



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: 06-332/22-927/3
Budva, 07.11.2022. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu IVANOVIĆ VASA na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list“ CG - opštinski propisi br. 21/14) i DUP-a „Bečići“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/09) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – ograda

1. LOKACIJA

Blok broj: 100B

Urbanistička parcela broj: 100.9 koju čine dijelovi **katastarskih parcela broj 67, 66, 65 i 64** KO Bečići

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđuju se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

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. (Odluka, član 4)

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 3 – ograda

3. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ / URBANISTIČKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 268 od 04.10.2022. godine za KO Bečići na **katastarskoj parceli broj 67** upisan je voćnjak 3. klase površine 1117m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba poreskog potraživanja, a kao suvlasnici upisani su Ivanović Marica (obim prava 4/15), Ivanović Nikola (obim prava 1/15), Ivanović Pavle (obim prava 1/3) i Ivanović Vaso (obim prava 1/3).

S obzirom da podnosilac zahtjeva nije jedini vlasnik predmetne kat. parcele, potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, dana 07.11.2022. godine, konstatovano je sledeće:

- u listu nepokretnosti broj 268 za KO Bečići, na kat. parceli broj 66 upisan je voćnjak 3. klase površine 489m² u susvojini Ivanović Marice, Ivanović Nikole, Ivanović Pavla i Ivanović Vasa;
- u listu nepokretnosti broj 257 za KO Bečići, na kat. parceli broj 65 upisan je voćnjak 3. klase površine 355m² u svojini Ivanović Blaža;
- u listu nepokretnosti broj 776 za KO Bečići, na kat. parceli broj 64 upisan je pašnjak 3. klase površine 160m² u susvojini Ivanović Branka i Ivanović Milana.

4. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE KATASTARSKE/ URBANISTIČKE PARCELE

Prema tekstualnom dijelu DUP-a „Bečići“, za namjenu - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporođičnim stanovanjem, navedeno je sledeće:

“Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90m računajući od ko te trotoara, zbog obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.” (tekstualni dio DUP-a, strana 397)

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG - opštinski propisi“ br.21/14):

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)

Ograde moraju biti unutar parcele koja se ograđuje. Ukoliko se radi o zajedničkoj ogradbi 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, moraju biti transparentne i ne mogu biti visočije od 0,90m, računajući od kote trotoara, zbog obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Ograda može biti puna i transparentna, urađena od kamena, betona, metala, kao živa ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Prema javnim površinama ograda mora biti transparentna, iznad visine od 60cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom, što se za svaki konkretni slučaj precizira uslovima.

Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i puna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1 ovog člana. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,0m, uz saglasnost susjeda. (Član 8. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

5. USLOVI ZA IZGRADNJU NADZEMNIH I PODZEMNIH POMOĆNIH OBJEKATA

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,50 metra od njene granice.

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 metra od njene granice.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. (član 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

6. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Ukoliko se na području lokacije nalazi jedan broj pojedinačnih primjeraka ili niz grupa maslina potrebno je postupati po Zakonu. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo). Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju.** ("Službeni list CG", 45/14).

7. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. (Odluka, član 12)

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće I sanitarne potrebe.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog

značaja (tačka 31 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08).

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

8. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

U skladu sa odredbama Člana 14 i 15. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata:

„Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije. Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom Odlukom. Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja, osim za zidane garaže za više vozila i potpome zidove visine preko 1,0m. Tehnička dokumentacija za postavljanje pomoćnog objekta, sastoji se od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere, prateće dokumentacije proizvođača i atesta.“

„Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja nadležnog organa lokalne uprave za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. **Odobrenje** iz stava 1 ovog člana izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
- uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta;
- tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi ili
- za pomoćne objekte koji se postavljaju ateste, garancije i dokumentaciju proizvođača i izvođača
- građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potpome zidove
- saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Dokaze iz stava 2 tač. 2, 5 i 6 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta po službenoj dužnosti.“

9. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Izvod iz planske dokumentacije

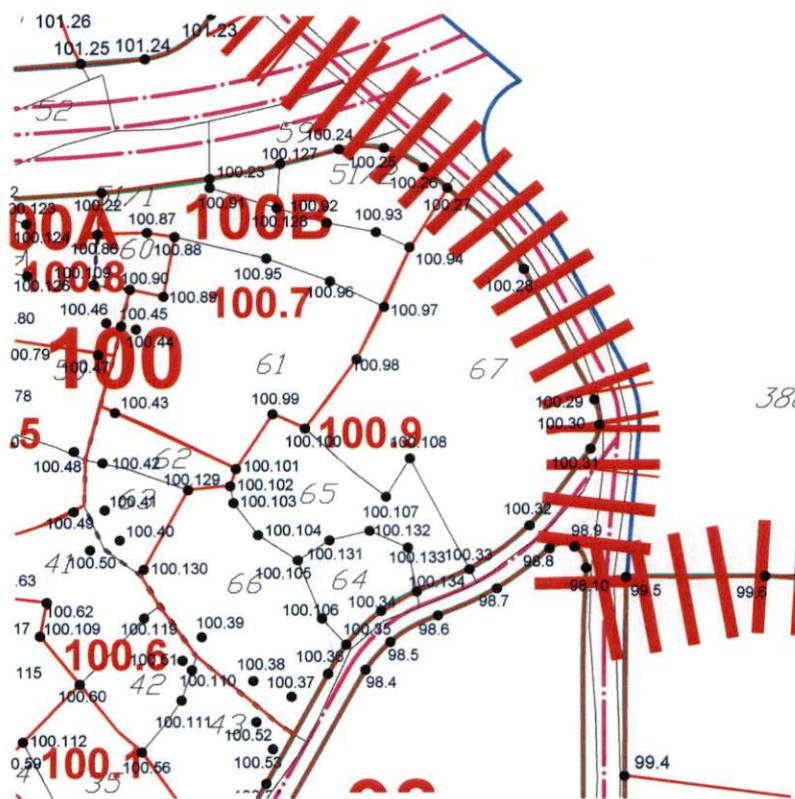
Dostavljeno:

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 04.11.2022. godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

100.1	6572098.9796	4683125.6225
100.2	6572095.6937	4683122.9844
100.3	6572091.9570	4683122.8750
100.4	6572088.6517	4683125.4605
100.5	6572078.9257	4683138.9434
100.6	6572064.7663	4683151.3637
100.7	6572052.4053	4683158.4489
100.8	6572040.4054	4683162.5153
100.9	6572036.5220	4683166.9964
100.10	6572037.8930	4683172.2356
100.11	6572040.8714	4683175.5093
100.12	6572047.2493	4683182.7665
100.13	6572048.4474	4683184.8192
100.14	6572050.4488	4683192.0669
100.15	6572052.3377	4683194.0408
100.16	6572054.1011	4683196.0139
100.17	6572053.6393	4683198.6464
100.18	6572049.6726	4683198.5497
100.19	6572047.6200	4683205.3100
100.20	6572051.3429	4683212.5746
100.21	6572055.1100	4683219.9200
100.22	6572087.6396	4683221.8405
100.23	6572101.9255	4683223.6353
100.24	6572119.0773	4683227.5782
100.25	6572124.9983	4683227.7683
100.26	6572130.2740	4683225.1154
100.27	6572133.3877	4683222.4057
100.28	6572143.5276	4683211.6302
100.29	6572152.7763	4683194.3977
100.30	6572153.4704	4683191.0949
100.31	6572152.2898	4683187.9408
100.32	6572144.1982	4683177.8154
100.33	6572136.2362	4683171.9723
100.34	6572124.5346	4683196.4908
100.35	6572119.9237	4683182.0565
100.36	6572117.5035	4683158.2465
100.37	6572112.6795	4683155.2220
100.38	6572107.5856	4683157.3065
100.39	6572100.7671	4683163.0749
100.40	6572089.8781	4683175.9919
100.41	6572087.9888	4683179.9312
100.42	6572087.7520	4683186.1970
100.43	6572089.3707	4683192.7736
100.44	6572092.1529	4683203.7701
100.45	6572090.1943	4683204.1829
100.46	6572089.2357	4683204.5957
100.47	6572087.1686	4683200.3781
100.48	6572083.9674	4683187.7253
100.49	6572083.8990	4683179.7050
100.50	6572086.0302	4683174.5810
100.51	6572088.2554	4683159.9597
100.52	6572107.9642	4683151.9191
100.53	6572110.1766	4683148.3228
100.54	6572109.2837	4683143.7698
100.55	6572103.3100	4683133.4400
100.56	6572092.8100	4683147.9300
100.57	6572082.8000	4683138.5800
100.58	6572081.7100	4683137.4700
100.59	6572073.2500	4683145.0000
100.60	6572084.6400	4683156.8900
100.61	6572068.3600	4683149.7400
100.62	6572080.3300	4683167.6500
100.63	6572074.0606	4683168.3628
100.64	6572059.4700	4683156.3700
100.65	6572051.1900	4683159.5000
100.66	6572052.5700	4683162.7800
100.67	6572057.6100	4683180.5500
100.68	6572059.3600	4683163.7400
100.69	6572059.7300	4683167.3100
100.70	6572061.4000	4683171.4100
100.71	6572063.2200	4683178.1600
100.73	6572055.8500	4683181.0700
100.74	6572038.1000	4683170.6200
100.75	6572049.9200	4683186.1200
100.76	6572065.8400	4683189.2000
100.77	6572067.8100	4683199.1400
100.78	6572073.9800	4683196.9800
100.79	6572075.5200	4683202.4000
100.80	6572072.6500	4683203.5400
100.81	6572069.6200	4683204.3700
100.82	6572073.9600	4683211.6300
100.83	6572063.2100	4683215.2600
100.84	6572058.6341	4683208.5888
100.85	6572053.1400	4683210.2600
100.86	6572087.1600	4683216.2700
100.87	6572063.6300	4683216.5100
100.88	6572057.2800	4683215.9300
100.89	6572095.7600	4683206.0500
100.90	6572091.3400	4683206.9900
100.91	6572101.9400	4683222.4700
100.92	6572111.4500	4683217.7600
100.93	6572123.9500	4683216.5300
100.94	6572128.3900	4683214.5400
100.95	6572109.4100	4683213.0700
100.96	6572117.8800	4683210.0500
100.97	6572124.9900	4683206.6900
100.98	6572121.3700	4683199.7500
100.99	6572110.2300	4683192.5900
100.100	6572114.6073	4683190.6565
100.101	6572105.3700	4683185.3600
100.102	6572104.5800	4683183.1100
100.103	6572105.0200	4683180.8600
100.104	6572108.2300	4683178.5900
100.105	6572113.5400	4683173.1700
100.106	6572116.7200	4683165.4800
100.107	6572125.2100	4683181.8900
100.108	6572128.4100	4683186.7400
100.109	6572079.4500	4683163.2000
100.109	6572086.5900	4683209.6500
100.110	6572099.4588	4683158.7587
100.111	6572098.1200	4683154.7700
100.112	6572077.1300	4683148.2900
100.113	6572063.3100	4683153.6500
100.114	6572065.4400	4683156.2300
100.115	6572070.2400	4683158.6600
100.116	6572086.8800	4683160.0300
100.117	6572072.6700	4683162.4500
100.118	6572042.6767	4683177.4937
100.119	6572093.1687	4683165.5794
100.120	6572072.7600	4683191.0900
100.121	6572065.7044	4683220.4834
100.122	6572068.3252	4683220.6421
100.123	6572072.2300	4683219.5500
100.124	6572077.7200	4683217.6700
100.125	6572069.2900	4683213.4200
100.126	6572077.8100	4683210.8100
100.127	6572111.2600	4683225.6500
100.128	6572110.8200	4683219.7600
100.129	6572099.0000	4683182.5000
100.130	6572093.1250	4683171.9823
100.131	6572117.7300	4683175.8500
100.132	6572122.9900	4683177.1100
100.133	6572128.1100	4683174.8900
100.134	6572129.2301	4683169.0446

Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

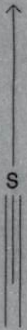
Budva, 04.11.2022. godine





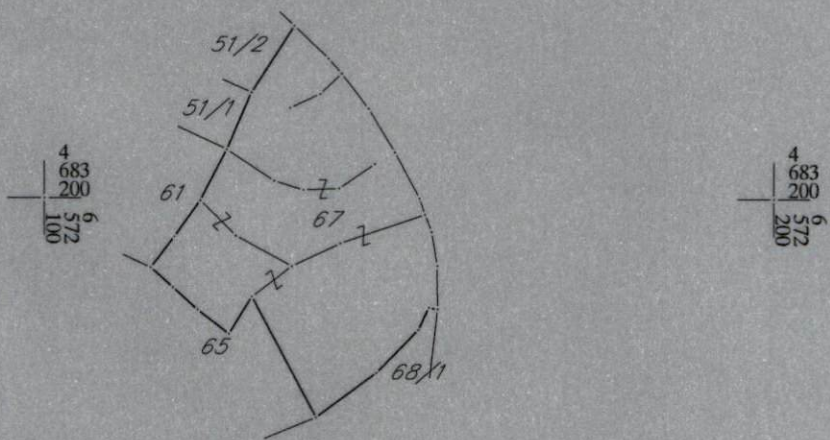
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
300
572
100
6

4
683
300
572
200
6



4
683
100
572
100
6

4
683
100
572
200
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Punić



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17096/2022

Datum: 04.10.2022.

KO: BEČIĆI

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 OPŠTINA BUDVA, , za potrebe 06-332-22-927/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 268 - IZVOD

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 ²	Prihod
67			2 2		KAMENA NJIVA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		1117	25.13
								1117	25.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1211950237036	IVANOVIĆ MARICA VELJI VINOGRADI BUDVA	Sukorišćenje	4/15
2204973232012	IVANOVIĆ NIKOLA VELJI VINOGRADI BUDVA	Sukorišćenje	1/15
0307937232029	IVANOVIĆ KRSTO PAVLE GOSPOŠTINA 11 Budva Budva	Sukorišćenje	1/3
0109944232011	IVANOVIĆ KRSTO VASO JADRANSKI PUT BB BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
67				1	Voćnjak 3. klase	07/09/2022 9:56	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOŠU OD 8.096,35 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-4740/1 OD 08.06.2022.G.SUKORIŠĆENJE IVANOVIĆ VASA 1/3.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).



Ovlašćeno lice: -

SONJA TOMAŠEVIĆ