



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: 06-332/22-1017/4  
Budva, 09.01.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VRBICA MILA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 11/09, 82/20 i 86/22), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP BUDVA CENTAR ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta**

### **1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 4**

**Urbanistička parcela broj: 4.5** koju čine

**Katastarske parcele broj 2333, 2332 i 2334/3 KO Budva**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 4.5 čine kat. parcele broj 2333 i 2332 KO Budva. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine katastarske parcele broj 2333, 2332 i 2334/3 KO Budva.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće 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.

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

U listu nepokretnosti broj 651 za KO Budva, od 31.10.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 2333** upisana je njiva 1. klase površine 348m<sup>2</sup>, a na **katastarskoj parceli broj 2332** upisano je dvorište površine 184m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada površine 132m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba postojanja objekta sagrađenog bez građevinske dozvole, hipoteka i pravo zaloga, a kao suvlasnici upisani su Vrbica Milo (obim prava 2/16) i Markišić Mirjana (obim prava 7/8).

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

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 09.01.2023. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 460 za KO Budva na kat. parceli broj 2334/3 upisano dvorište površine 1m<sup>2</sup> u svojini Đurašković Lucije i Jelušić Siniše. U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba postojanja objekta bez građevinske dozvole i više zabilježbi.

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

#### **VPS - Višeporodično stanovanje**

U tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru cjeline, za Kwart 4 je predviđeno sledeće:

„U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: U većem delu zone - stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje, jednoporodično stanovanje sa delatnostima, smeštajni kapaciteti, višeporodično stanovanje, višeporodično stanovanje sa delatnostima, vikend stanovanje, letnjikovci; Rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje (deo zone koja se naslanja na zonu hotelskih kompleksa i postojeću zonu višeporodičnog stanovanja); Smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile (zona uz magistralu).“ (tekstualni dio DUP-a, strana 113)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

**Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata** (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smeštaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

**Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

### **4. PRAVILA PARCELACIJE**

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za

objekte infrastrukturee, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar I državnu imovinu, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno. (strana 217)

**Građevinska linija** je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “građevinska linija na zemlji GL1” (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

### **Bočna građevinska linija**

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ko nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijensih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapet

Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima (strana 214)

**Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.**

**Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.**

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.(strana 217)

#### **Kota prizemlja**

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

**Krovovi** su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

**Maksimalna visina vijenca** objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

**Maksimalna visina sljemena krova** objekta (ili vrha najvišeg sljemena,kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

## **6. URBANISTIČKI PARAMETRI**

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 4.5, blok 4	658.44	2370.36	395.06	3.50	0.60	P+5

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterskom prostoru predvidja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

Jedna od smjernica DUP-a "Budva centar – izmjene i dopune", za izgradnju objekata je da, prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje UTU za izgradnju turističkih kapaciteta, strana 221)

Investitor je ovom Sekretarijatu dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe dobijanja urbanističko-tehničkih uslova za objekat na katastarskim parcelama broj 2332 i 2333 KO Budva, broj 1226/088 od 26.12.2022. godine odrađen od strane Geotehnika Montenegro doo Nikšić, kao i Izvještaj o

reviziji elaborata urađen od komisije – R.Gredić, S. Vukašinović i M. Božić u decembru 2022. Godine u Nikšiću.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

## **9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a, strana 223)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15 ), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade

## **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 218)

## **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Procenat ozelenjenih površina na parceli minimalno 20%. (strana 217)

Prilikom oblikovanja parcele višeporodičnog stanovanja, predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

## **12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA**

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. 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).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

#### **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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.

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

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje 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>.



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

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

## **17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

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 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.

## **18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

## **19. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža: (strana 215)

## KAPACITETI PARKING MESTA

### komercionalno-uslužne delatnosti

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
trgovina	50m <sup>2</sup> prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana /6 soba

### stanovanje

stambeni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine
------------------	---------------------------------------

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razriješi na različite načine: podrumaska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi. (strana 217)

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije

za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

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

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

## **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

### **Za objekat:**

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

## 24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa grafičkim priložima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Predmetne katastarske parcele se nalaze u trasi koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (magistralni put). „Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125) Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 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). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove delove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarska parcela broj 2333 KO Budva se nalazi u trasi koridora hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP (postojeći lokalni vodovod i postojeća kanalizaciona cijev). Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.

## 25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://www.budva.me)

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova

- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

## 26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

Dostavljeno:

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



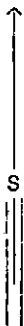
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-1853/22  
Datum: 07.11.2022.



Katastarska opština: BUDVA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 21  
Parcela: 2332, 2333

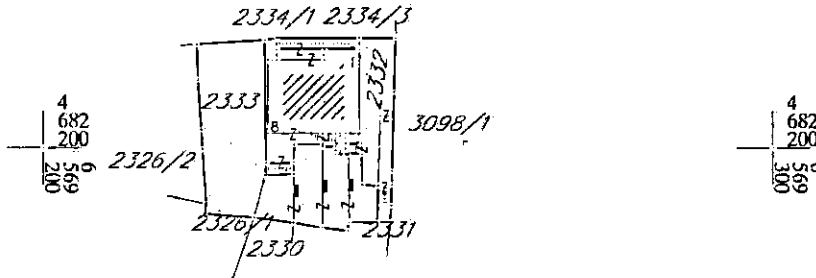
# KOPIJA PLANA

Rezmjera 1: 1000



4  
682  
300  
569  
200  
9

4  
682  
300  
569  
200  
9



4  
682  
100  
569  
200  
9

4  
682  
100  
569  
200  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Punić

Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-18834/2022

Datum: 31.10.2022.

KO: BUDVA

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 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ , , za potrebe 06-332/22-1017/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 651 - 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
2332		19 19	19/08/2022	GOSPOŠTINA	Dvorište VIŠE OSNOVA		184	0.00
2332	1	19 19	19/08/2022	GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		132	0.00
2333		19 19	19/08/2022	GOSPOŠTINA	Njiva I. klase VIŠE OSNOVA		348	5.32
							664	5.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1407998250036 0	VRBICA MILO UL. VUKA MIĆUNOVIĆA BR. 24 , CETINJE CETINJE 0	Sukorišćenje	2/16
2404941237011	MARKIŠIĆ MIRJANA PRIMORSKI BATALJON 6 BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	7/8

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2332	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	969	1P1 132	/
2332	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Pet soba	1	P 102	Svojina MARKIŠIĆ MIRJANA 2404941237011 PRIMORSKI BATALJON 6 BUDVA
2332	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Pet soba	2	P1 102	Svojina MARKIŠIĆ MIRJANA 2404941237011 PRIMORSKI BATALJON 6 BUDVA
2332	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	3	SU 39	Svojina VRBICA MILO 1407998250036 UL. VUKA MIĆUNOVIĆA BR. 24 , 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
--------------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2332				1	Dvorište	28/02/2019 9:6	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1 - POR.ST. ZGR. POV. 361 m2 SA STAMBENIM PROSTORIMA PD 1 POV. 39 m2 U SUTERENU, PD 2 POV. 98 m2 U PRIZEMLJU, PD 3 POV. 150 m2 NA PRVOM SPRATU, PD 4 POV. 12 m2 NA PRVOM SPRATU, PD 5 POV. 17 m2 NA DRUGOM SPRATU, NESTAMBENIM PROSTOROM PD 6 POV. 3 m2 NA DRUGOM SPRATU I STAMBENIM PROSTORIMA PD 7 POV. 45 m2 NA DRUGOM SPRATU, PD 8 POV. 24 m2 NA DRUGOM SPRATU, PD 9 POV. 163 m2 NA DRUGOM SPRATU I PD 10 POV. 71 m2 U POTKROVLJU, SAGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.
2332				2	Dvorište	10/05/2022 10:45	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKE U IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UVEĆAN ZA KAMATE NAKNADE DRUGA ŠPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE ROK KORIŠĆENJA RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREŠTAVA 30.04.2022. GOD. BROJ OTPLATA 24 SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.10.2029. GOD. U UDJELU OD 7/8 SUKORIŠĆENJE NA PARCELI I SVOJINA 1/1 NA POSEBNIM DJELOVIMA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA MARKIŠIĆ MIRJANE SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI OPTERETIT I IZDATI U ZKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA I EKŠTEZIVNOSTI UPIS SE VRŠI NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ 712/22 DANA 26.04.2022. GOD.
2332				3	Dvorište	14/09/2022 8:24	Pravo zaloga HIPOTEKE U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UVEĆAN ZA KAMATE NAKNADE DRUGA ŠPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SHODNO UFOVORU O POTROŠACKOM KREDITU BR.710-2290/2 PARTIA 52050000004520689 OD 21.4.2022 ROK KORIŠĆENJA /RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA 30.4.2022 G.PERIOD OTPLATE 24 MJESECA KRANJI ROK OTPLATE 01.10.2029.G.SA ZABRANOM OTUĐENJA OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA. ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEP.KOJE SU PREDMET HIPOTEKE. NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR IZ BUDVE UZZ 1461/22 OD 01.9.2022.G.SUKORIŠĆENJE VRBICA MILA ZA 2/16.
2332	1	1	1	1	Stambeni prostor	10/05/2022 10:45	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKE U IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UVEĆAN ZA KAMATE NAKNADE DRUGA ŠPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE ROK KORIŠĆENJA RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREŠTAVA 30.04.2022. GOD. BROJ OTPLATA 24 SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.10.2029. GOD. U UDJELU OD 7/8 SUKORIŠĆENJE NA PARCELI I SVOJINA 1/1 NA POSEBNIM DJELOVIMA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA MARKIŠIĆ MIRJANE SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI OPTERETIT I IZDATI U ZKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA I EKŠTEZIVNOSTI UPIS SE VRŠI NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ 712/22 DANA 26.04.2022. GOD.
2332	1	2	1	1	Stambeni prostor	10/05/2022 10:45	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKE U IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UVEĆAN ZA KAMATE NAKNADE DRUGA ŠPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE ROK KORIŠĆENJA RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREŠTAVA 30.04.2022. GOD. BROJ OTPLATA 24 SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.10.2029. GOD. U UDJELU OD 7/8 SUKORIŠĆENJE NA PARCELI I SVOJINA 1/1 NA POSEBNIM DJELOVIMA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA MARKIŠIĆ MIRJANE SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI OPTERETIT I IZDATI U ZKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA I EKŠTEZIVNOSTI UPIS SE VRŠI NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE SAČINJENE U FORMI





Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

NOTARSKOG ZAPISA NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ 712/22 DANA 26.04.2022. GOD.

2332		1	3	1	Stambeni prostor	14/09/2022 8:22	Pravo zaloga HIPOTEKE U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UVEĆAN ZA KAMATE NAKNADE DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SHODNO UFOVORU O POTROŠAKOM KREDITU BR.710-2290/2 PARTIJA 520500000004520689 OD 21.4.2022 ROK KORIŠĆENJA /RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA 30.4.2022 G.PERIOD OTPLATE 24 MJESECA KRANJI ROK OTPLATE 01.10.2029.G.SA ZABRANOM OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA. ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEP.KOJE SU PREDMET HIPOTEKE. NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR IZ BUDVE UZZ 1461/22 OD 01.9.2022.G.
2332		1		1	Porodična stambena zgrada	28/02/2019 9:6	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1 - POR.ST. ZGR. POV. 361 m2 SA STAMBENIM PROSTORIMA PD 1 POV. 39 m2 U SUTERENU, PD 2 POV. 98 m2 U PRIZEMLJU, PD 3 POV. 150 m2 NA PRVOM SPRATU, PD 4 POV. 12 m2 NA PRVOM SPRATU, PD 5 POV. 17 m2 NA DRUGOM SPRATU, NESTAMBENIM PROSTOROM PD 6 POV. 3 m2 NA DRUGOM SPRATU I STAMBENIM PROSTORIMA PD 7 POV. 45 m2 NA DRUGOM SPRATU, PD 8 POV. 24 m2 NA DRUGOM SPRATU, PD 9 POV. 163 m2 NA DRUGOM SPRATU I PD 10 POV. 71 m2 U POTKROVLJU, SAGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.
2332		1		1	Porodična stambena zgrada	28/02/2019 9:6	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1 - POR.ST. ZGR. POV. 361 m2 SA STAMBENIM PROSTORIMA PD 1 POV. 39 m2 U SUTERENU, PD 2 POV. 98 m2 U PRIZEMLJU, PD 3 POV. 150 m2 NA PRVOM SPRATU, PD 4 POV. 12 m2 NA PRVOM SPRATU, PD 5 POV. 17 m2 NA DRUGOM SPRATU, NESTAMBENIM PROSTOROM PD 6 POV. 3 m2 NA DRUGOM SPRATU I STAMBENIM PROSTORIMA PD 7 POV. 45 m2 NA DRUGOM SPRATU, PD 8 POV. 24 m2 NA DRUGOM SPRATU, PD 9 POV. 163 m2 NA DRUGOM SPRATU I PD 10 POV. 71 m2 U POTKROVLJU, SAGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.
2332		1		2	Porodična stambena zgrada	10/05/2022 10:45	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKE U IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UVEĆAN ZA KAMATE NAKNADE DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE ROK KORIŠĆENJA RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREŠTAVA 30.04.2022. GOD. BROJ OTPLATA 24 SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.10.2029. GOD. U UDJELU OD 7/8 SUKORIŠĆENJE NA PARCELI I SVOJINA 1/1 NA POSEBNIM DJELOVIMA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA MARKIŠIĆ MIRJANE SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI OPTERETIT I IZDATI U ZKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA I EKŠTEZIVNOSTI UPIS, SE VRŠI NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE SACINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ 712/22 DANA 26.04.2022. GOD.
2332		1		2	Porodična stambena zgrada	10/05/2022 10:45	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKE U IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UVEĆAN ZA KAMATE NAKNADE DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE ROK KORIŠĆENJA RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREŠTAVA 30.04.2022. GOD. BROJ OTPLATA 24 SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.10.2029. GOD. U UDJELU OD 7/8 SUKORIŠĆENJE NA PARCELI I SVOJINA 1/1 NA POSEBNIM DJELOVIMA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA MARKIŠIĆ MIRJANE SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI OPTERETIT I IZDATI U ZKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA I EKŠTEZIVNOSTI UPIS, SE VRŠI NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE SACINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ 712/22 DANA 26.04.2022. GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2332		1		3	Porodična stambena zgrada	14/09/2022 8:23	Pravo zaloga HIPOTEKE U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UVEĆAN ZA KAMATE NAKNADE DRUGA SPOREDNA POTRAZIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SHODNO UFOVORU O POTROŠAČKOM KREDITU BR.710-2290/2 PARTIJA 52050000004520689 OD 21.4.2022 ROK KORIŠĆENJA /RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA 30.4.2022 G.PERIOD OTPLATE 24 MJESECA KRANJI ROK OTPLATE 01.10.2029.G.SA ZABRANOM OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA. ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEP.KOJE SU PREDMET HIPOTEKE. NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR IZ BUDVE UZZ 1461/22 OD 01.9.2022.G.SUKORIŠĆENJE VRBICA MILA ZA 2/16.
2333				1	Njiva 1. klase	28/02/2019 9:6	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1 - POR.ST. ZGR. POV. 361 m2 SA STAMBENIM PROSTORIMA PD 1 POV. 39 m2 U SUTERENU, PD 2 POV. 98 m2 U PRIZEMLJU, PD 3 POV. 150 m2 NA PRVOM SPRATU, PD 4 POV. 12 m2 NA PRVOM SPRATU, PD 5 POV. 17 m2 NA DRUGOM SPRATU, NESTAMBENIM PROSTOROM PD 6 POV. 3 m2 NA DRUGOM SPRATU I STAMBENIM PROSTORIMA PD 7 POV. 45 m2 NA DRUGOM SPRATU, PD 8 POV. 24 m2 NA DRUGOM SPRATU, PD 9 POV. 163 m2 NA DRUGOM SPRATU I PD 10 POV. 71 m2 U POTKROVLJU, SAGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.
2333				2	Njiva 1. klase	10/05/2022 10:45	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKE U IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UVEĆAN ZA KAMATE NAKNADE DRUGA SPOREDNA POTRAZIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE ROK KORIŠĆENJA RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREŠTAVA 30.04.2022. GOD. BROJ OTPLATA 24 SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.10.2029. GOD. U UDJELU OD 7/8 SUKORIŠĆENJE NA PARCELI I SVOJINA 1/1 NA POSEBNIM DJELOVIMA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA MARKIŠIĆ MIRJANE SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI OPTERETIT I IZDATI U ZKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA I EKSTREŽIVNOSTI UPIS SE VRŠI NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE SAČINIENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ 712/22 DANA 26.04.2022. GOD.
2333				3	Njiva 1. klase	14/09/2022 8:22	Pravo zaloga HIPOTEKE U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UVEĆAN ZA KAMATE NAKNADE DRUGA SPOREDNA POTRAZIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SHODNO UFOVORU O POTROŠAČKOM KREDITU BR.710-2290/2 PARTIJA 52050000004520689 OD 21.4.2022 ROK KORIŠĆENJA /RASPOLOŽIVOSTI KREDITNIH SREDSTAVA 30.4.2022 G.PERIOD OTPLATE 24 MJESECA KRANJI ROK OTPLATE 01.10.2029.G.SA ZABRANOM OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA. ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEP.KOJE SU PREDMET HIPOTEKE. NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR IZ BUDVE UZZ 1461/22 OD 01.9.2022.G.SUKORIŠĆENJE VRBICA MILA ZA 2/16.



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: \_\_\_\_\_



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.01.2023 14:27

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 09.01.2023 14:27

KO: BUDVA

**LIST NEPOKRETNOSTI 460 - PREPIS**

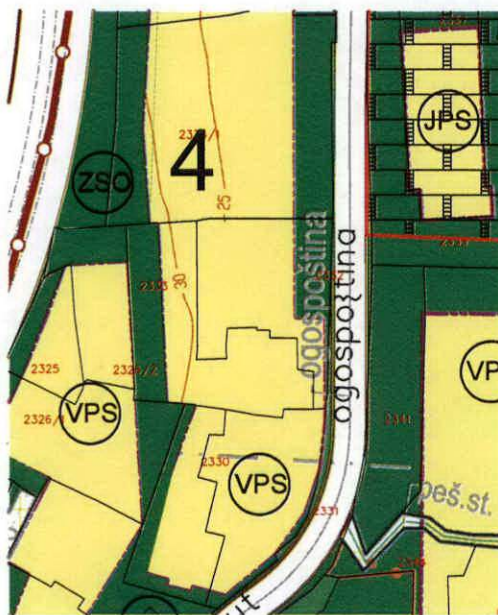
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2334/3		19 150/19	27.12.2019	GOSPOŠTINA	Dvorište NASLJEDE	1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DJURAŠKOVIĆ PETRA LUCIJA *	Sukorišćenje	1/2
*	JELUŠIĆ PETRA SINIŠA *	Sukorišćenje	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2334/3	0		1	Dvorište	27.12.2019	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1 - POR.ST.ZGR. POV. 361 m2 SA STAMBENIM PROSTORIMA PD 1 POV. 39 m2 U SUTERENU, PD 2 POV. 98 m2 U PRIZEMLJU, PD 3 POV. 150 m2 NA PRVOM SPRATU, PD 4 POV. 12 m2 NA PRVOM SPRATU, PD 5 POV. 17 m2 NA DRUGOM SPRATU, NESTAMBENIM PROSTOROM PD 6 POV. 3 m2 NA DRUGOM SPRATU I STAMBENIM PROSTORIMA PD 7 POV. 45 m2 NA DRUGOM SPRATU, PD 8 POV. 24 m2 NA DRUGOM SPRATU, PD 9 POV. 163 m2 NA DRUGOM SPRATU I PD 10 POV. 71 m2 U POTKROVLJU, SAGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.
2334/3	0		2	Dvorište	27.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 1886/19 OD 28.12.2018
2334/3	0		3	Dvorište	14.08.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1022/2019 OD 26.07.2019 GODINE KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI STANA BR. A05 POV. CCA 30,40 M2, PRVI SPRAT I STAN A10 POV. CCA 30,40 M2 DRUGI SPRAT BUDUĆEG OBJEKTA, ZAKLJUČEN IZMEĐU BAJKOVIĆ IVANA, BAJKOVIĆ DEJANA, VUJOVIĆ NIKOLE I DOO „BOKA INŽENJERING“ BUDVA KAO PRODAVACA I ADŽIĆ MILIJANE KAO KUPCA.
2334/3	0		4	Dvorište	03.03.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 138/2020 OD 17.02.2020 G.KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEP. APARTMANA. A30 NA VII SPRATU POV. CCA 94,80 M2, ZAKLJUČEN IZMEĐU BAJKOVIĆ IVANA, BAJKOVIĆ DEJANA, VUJOVIĆ NIKOLE I DOO BOKA INŽENJERING BUDVA KAO PRODAVACA I VERLAŠEVIĆ VLADISLAVE KAO KUPCA.
2334/3	0		5	Dvorište	06.03.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 167/20 OD 24.02.2020. GODINE NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU BAJKOVIĆ IVANA, BAJKOVIĆ DEJANA, VUJOVIĆ NIKOLE I „ BOKA INŽENJERING“ DOO KAO PRODAVACA I VERINIKINE LARISE KAO KUPCA APARTMANA BR. A04 POV.CCA. 53,09 M2 NA PRVOM SPRATU BUDUĆEG OBJEKTA.

2334/3	0	6	Dvorište	19.07.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 262/21 OD 6.07.2021. GODINE NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE ZAKLJUČEN IZMEĐU BAJKOVIĆ IVANA, BAJKOVIĆ DEJANA, VUJOVIĆ NIKOLE I -BOKA INŽENJERING -DOO KAO PRODAVACA I VIKTORIYA YUNG KAO KUPCA KOJI ZA PREDMET IMA VANKNJIŽNO PRAVO SVOJINE NA STANU OZN.A16 POV.53M2 -P3 U OBJ.KOJI SE GRADI.
2334/3	0	7	Dvorište	03.09.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 421/2021 OD 23.08.2021. GODINE NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE ZAKLJUČEN IZMEĐU BAJKOVIĆ IVANA, BAJKOVIĆ DEJANA, VUJOVIĆ NIKOLE I -BOKA INŽENJERING -DOO KAO PRODAVACA I KSENIIA FROLOVA KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA OZN.A19, POV.53,09 M2 -IV SPRAT U OBJ.KOJI SE GRADI.
2334/3	0	8	Dvorište	21.10.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 572/2021 OD 8.10.2021. G. NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI ZAKLJUČENOG IZMEĐU BAJKOVIĆ IVANA, BAJKOVIĆ DEJANA, VUJOVIĆ NIKOLE I BOKA INŽENJERING DOO BUDVA KAO PRODAVACA I NOGOŠIĆ, MILOMIRA IZ BIH KAO KUPCA - APARTMAN OZN.-A09.POV.53M2.NA II SPRATU I GARAŽNO MJEŠTO OZNAČENO BR.PD-4.
2334/3	0	9	Dvorište	21.01.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 789/21 OD 28.12.2021. GODINE NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE ZAKLJUČEN IZMEĐU BAJKOVIĆ IVAN, BAJKOVIĆ DEJANA, VUJOVIĆ NIKOLE I BOKA INŽENJERING DOO BUDVA KAO PRODAVACA I ŠUŠIĆ JOVA I ŠUŠIĆ SOKOLKE KAO KUPACA APARTMANA OZNAKE PD25, POV. 68,60 M2 NA TREĆEM SPRATU.

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 5.0 Detaljna namjena površina  
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



Budva, 30.12.2022. godine

# LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena i dopuna
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	S1-1 Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

## NAMJENE

### Stanovanje

	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje

### Površine za centralne djelatnosti

	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smeštaj turista
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
	Poslovne zgrade.
	Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.

### Površine za turizam

	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
	Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)
	Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
	Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
	Površine za turizam za turistička naselja

### Površine za kulturu

	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
	Površine za mješovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

### Površine za pejzažno uređenje

	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za vjerske objekte

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE IL OSJETLJIVE GRADSKKE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILU
	ZELENI KORIDOR

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

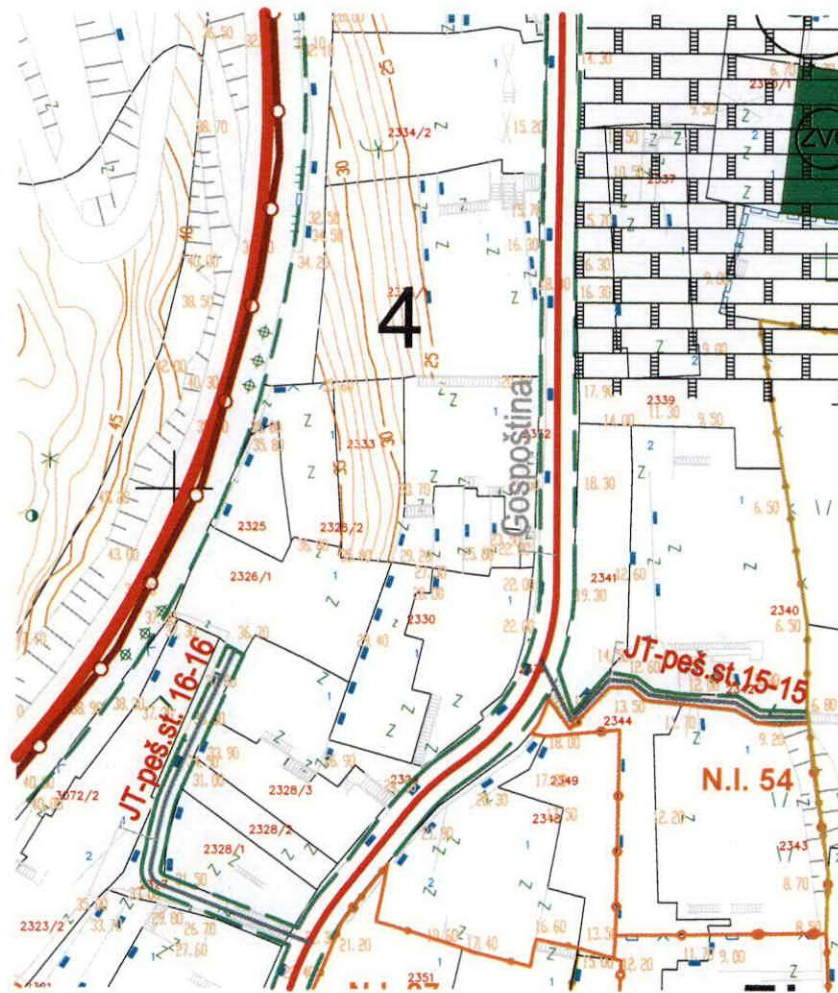
	ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILU INFRASTRUKTURE
	ZELENILU SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 6.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja  
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)










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



Budva, 30.12.2022. godine



## LEGENDA


	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

### Kolski saobraćaj




	Magistralna saobraćajnica
	Regionalna saobraćajnica
	Lokalni put
	Ulice u naseljima
	Ostali putevi koji nisu javni
	Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja



Kružna raskrsnica

	Kolsko pješačke površine
---	--------------------------


### Pješački saobraćaj

	Pješačke površine
	Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa
	Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)


S1-1 Naziv saobraćajnica

	Trgovi
---	--------

### Mirujući saobraćaj

	Javni parking i garaža
---	------------------------

### Ostalo zemljište

	Mogući prostor za smeštaj vozila: -površinski parkinzi -podzemne garaže
---	---

### JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI

	JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)
---	---




	JAVNE POVRŠINE (trgovi, pijacete, parkovi...)
---	---

	JAVNI OTVORENI PROSTORI ( javne zelene površine... )
---	--


### Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

	park
	specijalizovani park
	zelenilo uz saobraćajnice
	pješačka ulica

### Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

	sportsko rekreativne površine
	zelenilo za turizam (hoteli)
	zelenilo vjerskih objekata

### Komunalne površine:

	groblje
---	---------

### KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
trgovina	60 pm (40-80 pm)
poslovanje	30 pm (10-40 pm)
ugostiteljski objekti	20 pm (6-25 pm)
hoteli	10 pm (5-20 pm)

### JAVNE SLUŽBE

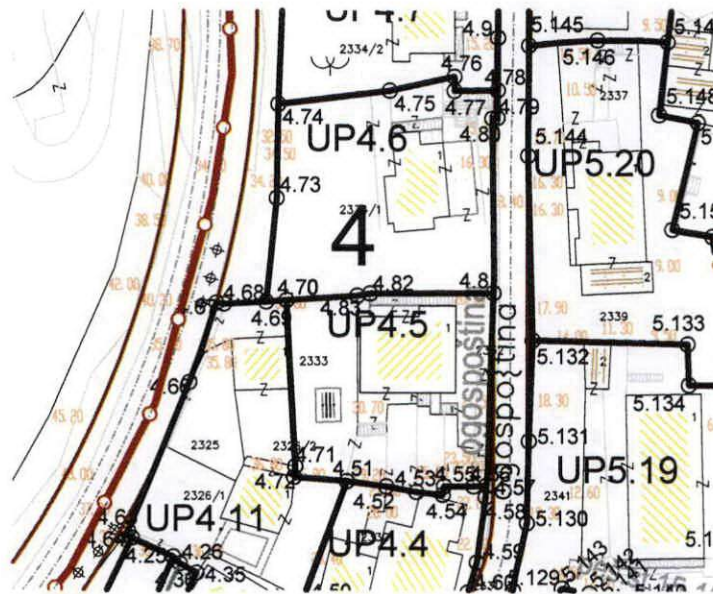
NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
dečije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	4 gledaloca

### STANOVANJE

NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
stambeni objekti	15 pm (12-18 pm)

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Funkcionalna organizacija saobraćaja sa obeleženim javnim tokovima, površinama i otvorenim prostorima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	6.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta: 7.0 Plan parcelacije  
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)


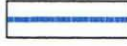


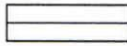
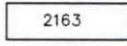


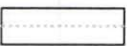
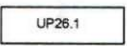


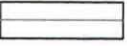
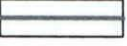






Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 30.12.2022. godine

# LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

Naručilac:	 <b>OPŠTINA BUDVA</b>	
Naziv planskog dokumenta:	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR</b>	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	<b>IZMENE I DOPUNE</b>	
Naziv karte:	<b>Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi</b>	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
<b>1:1000</b>	<b>7.0</b>	<b>Jul, 2011.</b>
Nosilac izrade plana:	 <b>DEL PROJEKT d.o.o. Budva</b>	
	 <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU</b>	
Rukovodioc plana:	<b>Prof. dr Miodrag Ralević</b>	
Koordinator plana:	<b>Dejana Šavija</b>	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 8.0 Nivelaciono rješenje  
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)






















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





Budva, 30.12.2022. godine



## LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

## USLOVI GRAĐENJA:

	Građevinska linija do koje se može graditi
	Moguća zona građenja

## GABARITI:




	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

## ETAŽE:

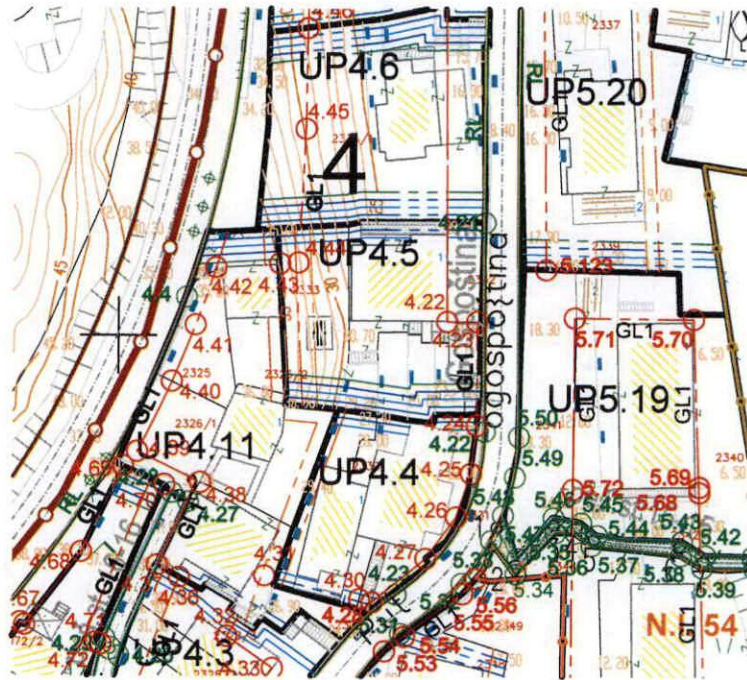
<b>P</b>	Prizemlje
<b>Mz</b>	Mezanin
<b>(n)</b>	broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

## \*Napomene\*

suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nivelaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	8.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 9.0 Regulatorno rješenje,  
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



Budva, 30.12.2022. godine

## LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

### GABARITI:

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

### GRAĐEVINSKE LINIJE:

	Građevinska linija na zemlji (GL1)
--	------------------------------------

### Građevinske linije prema susednim parcelama

	Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
	1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
	2. Bočna građevinska linija ( 100-200cm od granice parcele)
	3. Bočna građevinska linija ( 200-300cm od granice parcele)
	4. Bočna građevinska linija ( preko 300cm od granice parcele)
	Zadnja građevinska linija
	Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
	Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Regulaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	9.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

**KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČAKA  
PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA**

4	x	y
4.1	6569207.5092	4682117.5923
4.4	6569208.8888	4682205.1751
4.5	6569212.5863	4682286.3036
4.6	6569204.1127	4682318.7928
4.6a	6569199.9020	4682339.0902
4.7	6569197.7627	4682359.7091
4.8	6569200.1184	4682363.5692
4.9	6569204.5686	4682362.7655
4.10	6569207.4456	4682355.6489
4.11	6569208.5705	4682348.4449
4.12	6569212.1409	4682325.6114
4.13	6569214.1059	4682320.9574
4.14	6569226.9116	4682300.9900
4.15	6569248.4693	4682288.2814
4.16	6569252.8237	4682283.3732
4.17	6569251.3200	4682278.2700
4.18	6569249.5434	4682273.5707
4.19	6569248.8752	4682268.5914
4.20	6569248.6986	4682250.2559
4.21	6569248.3500	4682215.060
4.22	6569248.3699	4682187.5793
4.23	6569236.6505	4682165.9254
4.24	6569216.5091	4682142.2929
4.25	6569198.3067	4682149.5046
4.26	6569199.9898	4682157.7514
4.27	6569209.1253	4682178.2768
4.28	6569206.9330	4682179.4903
4.29	6569198.1027	4682160.0811
4.30	6569195.8267	4682150.4332
4.31	6569196.1612	4682148.2192
4.32	6569197.8484	4682146.7470
4.33	6569215.3499	4682140.0439

**KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČAKA PLANIRANIH GRAĐEVINSKIH LINIJA**

4	x	y
4.1	6569200.1500	4682359.0500
4.2	6569202.4800	4682360.7000
4.3	6569204.9037	4682357.4566
4.4	6569206.1165	4682352.8336
4.5	6569206.4572	4682350.4711
4.6	6569206.6947	4682346.1099
4.7	6569207.0592	4682339.7100
4.8	6569208.1453	4682336.2350
4.9	6569210.1113	4682333.2335
4.10	6569210.9445	4682329.4537
4.11	6569211.8758	4682326.4578
4.12	6569213.0500	4682323.3600
4.13	6569214.2055	4682319.1010
4.14	6569214.9705	4682319.3174
4.15	6569215.3931	4682318.5427
4.16	6569215.5801	4682317.8535
4.17	6569229.0000	4682298.3900
4.18	6569231.1559	4682295.9088
4.19	6569238.3787	4682291.7607
4.20	6569243.0299	4682289.6169
4.21	6569243.1471	4682281.0902
4.22	6569243.3900	4682201.9900
4.23	6569247.3573	4682201.9935
4.24	6569247.3692	4682188.3485
4.25	6569246.6150	4682182.0650
4.26	6569244.6649	4682176.3060
4.27	6569240.6600	4682170.7300
4.28	6569233.5903	4682184.8876
4.30	6569231.9287	4682185.2925
4.31	6569219.3495	4682188.3579
4.32	6569214.3976	4682180.3284
4.33	6569220.4335	4682156.1227
4.34	6569212.7907	4682145.8608
4.35	6569201.0643	4682150.5000
4.36	6569208.0400	4682188.1400
4.37	6569205.1372	4682169.7633
4.38	6569210.7800	4682180.7800
4.39	6569202.4426	4682184.6468
4.40	6569206.9813	4682194.0593
4.41	6569210.0928	4682201.4724
4.42	6569212.7837	4682209.0483
4.43	6569221.2540	4682209.5831
4.44	6569223.7003	4682209.7375
4.45	6569224.6562	4682227.3922
4.46	6569224.8762	4682240.6106
4.47	6569225.6773	4682260.2023
4.48	6569220.6762	4682260.3884
4.49	6569220.7762	4682264.1884
4.50	6569217.0433	4682279.1801

*[Handwritten signature]*

**Opština Gora-Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVII RAZVOJ**  
**1. FOLIO**  
**BUDVA**



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 10 - Hortikulturalno rješenje  
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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






Budva, 30.12.2022. godine





## LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	POTOK
	MORE
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Granica katastarske parcele
	Granica objekta
	Broj parcele
	Oznaka blokova
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Moguća zona građenja







## PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILO
	ZELENI KORIDOR




### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:




	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

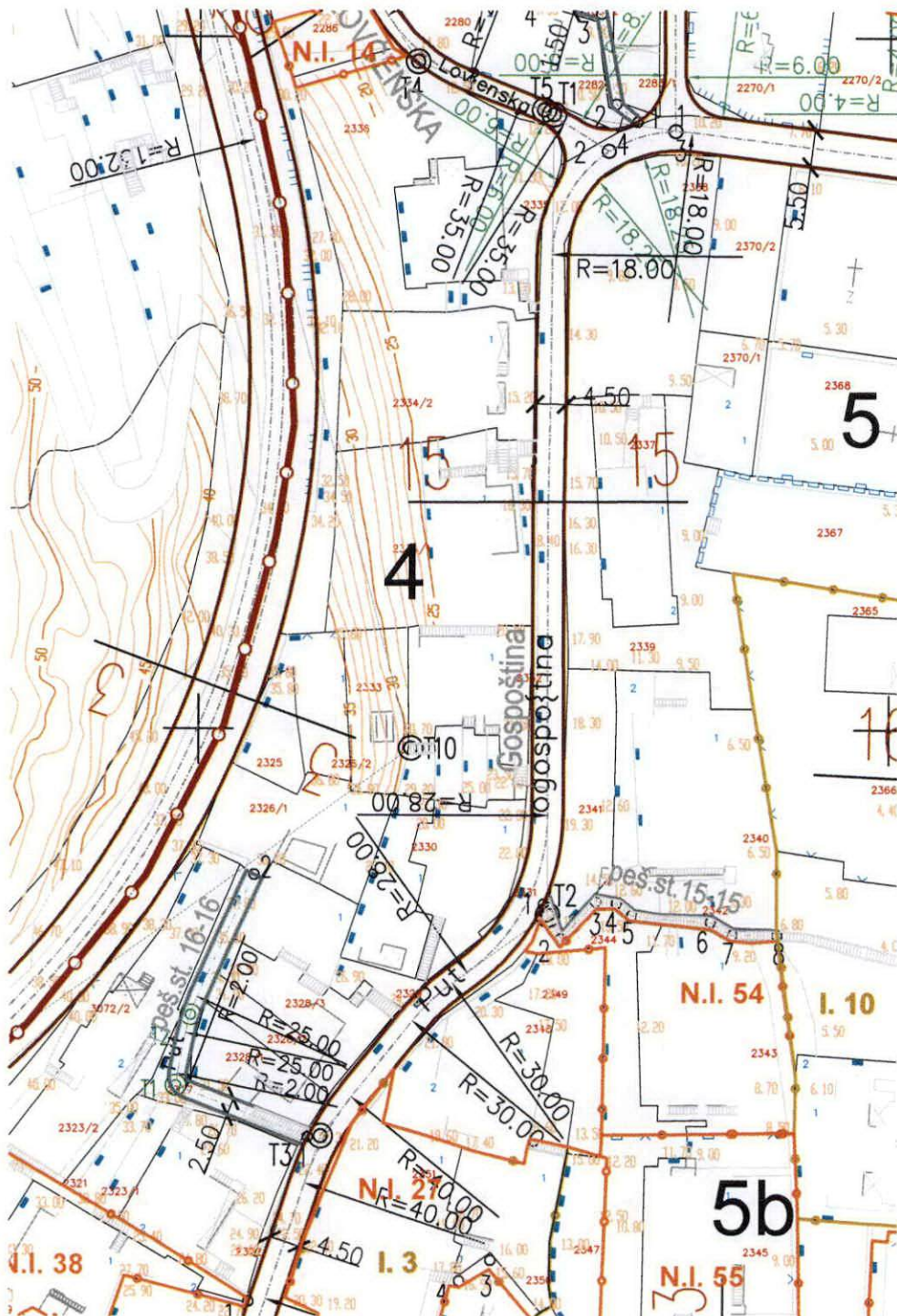
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Hortikulturno rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	10.0	Jul, 2011.
Nosioc izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 12 Plan saobraćaja,  
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)






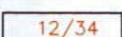










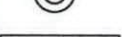

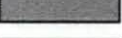



Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

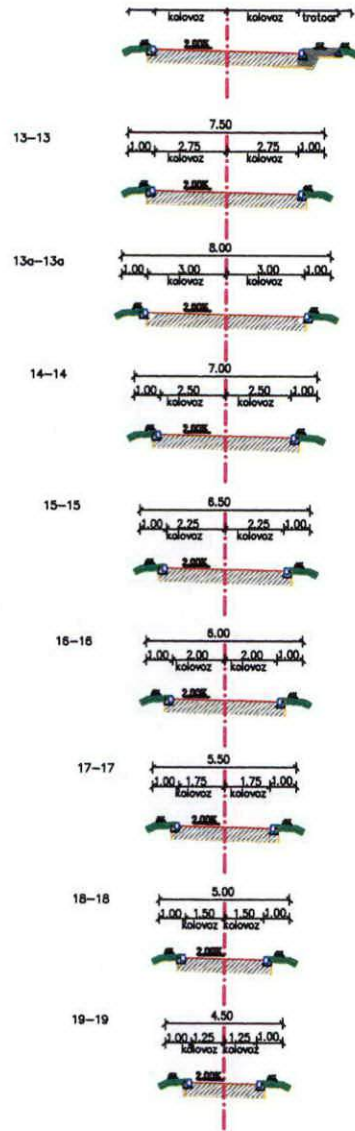


Budva, 30.12.2022. godine

# LEGENDA

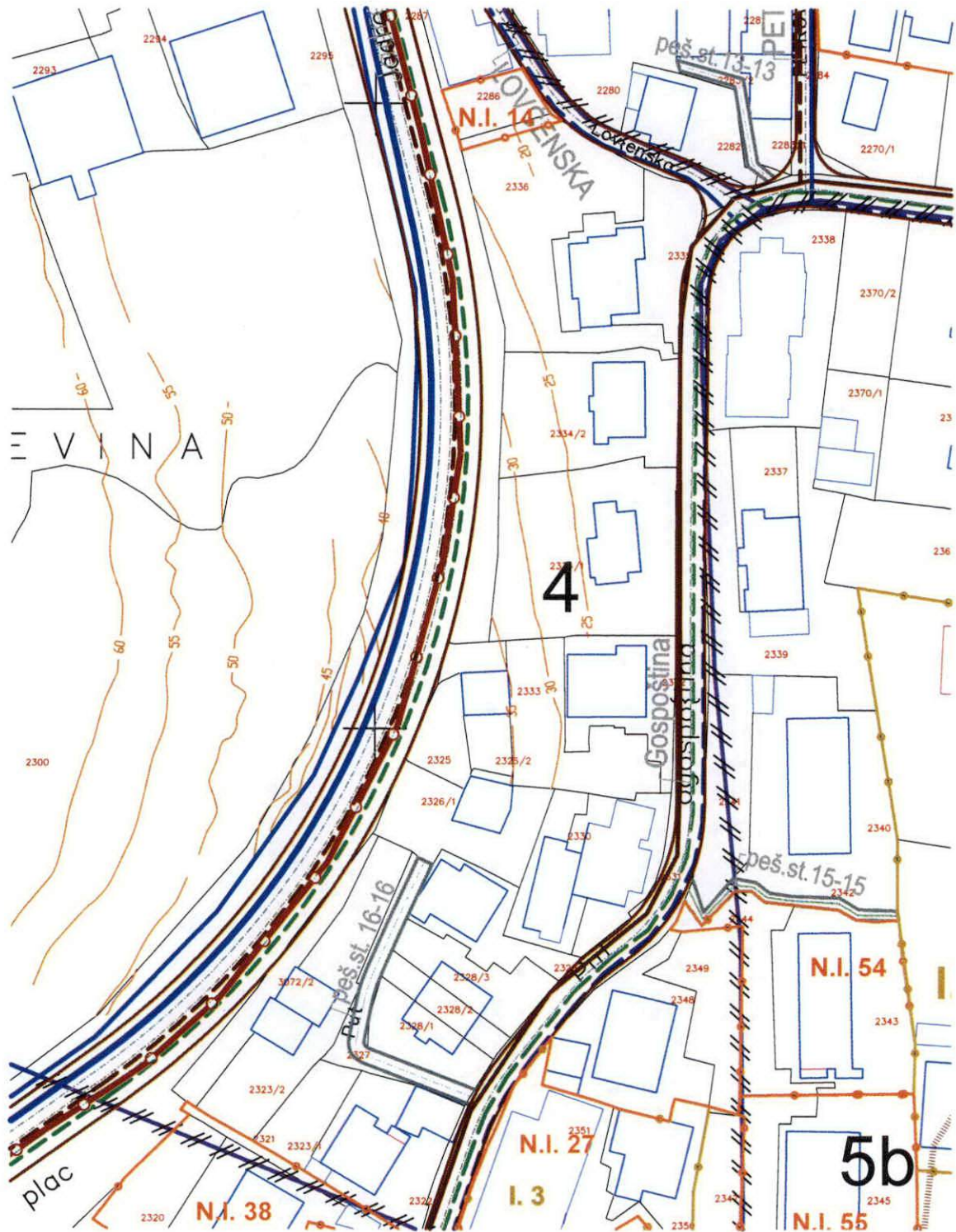
-  Granica Plana
-  Granica PPPN za Morsko Dobro
-  Granice starih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  Granica katastarske parele
-  Broj katastarske parcele
-  Potok
-  More

-  Osovina saobraćajnica
-  Ivičnjak
-  Trotoar
-  Tangenta osovine saobraćajnica
-  Naziv saobraćajnica
-  Oznaka presjeka tangenata
-  Oznaka presjeka saobraćajnica
-  Kolsko pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Šetalište
-  Javni parking i garaža
-  Geodetsko-analiitičke tačke



Naručilac:	 <b>OPŠTINA BUDVA</b>	
Naziv planskog dokumenta:	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR</b>	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	<b>IZMENE I DOPUNE</b>	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
<b>1:1000</b>	<b>12.0</b>	<b>Jul, 2011.</b>
Nosilac izrade plana:	 <b>DEL PROJEKT d.o.o. Budva</b>	
	 <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU</b>	
Rukovodioc plana:	<b>Prof. dr Miodrag Ralević</b>	
Koordinator plana:	<b>Dejana Šavija</b>	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 13.0 Infrastrukturalna rješenja, vodovodna i kanalizaciona mreža  
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)












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



Budva, 30.12.2022. godine














## LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

## SAOBRAĆAJ

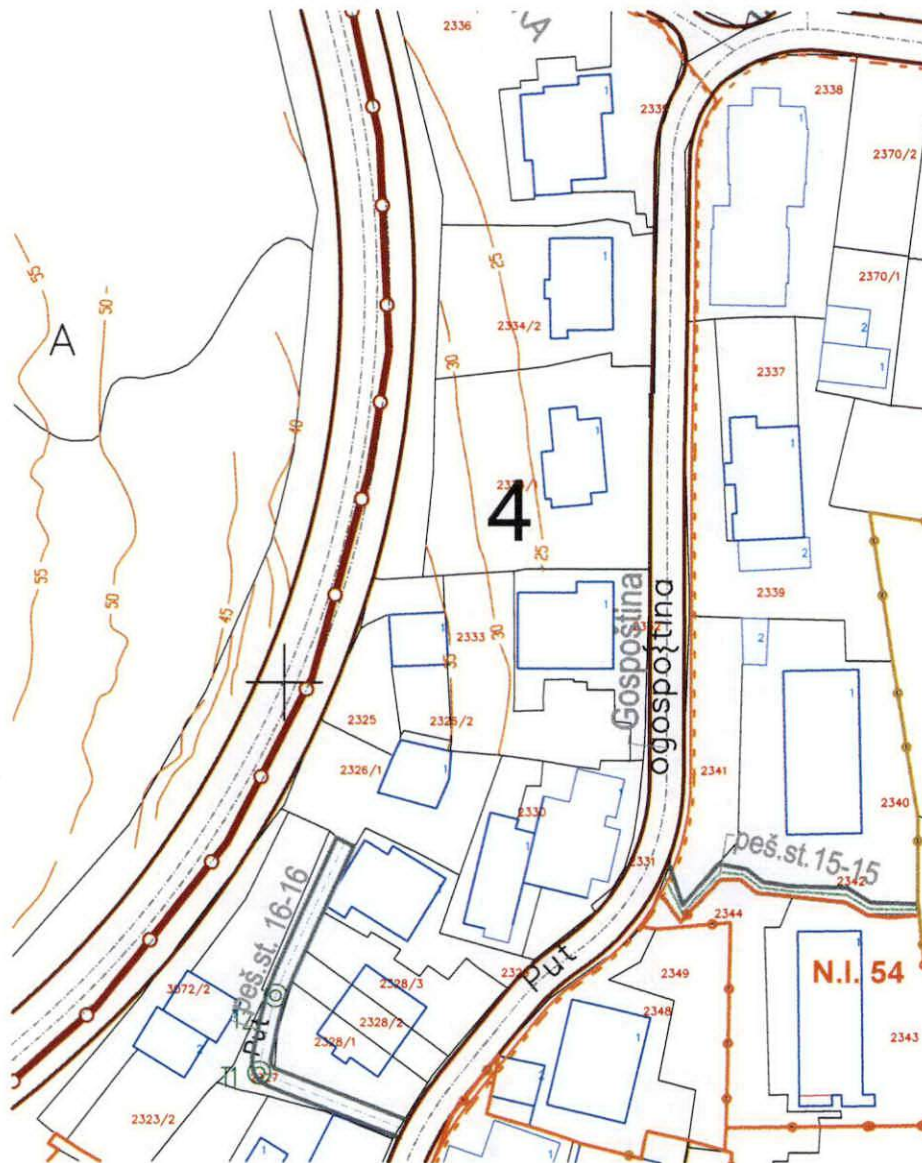
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

## VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -izida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. frazi-	PLANIRANO	
				Regionalni vodovod
				Vodovod
				Kišna kanalizacija
				Kanalizacija upotrebjenih voda
				Kanalizaciona crpna stanica
				Rezervoar
				Crpna stanica čiste vode

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 14.0 Infrastrukturna rješenja, elektroenergetska mreža  
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



Budva, 30.12.2022. godine

## LEGENDA





	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

## SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

## ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

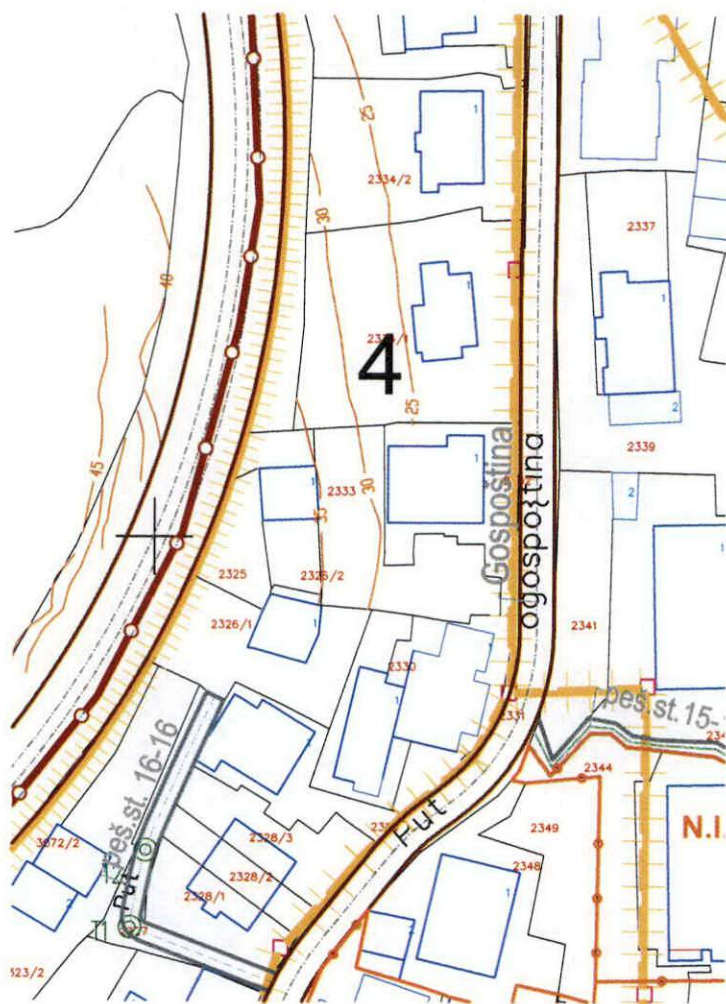
POSTOJEĆE    PLANIRANO

		TS 10(20)/0,4 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Naručilac:	 <b>OPŠTINA BUDVA</b>	
Naziv planskog dokumenta:	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR</b>	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	<b>IZMENE I DOPUNE</b>	
Naziv karte:	<b>Infrastrukturna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja</b>	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
<b>1:1000</b>	<b>14.0</b>	<b>Jul, 2011.</b>
Nosilac izrade plana:	 <b>DEL PROJEKT d.o.o. Budva</b>	
	 <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU</b>	
Rukovodioc plana:	<b>Prof. dr Miodrag Ralević</b>	
Koordinator plana:	<b>Dejana Šavija</b>	



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 15.0 Infrastrukturna rješenja, telekomunikaciona mreža  
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)







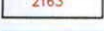




Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.




Budva, 30.12.2022. godine

# LEGENDA








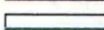






	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

## SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

## TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

### POSTOJEĆE PLANIRANO

		PTT (automatska telefonska centrala)
		Udaljeni pretplatnički stepeni
		Bazna stanica
		TK kanalizacija
		TK kanalizacija (proširenje)
		TK kabl + KDS
		Unutrašnji kućni izvod

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturalna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

**Blok 4**

Preporučena spratnost p+5

U okviru bloka 4 formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
4	4.1	2323/1, 2322
	4.2	2323/2
	4.3	2328/1, 2328/2, 2328/3
	4.4	2330, 2331
	4.5	2333, 2332
	4.6	2334/1
	4.7	2334/2
	4.8	2335
	4.9	deo k.p. 2336
	4.10	2285, deo k.p. 2336
	4.11	2329, 2326/1, 2326/2, 2325, deo k.p. 3072/1, deo k.p. 2327
	4.12	deo k.p. 2287
	4.13	2289, deo k.p. 2285, deo k.p. 3072/1
	4.13a	2288, deo k.p. 3072/1

Urbanistički pokazatelji za blok 4 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
4	7345,25	20765,15	0,51	2,83

**Blok 5A**

- Preporučena spratnost p+5

U okviru bloka 5A formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
5A	5.1	2453
	5.2	2454
	5.3	2452
	5.4	2451
	5.5	2449, 2450
	5.6	2448/1, 2448/2
	5.7	2447
	5.8	2445
	5.9	2440, 2442, 2443
	5.11	2438
	5.12	2437

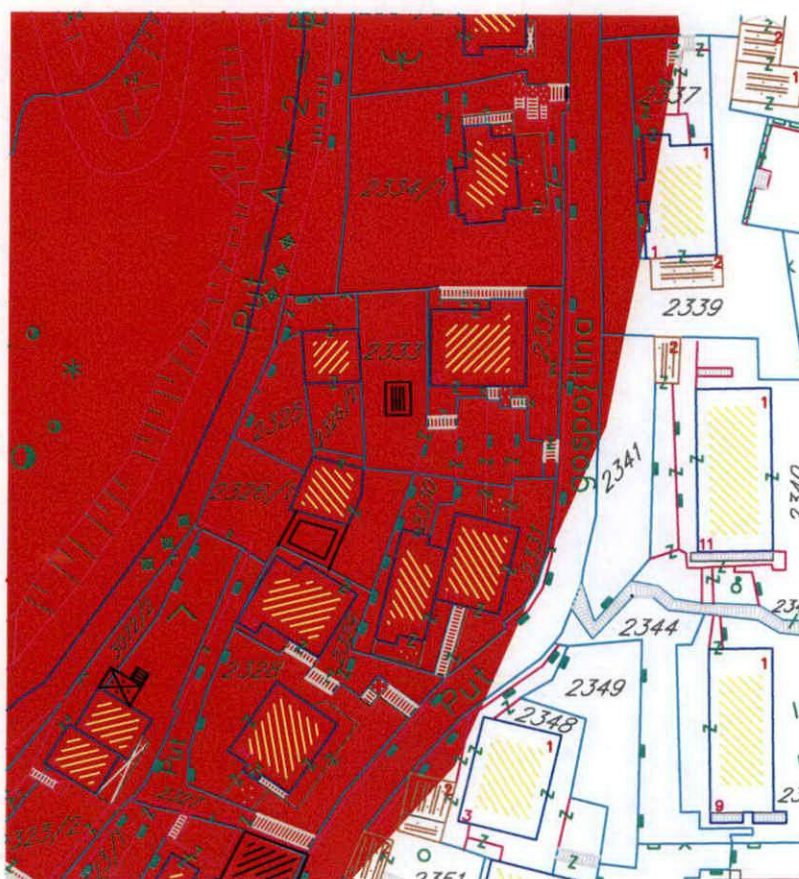
Urbanistički pokazatelji za blok 5A po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
5A	6349,02	17407,93	0,66	2,74

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
5.1	402,00	261,30	140,70	407,00	0,65	3,50
5.2	432,00	267,84	164,16	512,00	0,62	3,50
5.3	426,72	254,74	171,98	518,96	0,60	2,39
5.4	420,03	252,02	168,01	556,72	0,60	2,75
5.5	856,27	513,76	342,51	2570,00	0,60	3,00
5.6	550,20	273,25	276,95	1093,00	0,50	1,99
5.7	465,50	196,86	268,64	787,44	0,42	1,69
5.8	503,13	220,93	282,20	883,72	0,44	1,75
5.9	913,21	547,93	365,28	2739,63	0,60	3,00
5.11	638,92	383,35	255,57	2236,22	0,60	3,50
5.12	667,67	400,60	267,07	2336,84	0,60	3,50

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
4.1	541,68	325,00	216,68	1950,00	0,60	3,50
4.2	491,10	294,66	196,44	1545,00	0,60	3,15
4.3	471,80	239,05	232,75	1195,25	0,51	2,53
4.4	483,72	290,23	193,49	1741,38	0,60	3,50
4.5	658,44	395,66	263,38	2370,36	0,60	3,50
4.6	776,6	505,34	271,26	2526,70	0,60	3,25
4.7	536,73	331,93	204,80	1659,65	0,60	3,09
4.8	422,03	232,26	189,77	1161,30	0,55	2,75
4.9	649,04	389,41	259,60	2271,54	0,60	3,50
4.10	146,00	87,00	58,00	507,50	0,60	3,50
4.11	867,44	520,46	346,98	2427,24	0,60	2,80
4.12	269,22	161,53	107,69	845,35	0,60	3,14
4.13	120,89	72,53	48,36	483,56	0,60	4,00
4.13a	112,88m <sup>2</sup>	67,73m <sup>2</sup>	45,15m <sup>2</sup>	354,44m <sup>2</sup>	0,60	3,14

Katastarska podloga preklopljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastrukture  
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)







## LEGENDA

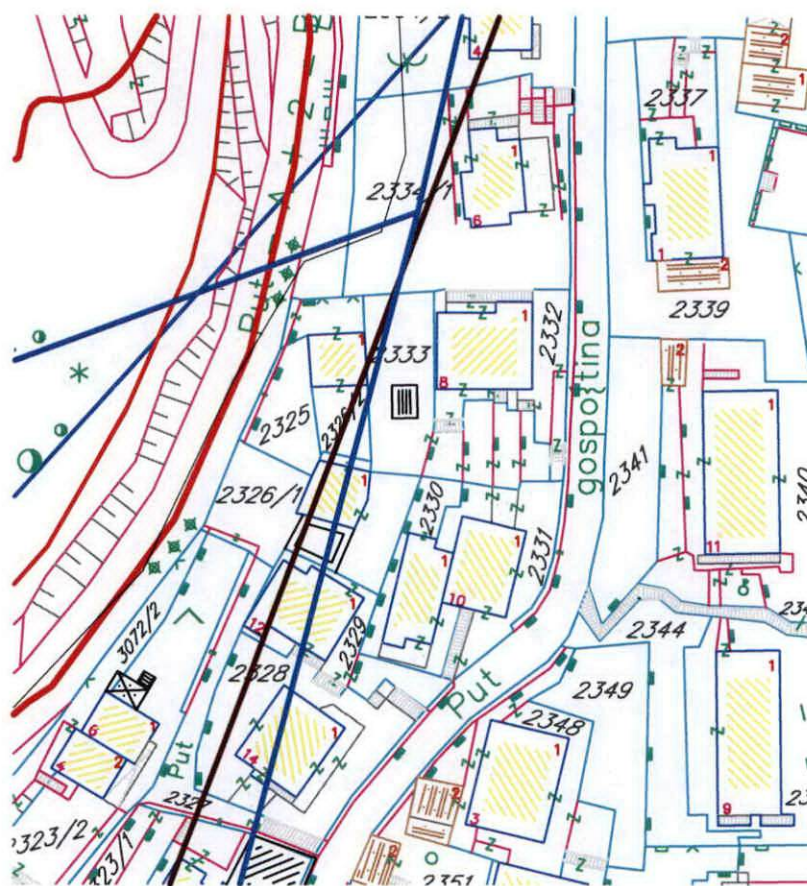
### ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	"brza saobraćajnica" - alternativna trasa
	magistralni put
	regionalni put
	opštinski put
	staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	granični pomorski prelaz
	autobuska stanica
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

### CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar

Katastarska podloga preklapljena sa kartom 20 - Plan hidrotehničke infrastrukture  
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



## Granice

	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Granica zahvata Morskog dobra
	Unutrašnje morske vode

## Mreža naselja

	<b>Centar posebnog značaja</b> /Cetinje/
	<b>Centar regionalnog značaja</b> /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	<b>Značajni lokalni centar</b> /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
	<b>Lokalni centar</b> /Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	<b>Primarno seosko naselje</b> /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, ... /

## Hidrotehnička infrastruktura

	Regionalni vodovod		Postojeći rezervoar
	Regionalni vodovod - planirani		Planirani rezervoar
	Postojeći lokalni vodovod		Postojeća crpna stanica
	Planirani lokalni vodovod		Postojeća prekidna komora
	Postojeća kanalizaciona cijev		Postojeće izvorište
	Planirani kanalizaciona cijev		Priključak lokalnog vodovoda na RVS
	Postojeći podmorski ispust		Postojeće PPOV
	Planirani podmorski ispust		Planirano PPOV
	Podmorski ispust koji se ukida		Postojeća crpna za otpadne vode stanica
	Rezervoar regionalnog vodovoda		Planirana crpna stanica za otpadne vode
	Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda		
	Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod		



**Kvart 4 (B3, B4, B5a, B5b)**

Posmatrano područje obuhvata zona kompaktnog stambenog naselja „Gospoština“ i čini prepoznatljivu sadržajno-morfološko-vizuelnu celinu. Prostor obuhvata stambeno naselje sa obe strane Puta Gospoština, kao i deo naselja duž Jadranske magistrale.

**Planirana pretežna namena prostora :**

- stanovanje srednjih gustina (blokovi: 3, 4, 5a i dela bloka 5b),
- stanovanje većih većih gustina (deo bloka 5b uz potez Trga Republike),
- komunalne površine – groblje (B5b) i
- površine za poslovne delatnosti i turizam (deo bloka 5b na potezu Trga Republike).

**Kao dopunska namena prostora predviđaju se:**

- U većem delu zone (uz magistralu) stanovanje u funkciji turizma;
- deo stambene zone većih gustina sa komercijalnim sadržajima prema Trgu republike (b5)

**U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:**

- U većem delu zone - stanovanje u funkciji turizma: jednopodično stanovanje, jednopodično stanovanje sa delatnostima, smeštajni kapaciteti, višepodično stanovanje, višepodično stanovanje sa delatnostima, vikend stanovanje, letnjikovci;
- Rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje (deo zone koja se naslanja na zonu hotelskih kompleksa i postojeću zonu višepodičnog stanovanja)
- Smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile (zona uz magistralu)

BLOK 3	br. bloka	P bloka	P pod objektima	izgrađeno (zauzeto) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
BRUTO površine	3	17065.37	6486.08	38.01	61.99
NETO površine		15025.11	6486.08	43.17	56.83

BLOK 3	br. bloka	površine bloka	stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		mešovite zone (stanovanje sa komercijalnim sadržajima) (SMN)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		centralne zone (administracija, poslovanje, kultura)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
BRUTO površine	3	17065.37	4522.68	26.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8236.18	48.26	2464.73	14.44	1841.78	10.79
NETO površine		15025.11	4522.68	30.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8236.18	54.82	2266.25	15.08	0.00	0.00
BRGP	3	30291.25	30291.25	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

