | 1       |             |    | 28         | Njiva 3. klase   | 15/06/2016<br>10:3           | Zabilježba postupka<br>ODLUKA O NADI OBI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJI<br>ŠTA ZV.MRČEVO POLJE BR.0101.656/1-96 OD<br>20.05.1996.GODINE |
| 40                                | 1       |             |    | 29         | Njiva 3. klase   | 15/06/2016<br>10:2           | Predbilježba<br>ŽALBE NA RJEŠ.BR.954-104-U-3605/06.OD 30.5.2007.<br>OD MASLOVAR MILE.   |





### Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| 40   | 1       |             |    | 30         | Njiva 3. klase   | 15/06/2016<br>10:2           | ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠ.BR.954-104-U-383/02-3. OD 26.12.2006.OD PIČAN RATKA I OSTALIH.  |
| 40   | 1       |             |    | 31         | Njiva 3. klase   | 15/06/2016<br>10:3           | Zabilježba žalbe IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-545/10.OD 19.01.2015.OD PRIBILOVIĆ KRSTA IZ BUDVE.  |
| 40   | 1       |             |    | 32         | Njiva 3. klase   | 17/08/2018<br>13:43          | Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-3324/1 OD 17.05.2018. GOD. U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 2.350.43 EURA. UPISANO U OBIMU 0/0 ZAJEDNIČKA SVOJINA NA PORESKOG OBVEZNIKA MASLOVAR ĐURO MILO. |
| 40   | 1       |             |    | 33         | Njiva 3. klase   | 02/06/2020<br>8:5            | ZABILJ. OBJ. I POM. ZGR. . 60 M2 SA PD1--NST. PR. 24 M2 P PD2--NST. PROS. 11 M2 P I PD3-NST. PR. 15 M2 BEZ DOZVOLE U POVRŠINI OD 17 M2   |

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-dj-902/22

Datum: 27.05.2022.



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: PRIJEVOR I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,8,13

Parcela: 40/1



4  
682  
500  
005 995 9

39

4  
682  
500  
009 995 9

40/1

MR^EVO POQE

4  
682  
400  
005 995 9

40/5

4  
682  
400  
009 995 9

40/2

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



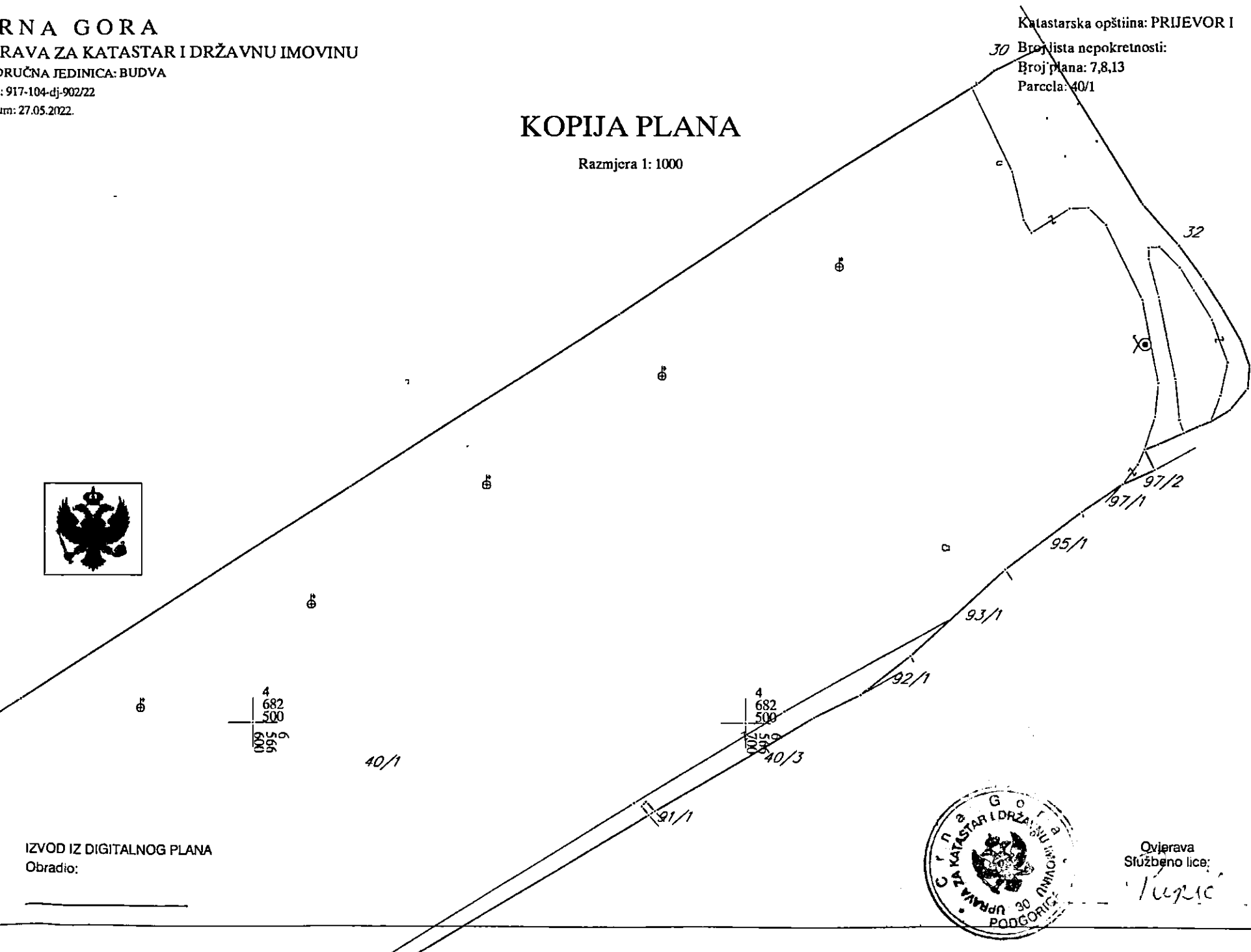
Ovjerava  
Službeno lice:

*Kuric*

40/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

*16/210*

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-dj-902/22

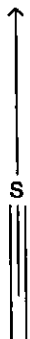
Datum: 27.05.2022.

40/1 Katastarska opština: PRIJEVORI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 7,8,13  
Parcela: 40/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

MR^EVO POQE



4  
682  
400  
595  
500

4  
682  
400  
595  
500

40/5

40/4

41



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Handwritten signature]*

**PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA  
OPŠTINA BUDVA  
2019-2023**

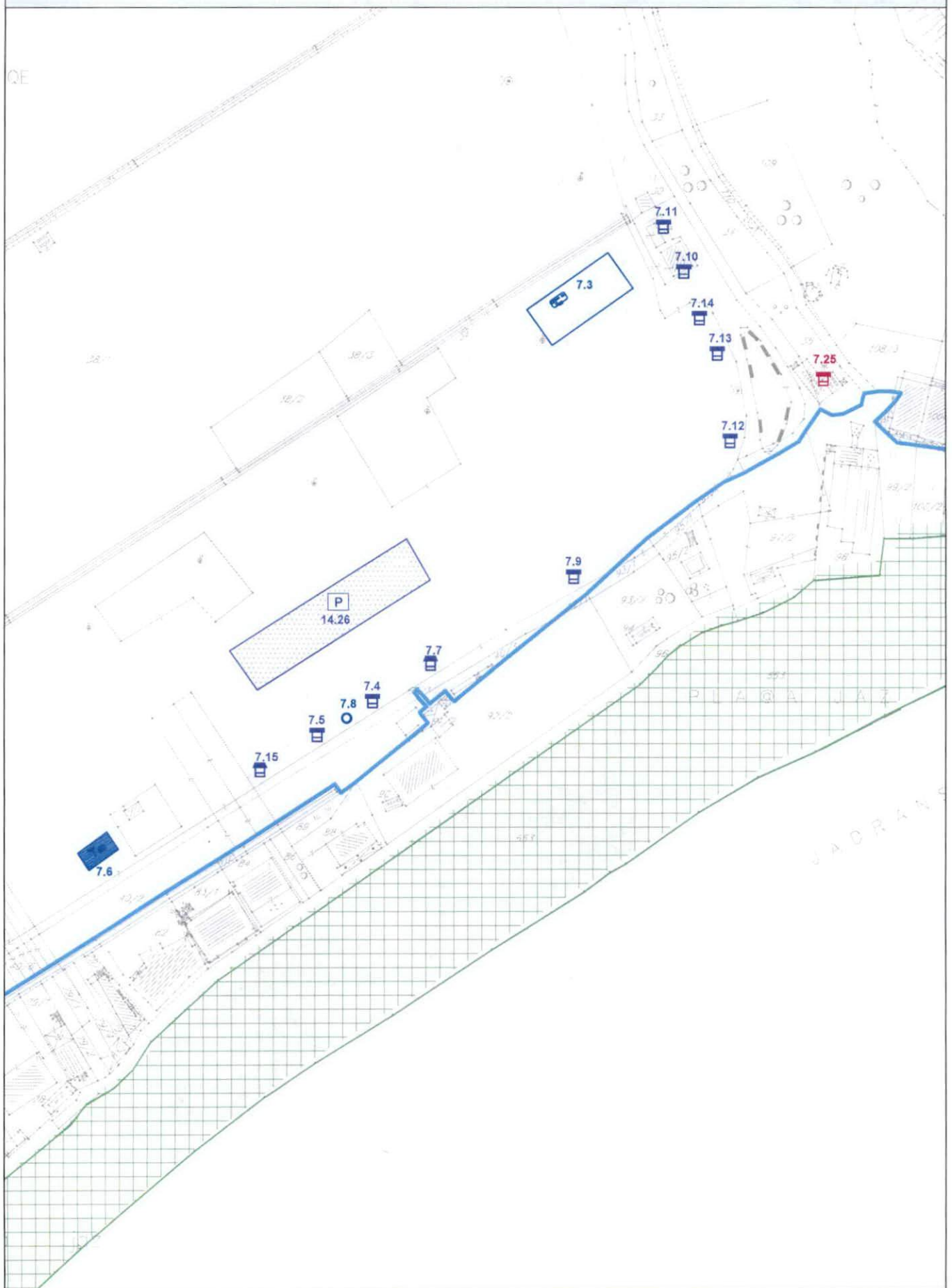
**ZONA 7 JAZ**



|      |  |  |                                |  |          |  |
|------|--|--|--------------------------------|--|----------|--|
| 7.11 | montažno demontažni privremeni objekat | 40/1<br>KO Prijedor I  | montažno demontažni objekat    | trgovinska djelatnost  | 20,0m2   | Montažno demontazni objekat od tipskih fabričkih elemenata, na betonskoj podlozi   |
| 7.12 | nepokretni privremeni objekat          | 40/1<br>KO Prijedor I  | montažno demontažni objekat    | trgovinska djelatnost  | 32,0m2   | postojeći zidani objekat   |
| 7.13 | montažno demontažni privremeni objekat | 40/1<br>KO Prijedor I  | montažno demontažni objekat    | trgovinska djelatnost  | 10,0m2   | Montažno demontazni objekat od tipskih fabričkih elemenata, na betonskoj podlozi   |
| 7.14 | montažno demontažni privremeni objekat | 40/1<br>KO Prijedor I  | montažno demontažni objekat    | trgovinska djelatnost  | 14,0m2   | Montažno demontazni objekat od tipskih fabričkih elemenata, na betonskoj podlozi   |
| 7.15 | montažno demontažni privremeni objekat | 40/1<br>KO Prijedor I  | kiosk                          | trgovinska djelatnost, prodaja neprehrambenih i konditorskih proizvoda | 4,00m2   | tipski objekat   |
| 7.16 | montažno demontažni privremeni objekat | 58<br>KO Prijedor II   | montažno demontažni objekat    | trgovinska djelatnost  | 50,0m2   | Montažno demontazni objekat od tipskih fabričkih elemenata na betonskoj podlozi  |
| 7.17 | montažno demontažni privremeni objekat | 86<br>KO Prijedor II   | montažno demontažni objekat    | objekat za tehnicki pregled vozila                                     | 80,0m2   | Montažno demontazni objekat od tipskih fabričkih elemenata na betonskoj podlozi  |
| 7.18 | montažno demontažni privremeni objekat | 86<br>KO Prijedor II   | kiosk                          | trgovinska djelatnost, prodaja neprehrambenih i konditorskih proizvoda | 4,00m2   | tipski objekat   |
| 7.19 | montažno demontažni privremeni objekat | 86<br>KO Prijedor II   | zatvorena ugostiteljska terasa | ugostiteljska djelatnost   | 50,0m2   | Terasa se natkriva eloksirom i zastakljuje. Na izgled i dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta. |
| 7.20 | montažno demontažni privremeni objekat | 115/1<br>,115/3,<br>116/1,113,<br>114/1,114/2<br>KO Prijedor I | auto kamp                      | auto kamp  | 1500,0m2 | postojeća podloga sa tipskim sadržajima i objektima neophodnim za kampovanje   |
| 7.21 | montažno demontažni privremeni objekat | 596/1<br>KO Prijedor II  | montažno demontažni objekat    | objekat za tehnicki pregled vozila                                     | 90,0m2   | Montažno demontazni objekat od tipskih fabričkih elemenata na betonskoj podlozi  |



# JAZ PRIVATNO ZEMLJIŠTE\_zona 7



**PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA**








OPŠTINA BUDVA








razmjera









1:1000




br lista



07







|   |   |
|---|---|
|  | Privremeni objekti namjenjeni za turizam i ugostiteljstvo |
|  | privremeni ugostiteljski objekat                          |
|  | ugostiteljska terasa                                      |
|  | autokamp  |
|  | konzervator za sladoled                                   |
|  | rashladna i izložbena vitrina za prodaju hrane i pića     |
|  | ugostiteljski aparat                                      |



|   |  |
|---|--|
|  | Privremeni objekti namjenjeni za trgovinu i usluge |
|  | štant  |
|  | kiosk  |
|  | objekat za trgovinu i usluge                       |
|  |  |
|  | pijaca   |
|  | prodajni pult                                      |
|   |  |
|   |  |


|   |  |
|---|--|
|    | Privremeni objekti namjenjeni za komunalne usluge i infrastrukturu |
|    | privremeno parkiralište  |
|    | montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila                 |
|   | sklonište za napuštene životinje                                   |
|  | mjerno mjesto-stanica  |
|  | spoljašnji outdoor kabinet   |
|  | privremeno skladište otpada  |
|  | objekat kontejnerskog tipa   |


|   |   |
|---|---|
|  | Privremeni objekti namijenjeni za organizaciju događaja |
|  | bina, podijum ili bioskop na otvorenom                  |
|  | objekti i oprema za potrebe organizovanja festivala     |


|   |   |
|---|---|
|  | Privremeni objekti namijenjeni reklamiranju, oglašavanju i pružanju informacija |
|  | informacioni punkt  |
|   |   |

|   |   |
|---|---|
|  | Privremeni objekti namjenjeni za sport i rekreaciju |
|  | natkriveni/zatvoreni sportski objekat               |
|  | sportski objekat - otvoreni teren                   |
|  | zabavni park  |
|  | dječije igralište                                   |
|  | zip line  |

|   |  |
|---|--|
|  | Objekti namjenjeni za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju |
|  | montažna hala i hangar   |
|   |  |

 zaštićena prirodna područja

 Spomenik prirode

 linija morskog dobra