



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: 06-332/23-308/3
Budva, 06.04.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Samardžić Branke i Živković Zagorke iz Tivta i Risna na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma 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" br. 70/17), i DUP Dubovica I ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/14), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 11

Urbanistička parcela broj:

38 koju čini katastarska parcela 485/7 KO Budva

39 koju čini katastarska parcela 485/9 KO Budva i dio katastarske parcele 490/1 KO Budva

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-5622/2023 za KO Budva, od 30.03.2023.godine, na katastarskim parcelama 485/7 i 485/9 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 485/7 i 485/9 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

(SS4) - Stanovanje srednje gustine u zoni pretežno nove izgradnje

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 nekretnine, 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.

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 djelu DUP-a, poglavlje 5.7.2 Horizontalna i vertikalna regulacija za SS1, SS2 i SS4 (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7., strana 76-78)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja min. jedna fasada objekta. **Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije. Iz predhodnog stava izuzima se potpuno ukopan dio zgrade namjenjen za garaže. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

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 max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 69)

Bočna građevinska linija

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekte je 3,0 metara.

Min. Odstojanje objekata od susjednog objekta je 4,0m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m.

Podzemna građevinska linija PGL

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu list broj 08. Regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11. strana 71)

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 terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;

prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (poglavlje 5.1.2. strana 62)

Krovovi

Krovovi ovih objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije.

Ukoliko je krov kos krovni pokrivač prilagoditi nagibu 12-23°. Voda sa jednog krova ne smije se slivati na drugi objekat.

Potkrovlje:

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Visina vijenca iznosi:

Maksimalna visina vijenca iznosi 12,0m (G+P+2+Pk) ili 13,5m (G+P+3), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,

na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2. strana 77)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 72)

Oblikovanje objekta prema frekventnim saobraćajnicama je reprezentativno, u duhu moderne arhitekture, bez upotrebe istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, gipsarski radovi i sl.)

Suteren i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garazu. Nije moguća prenamjena garaza, u skladu sa uslovima iz tačke 5.3.11. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.3. strana 77-78)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA	38	729	645	161	0.88	0.22	G+P+2+Pk
URBANISTIČKA PARCELA	39	1.567	1.515	379	0.97	0.24	G+P+2+Pk

Predlaže se mogućnost objedinjavanja dve urbanističke parcele u jednu urbanističku parcelu, ukoliko omogućava bolje i racionalnije rješenje, s tim što se zadržavaju urbanistički parametri za taj tip stanovanja.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.3. strana 68)

Uvidom u grafički dio plana DUP-a "Dubovica I" karta "regulacija-nivelacija" obrađivač plana predlaže da se na urbanističkoj parceli 38 u bloku 11 mogu predvidjeti dva nova objekta umjesto jednog.

U planu Dubovica I, izmjene i dopune na parcelama na kojima je predviđena nova gradnja, a koje su razmatrane ovim planom, obrađivač plana predlaže da se na jednoj urbanističkoj parceli mogu predvidjeti dva nova objekta umjesto jednog i obratno ukoliko ukupan zbir površina ne prekoračuje maksimalne vrijednosti parametara predviđenih za tu urbanističku parcelu, a u svemu prema zadatim urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.4. strana 69)

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 5. 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 1000m² 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 geomehaničke 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 istraživ.

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**.

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).

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (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

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Prilikom obade fasade izbegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20 strana 92)

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 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekta se ne mogu ograđivati.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele. Potrebna površina za dečije igralište, za decu uzrasta 3-11 godina, je 1m² /po stanu. Na parcelama jednoporođičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak.

Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta.

Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem (tekstualni dio DUPa poglavlje 8.2.4).

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 („Službeni 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.

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 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, presađe 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. **Sječenje 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, proriđenih, 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

Ukoliko se 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 („Službeni list CG“ 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 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/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.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://ekinfrastruktura.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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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" br. 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 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).

Obezbijediti parking mjesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili poslovni prostor prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslov za parkiranje i garažiranje vozila.

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 vozilo /stanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
APARTMANI	1,1 vozilo /apartmanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 75 m ² bruto površine ili 1PM/lokalu
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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 („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, 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, („Službeni list CG“ 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, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej 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. Primjeniti 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 vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata 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 snabdevanja 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 1m² 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

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

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. 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 i 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 rešenje
- 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 rešenja definisan je Stručnim uputsvom 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 rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list 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 / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

25. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-47223

Datum: 04.04.2023.



Katastarska opština: BUDVA

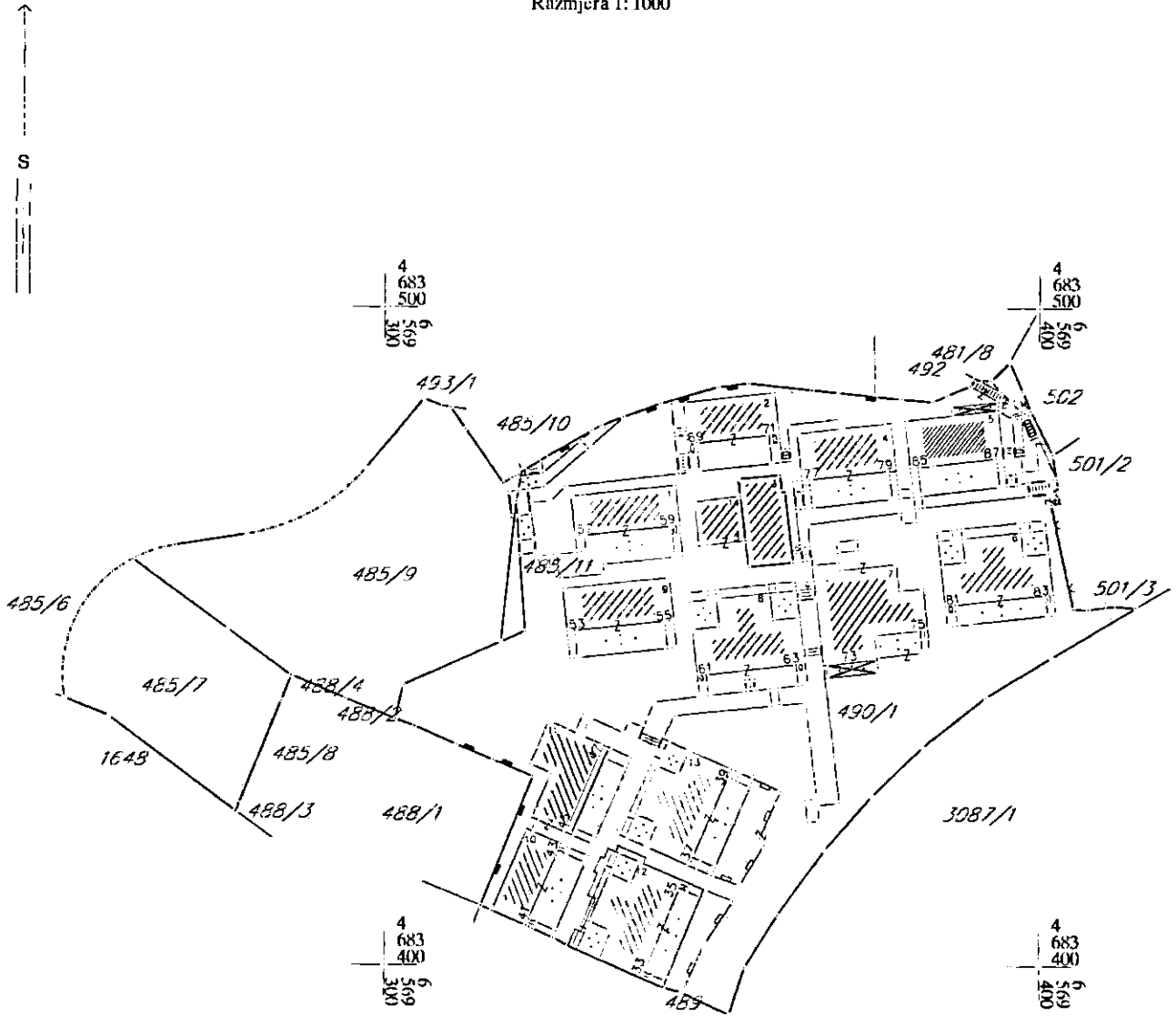
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 11

Parcele: 485/7, 485/9, 490/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-5622/2023

Datum: 30.03.2023.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 549 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
485	7		10 45/16	10/11/2016		Gradjevinska parcela NASLJEDE		725	0.00
485	9		10 45/16	10/11/2016		Gradjevinska parcela NASLJEDE		1416	0.00
								2141	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	SAMARDŽIĆ MILOVAN BRANKA KALIMANJ Tivat Tivat	Susvojina	1/2
	ŽIVKOVIĆ MILOVAN ZAGORKA RISAN BB Risan	Susvojina	1/2

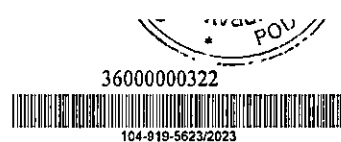
Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-5623/2023

Datum: 30.03.2023.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3605 - 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 ²	Prihod
490	1		10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Dvorište		500	0.00
490	1		10 11/22	19/10/2022	DUBOVICA	Neplodna zemljišta		3932	0.00
490	1	1	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		109	0.00
490	1	2	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		92	0.00
490	1	4	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		93	0.00
490	1	5	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		93	0.00
490	1	6	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		142	0.00
490	1	7	10 79/18	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		208	0.00
490	1	8	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		142	0.00
490	1	9	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		109	0.00
490	1	10	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		93	0.00
490	1	11	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		118	0.00
490	1	12	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		142	0.00
490	1	13	10 10	19/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade		142	0.00
490	1	14	10 125/22	20/10/2022	DUBOVICA	Stambene zgrade GRADENJE		48	0.00
								5963	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000008446	CRNA GORA- SUB. RASP. OPŠTINA BUDVA Budva	Svojina	1/1

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
490	1	1	Stambene zgrade	919	P 109	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
490	1	1	Stambeni prostor Trosoban stan	4	P 43	Susvojina JANKOVIĆ JANKO BORISLAV BABIN DO BB BUDVA BUDVA Susvojina DIMIĆ VLADIMIRA JANKO UL.B.JOVANOVIĆA 26,BUDVA 1/2 1/2
490	1	1	Stambeni prostor Trosoban stan	5	P 43	Svojina PEJAKOVIĆ LJUBINKA MIMOZE 59 BUDVA 1/1
490	1	1	Stambeni prostor Četvorosoban stan	8	P1 72	Svojina STOJANOVIĆ MARKO MITAR PODUBOVICOM BB Budva Budva 1/1
490	1	2	Stambene zgrade	919	P 92	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1
490	1	2	Stambeni prostor	1	P 72	Svojina MIDOROVIĆ RADOJKA I PROLETERSKA 79,BUDVA BUDVA 1/1
490	1	4	Stambene zgrade	919	P 93	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1
490	1	4	Stambeni prostor Četvorosoban stan	1	P1 72	Susvojina KOSTADINOVIĆ LIDJIA - BUDVA Susvojina KOSTADINOVIĆ udata PAVLOVIĆ MIRJANA UL.MIMOZA BR.77 BUDVA JMB. 1/2 1/2 JMB.
490	1	4	Stambeni prostor POKLON Četvorosoban stan	2	P1 72	Svojina ZENOVIĆ GOJKO LAZAR I PROLETERSKA BR.87 Budva 1/1
490	1	5	Stambene zgrade	919	P 93	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
490	1	5	Stambeni prostor Četvorosoban stan	1	P1 84	Svojina MARKOVIĆ DIJINA BUDVA UL. MIMOZA BB. Budva 0 1/1
490	1	5	Stambeni prostor Trosoban stan	2	P 62	Svojina KOTARAC ANTE IVAN DUBOVICA Budva Budva 1/1
490	1	6	Stambene zgrade	919	P 142	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
490	1	6	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P 56	Susvojina AZARIĆ JASMINA UL.NEMANJINA BR.19,ZEMUN Susvojina ANDRIĆ STEVA MIODRAG D.TUCOVIĆA 3 Lazarevac 1/2 MB1604958 1/2
490	1	6	Stambeni prostor	2	P 56	Svojina LJUMOVIĆ NIKOLA IVANA I PROLETERSKE 91 BUDVA BUDVA 1/1
490	1	7	Stambene zgrade	919	1P1 208	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
490	1	7	Stambeni prostor	1	1P 42	Svojina BRKANOVIĆ ŠPIRO NIKOLA I PROLETERSKE 81 Budva Budva 1/1
490	1	7	Stambeni prostor Trosoban stan	2	P1 50	Svojina ŽARIĆ VLADO SLOBODAN BEŽE ALBAHARI 6,ZEMUN ZEMUN- 1/1

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
490 1	7	Stambeni prostor	3	P 74	Svojina BRKANović ŠPIRO NIKOLA I PROLETERSKE 81 Budva Budva 1/1
490 1	7	Stambeni prostor	4	P 35	Svojina BRKANović ŠPIRO NIKOLA I PROLETERSKE 81 Budva Budva 1/1
490 1	7	Stambeni prostor	5	P1 21	Svojina BRKANović ŠPIRO NIKOLA I PROLETERSKE 81 Budva Budva 1/1
490 1	7	Stambeni prostor	6	P1 34	Svojina BRKANović ŠPIRO NIKOLA I PROLETERSKE 81 Budva Budva 1/1
490 1	7	Stambeni prostor	7	P1 33	Svojina BRKANović ŠPIRO NIKOLA I PROLETERSKE 81 Budva Budva 1/1
490 1	7	Stambeni prostor	8	P1 21	Svojina BRKANović ŠPIRO NIKOLA I PROLETERSKE 81 Budva Budva 1/1
490 1	8	Stambene zgrade	919	P 142	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 0000002903000 1/1
490 1	8	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	P 33	Svojina RADOVIĆ DRAGOJE BOŽO I PROLETERSKA BR.71,BUDVA 1/1
490 1	8	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	P 61	Svojina FABRIS NIKŠE TIHOMIR I PROLETERSKA 69,BUDVA BUDVA 1/1
490 1	8	Stambeni prostor Dvosoban stan	3	P 35	Svojina FABRIS TIHOMIRA DEJAN I PROLETERSKA BR.69,BUDVA 1/1
490 1	9	Stambene zgrade	919	P 109	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 0000002903000 1/1
490 1	9	Stambeni prostor	1	P 47	Svojina IVANOVIĆ VASO DJURO I PROLETERSKA 63, BUDVA BUDVA 1/1
490 1	9	Stambeni prostor	2	P 43	Svojina BULATOVIĆ MILOSAVA DUBOVICA 61 Budva 1/1
490 1	10	Stambene zgrade	919	P 93	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 0000002903000 1/1
490 1	10	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P1 72	Svojina OGNJENović LJUBICA DUBOVICA 53,BUDVA BUDVA 1/1
490 1	10	Stambeni prostor Četvorosoban stan	2	P 78	Svojina BAČOVIĆ MAŠAN OLGA PRVA PROLETERSKA BB BUDVA 1/1
490 1	11	Stambene zgrade	919	P 118	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 0000002903000 1/1
490 1	11	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P1 140	Svojina MAROVIĆ JOVA DRAGAN I PROLETERSKA -BUDVA BUDVA 1/1
490 1	11	Stambeni prostor Četvorosoban stan	2	P1 81	Svojina ANDJELKOVIĆ ZORA KARADIORDJEVA 6 ZEMUN - 1/1
490 1	12	Stambene zgrade	919	P 142	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 0000002903000 1/1
490 1	12	Stambeni prostor Četvorosoban stan	1	P 73	Susvojina VUJOVIĆ BISERKA SAVA BURICA 9 CETINJE 1/3

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
						Susvojina GRUJIĆ TIJANA 1/3 GIPOS 4/1/3 CETINJE Susvojina VUJOVIĆ TOMISLAV 1/3 SAVA BURICA 9 CETINJE
490	1	12	Stambeni prostor Trosoban stan	2	P 56	Svojina TRNSKI IGOR 1/1 UL.MIMOZA BR.33,BUDVA BUDVA 0
490	1	13	Stambene zgrade	919	P 142	Svojina OPŠTINA BUDVA 1/1 0000002903000 BUDVA Budva
490	1	13	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P 56	Svojina KASTRATOVIĆ JORDANKA DANILO 1/1 I PROLETERSKA 51 BUDVA BUDVA
490	1	13	Stambeni prostor Trosoban stan	2	P 61	Susvojina VUJEVIĆ GORAN 1/3 MIMOZA 49 BUDVA Susvojina KAŽANEGRA IRENA 1/3 OBALA 12 Pržno Pržno Susvojina VUJEVIĆ DRAGAN MATIJA 1/3 MIMOZA 49 BUDVA
490	1	13	Poslovni prostor	3	1P 21	Svojina KASTRATOVIĆ JORDANKA DANILO 1/1 I PROLETERSKA 51 BUDVA BUDVA
490	1	14	Stambene zgrade GRAĐENJE	0	P 48	Svojina OPŠTINA BUDVA 1/1 0000002903000 BUDVA Budva

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
490	1	1	4	1	Stambeni prostor	02/08/2018 12:55	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 30.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA SUSVOJINA JANKOVIĆ BORISLAVA I DIMIĆ VANKA OD PO 1/2.. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.442/2018.OD 17.07.2018.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
490	1	1	5	1	Stambeni prostor	25/11/2020 9:51	Zabilježba spora POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORU BR.P.1394/20 OD 4.11.2020.G PO TUŽBI GLI SOVIĆ SLAVKE I BANOVIĆ DANICE PROTIV TUŽENE PEJAKOVIĆ LJUBINKE RADI PONIŠTAJA UGOVORA KOJI SE ODNOSI NA STAMB.PROSTOR PD-5 POV.43m2.
490	1	2		1	Stambene zgrade	08/07/2019 9:48	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA POSTOJANJA STAMBENOG PROSTORA PD2 POV. 99 M2 KOJI SE NALAZI U PRIZEMLJU OB. 2 DOGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
490	1	4	1	1	Stambeni prostor	24/08/2015 14:32	ZABILJEŽBA TUŽBE PREDATE OSNOVNOM SUDU U KOTORU, DANA 14.08.2015.
490	1	4	2	32	Stambeni prostor	02/06/1999	Maloljetstvo RIJEŠENJE O NASLEDJIVANJU POSL.BR.O.34/98 OD 26.6.1998.G. OGRANIČENJE-MALOLJETSTVO ZA ZENOVIC OLGU I ZENOVIC LAZARA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
490	1	5		1	Stambene zgrade	22/03/2018 9:18	ZABILJEŽBA POSTOJANJA POSEBNIH DJELOVA OBJEKTA PD3, P1, POV. 83 m2 I PD4, PK, POV. 29 m2 - NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU, A SVE PREMA ELABORATU BR. 953-104-166/18 OVJEREN OD STRANE UPRAVE ZA NEKRETNINE - PJ BUDVA 14.02.2018. GOD.
490	1	5		1	Stambene zgrade	22/03/2018 9:18	ZABILJEŽBA POSTOJANJA POSEBNIH DJELOVA OBJEKTA PD3, P1, POV. 83 m2 I PD4, PK, POV. 29 m2 - NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU, A SVE PREMA ELABORATU BR. 953-104-166/18 OVJEREN OD STRANE UPRAVE ZA NEKRETNINE - PJ BUDVA 14.02.2018. GOD.
490	1	5		2	Stambene zgrade	22/03/2018 9:20	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE ZA OKO 60 m2.
490	1	5		2	Stambene zgrade	22/03/2018 9:20	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE ZA OKO 60 m2.
490	1	6	2	20	Stambeni prostor	11/03/2008	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 13.360,00 E U KORIST CKB-AD PODGORICA.SA ZABRANOM OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAK UP BEZ SAGL.HIP.POVJERIOCA. OV.BR.3873/08.OD 07.02. 2008.
490	1	6	2	21	Stambeni prostor	27/02/2023 12:58	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 30.000,00 E SA KRANJIM ROKOM OTPLATE DO 28.02.2027.G U KORIST ZAPAD BANKE AD PODGORICA SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI ZALOŽNA IZJAVA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA -NOTARSKI ZAPIS UZZ 118/23 OD 15.2.2023.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE.
490	1	6		1	Stambene zgrade	15/02/2019 12:52	ZABILJ. POSTOJ. STAM. PROST. PD2 POVR. 93M2 P ...PD3 POV. 25 M2 P1 ...PD4 25 M2 P1 ...PD5 25 M2 P1 ...PD6 25 M2 P1 ...PD7 24 M2 PK ... PD8 24 M2 PK ...PD9 23 M2 PK 1 PD10 23 PK BEZ GRAĐ. DOZVOLE
490	1	6		1	Stambene zgrade	15/02/2019 12:52	ZABILJ. POSTOJ. STAM. PROST. PD2 POVR. 93M2 P ...PD3 POV. 25 M2 P1 ...PD4 25 M2 P1 ...PD5 25 M2 P1 ...PD6 25 M2 P1 ...PD7 24 M2 PK ... PD8 24 M2 PK ...PD9 23 M2 PK 1 PD10 23 PK BEZ GRAĐ. DOZVOLE
490	1	7	1	1	Stambeni prostor	18/10/2017 9:51	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 40.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA .SA ZABRANOM OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.I PRISTAJANJU NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA NOTARSKI ZAPIS NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE UZZ BR. 558/2017.OD 10.10.2017.G.
490	1	7	1	2	Stambeni prostor	11/05/2018 12:33	Hipoteka JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA IZ KOTORA I.BR. 178/2018 OD 21.02.2018. GOD.
490	1	7	1	3	Stambeni prostor	31/07/2018 10:23	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU.
490	1	7	2	1	Stambeni prostor	28/06/2017 7:20	Zabilježba poreskog potraživanja U IZNOSU OD 6.662,12 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBIJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA (HIPOTEKA) SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR. 043-03-1522 OD 25.03.2016 GODINE.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
490	1	7	2	2	Stambeni prostor	02/07/2019 14:27	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA VLADANA VUJOVIĆA IZ KOTORA I. BR. 922/2018 od 16.07.2018.G.
490	1	7	3	1	Stambeni prostor	31/07/2018 10:23	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU ZA 18 M2.
490	1	7	4	1	Stambeni prostor	31/07/2018 10:23	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU.
490	1	7	5	1	Stambeni prostor	31/07/2018 10:23	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU.
490	1	7	6	1	Stambeni prostor	31/07/2018 10:23	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU.
490	1	7	7	1	Stambeni prostor	31/07/2018 10:23	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU.
490	1	7	8	1	Stambeni prostor	31/07/2018 10:23	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU.
490	1	7		1	Stambene zgrade	31/07/2018 10:22	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU U POVRŠINI OD 66M2.
490	1	7		2	Stambene zgrade	23/10/2018 8:9	ZABILJEŽBA POSTOJANJA STAMBENOG PROSTORA POV.82m2.U PRIZEMLJU (P)OBJEKTA BR.7.KAT. PARC.BE.490.
490	1	8	1	1	Stambeni prostor	20/07/2007	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 35.000,00 EURA U KORIST NLB- MONTENEGROBANKE AD PODGORICA.KAO I ZABRANA OTUĐJE NJA BEZ SAGL.HIP.POVJERIOCA. OV.BR.23969/07.OD 09. 07.2007.
490	1	8	2	1	Stambeni prostor	14/08/2019 9:54	DOGRADNJA STAMBENOG PROSTORA PD2-NOVOG STANJA POV.93m2.IZGRADEN OD STRANE FABRIS TIHOMIRA IZ BUDVE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I TUĐEM ZEMLJIŠTU SVOJINA CG subjekt raspolaganja OPŠTINA BUDVA U DIJELU 1/1.
490	1	8	3	1	Stambeni prostor	20/10/2016 13:30	Pravo zaloga U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U IZNOSU OD 30.652,00 E. ZALOŽNA IZJAVA FABRIS DEJANA SACINJENA KOD NOTARA DALIBORA KNEŽEVIĆA IZ BUDVE BR.UZZ 964/15.OD 31.12.2015..ZA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.SA IZRČITIM PRISTAJANJEM NA IXVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA.
490	1	8	3	2	Stambeni prostor	23/11/2018 10:19	Pravo zaloga HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 10.000,00 EURA I 28.534,21 EURA U KORIST PRVE BANKE CG OSNOVANA 1901 AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 957/2018 OD 15.11.2018. GOD. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
490	1	8	3	3	Stambeni prostor	14/08/2019 9:55	DOGRADNJA STAMBENOG PROSTORA PD3-NOVOG STANJA U POV.49m2.IZGRADEN OD STRANE FABRIS TIHOMIRA IZ BUDVE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I TUĐEM ZEMLJIŠTU SVOJINA CG subjekt raspolaganja OPŠTINA BUDVA U DIJELU I/1.
490	1	8		1	Stambene zgrade	14/08/2019 9:58	IZGRADNJA STAMBENOG PROSTORA PD4- POV. 111m2.NA PRVOM SPRATU (P1)DOGRADEN I IZGRADEN OD STRANE FABRIS TIHOMIRA IZ BUDVE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I TUĐEM ZEMLJIŠTU SVOJINA CG subjekt raspolaganja OPŠTINA BUDVA U DIJELU I/1.
490	1	8		1	Stambene zgrade	14/08/2019 9:58	IZGRADNJA STAMBENOG PROSTORA PD4- POV. 111m2.NA PRVOM SPRATU (P1)DOGRADEN I IZGRADEN OD STRANE FABRIS TIHOMIRA IZ BUDVE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I TUĐEM ZEMLJIŠTU SVOJINA CG subjekt raspolaganja OPŠTINA BUDVA U DIJELU I/1.
490	1	8		2	Stambene zgrade	14/08/2019 9:59	IZGRADNJA STAMBENOG PROSTORA PD5- POV. 65m2.NA PRVOM SPRATU (P1)DOGRADEN I IZGRADEN OD STRANE FABRIS TIHOMIRA IZ BUDVE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I TUĐEM ZEMLJIŠTU SVOJINA CG subjekt raspolaganja OPŠTINA BUDVA U DIJELU I/1.
490	1	8		2	Stambene zgrade	14/08/2019 9:59	IZGRADNJA STAMBENOG PROSTORA PD5- POV. 65m2.NA PRVOM SPRATU (P1)DOGRADEN I IZGRADEN OD STRANE FABRIS TIHOMIRA IZ BUDVE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I TUĐEM ZEMLJIŠTU SVOJINA CG subjekt raspolaganja OPŠTINA BUDVA U DIJELU I/1.
490	1	9	1	2	Stambeni prostor	27/04/2017 8:40	Zabilježba žalbe IVANOVIĆ ĐURA IZ BUDVE PREKO PUNOMOĆNIKA ADV.DAPČEVIĆ DRAŠKA IZ BUDVE. IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U-787/16-2 OD 30.03.2017..
490	1	11	1	1	Stambeni prostor	02/07/2019 11:59	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 45.000,00 EPO OSNOVU UGOV.O KREDITU KR 2019/618 PARTIJA 00-400-2009069,5 OD 14.6.2019.G U KORIST KOMERCIALNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.825/2019.OD 20.06.2019.G.NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
490	1	13	1	4	Stambeni prostor	06/10/2015 14:36	Zabilježba žalbe IZJAVLJENA 954-104-U-501/14 OD 06.10.2015 OD 22.09.2015 OD KASTRATOVIC DANILA PREKO PUNOMOCNIKA ADV. MILASEVIC PREDRAGA IZ BD.
490	1	13	1	5	Stambeni prostor	11/04/2016 12:59	Zabilježba žalbe IZJAVLJENE NA RJESENJE 954-104-U-501/14 OD 25.03.2016. OD KASTRATOVIC DANILA IZ BUDVE IZJAVLJENE PREKO PUNOMOCNIKA ADV. MILASEVIC PREDRAGA IZ BUDVE.
490	1	13	1	6	Stambeni prostor	06/07/2019 10:26	ZABILJ.DOGRADNJE OBJEKTA U POVRŠ. 273 M2 SA PD OD 1-PD 5 BEZ DOZVOLE ISAGLASNOSTI VLASNIKA ZEMLJIŠTA
490	1	13		1	Stambene zgrade	06/07/2019 10:26	ZABILJ.DOGRADNJE OBJEKTA U POVRŠ. 273 M2 SA PD OD 1-PD 5 BEZ DOZVOLE ISAGLASNOSTI VLASNIKA ZEMLJIŠTA
490	1	13		1	Stambene zgrade	06/07/2019 10:26	ZABILJ.DOGRADNJE OBJEKTA U POVRŠ. 273 M2 SA PD OD 1-PD 5 BEZ DOZVOLE ISAGLASNOSTI VLASNIKA ZEMLJIŠTA

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).

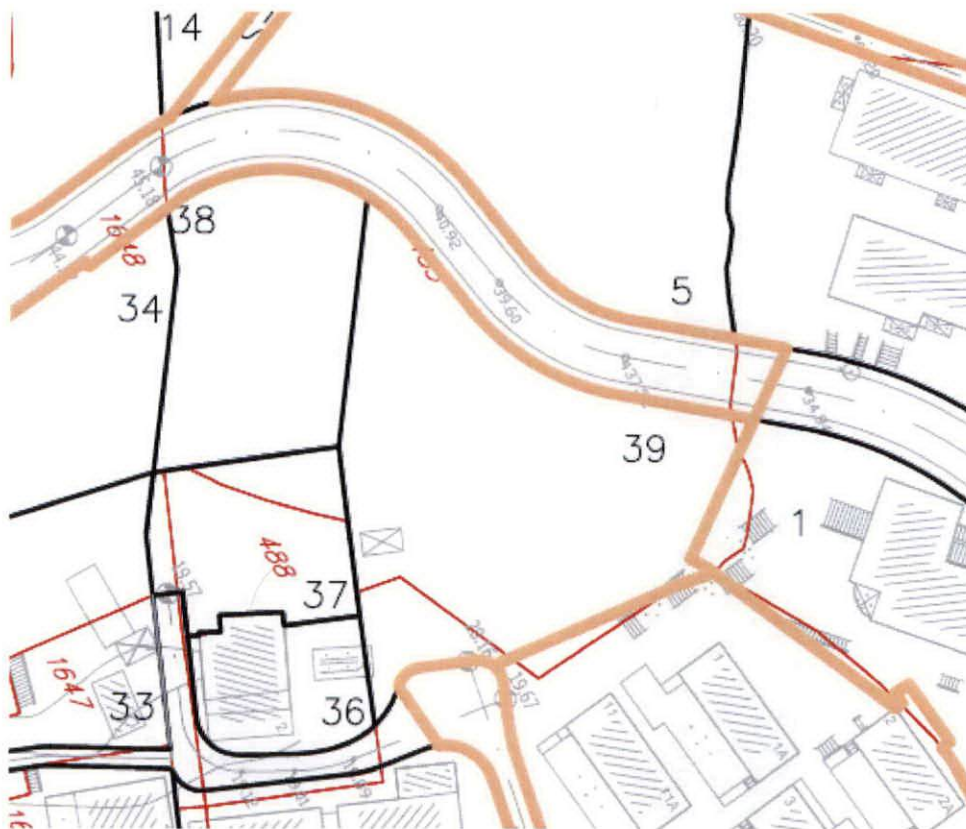


Ovlašćeno lice: 7

SONJA TOMAŠEVIĆ

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
490/1	2 1	104-2-919-8725/1-2022	07.12.2022 12:36	RADOJKA MIDOROVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1603/22 U LN 3605 KO BUDVA NA KP 490/1 PD1
490/1	6 2	104-2-919-835/1-2023	14.02.2023 12:30	MCG MONTENEGRO DOO	ZA BRISANJE TERETA U LN 357 KO BUDVA NA KP 2356 PD1 PD2 PD24 I DR
490/1	7 1	104-2-919-8786/1-2022	08.12.2022 14:44	ANDREJ BRKANOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1619/22 U LN 3605 KO BUDVA NA KP 490/1
490/1	7 3	104-2-919-8786/1-2022	08.12.2022 14:44	ANDREJ BRKANOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1619/22 U LN 3605 KO BUDVA NA KP 490/1
490/1	7 4	104-2-919-8786/1-2022	08.12.2022 14:44	ANDREJ BRKANOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1619/22 U LN 3605 KO BUDVA NA KP 490/1
490/1	7 5	104-2-919-8786/1-2022	08.12.2022 14:44	ANDREJ BRKANOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1619/22 U LN 3605 KO BUDVA NA KP 490/1
490/1	7 6	104-2-919-8786/1-2022	08.12.2022 14:44	ANDREJ BRKANOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1619/22 U LN 3605 KO BUDVA NA KP 490/1
490/1	7 7	104-2-919-8786/1-2022	08.12.2022 14:44	ANDREJ BRKANOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1619/22 U LN 3605 KO BUDVA NA KP 490/1
490/1	7 8	104-2-919-8786/1-2022	08.12.2022 14:44	ANDREJ BRKANOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1619/22 U LN 3605 KO BUDVA NA KP 490/1



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





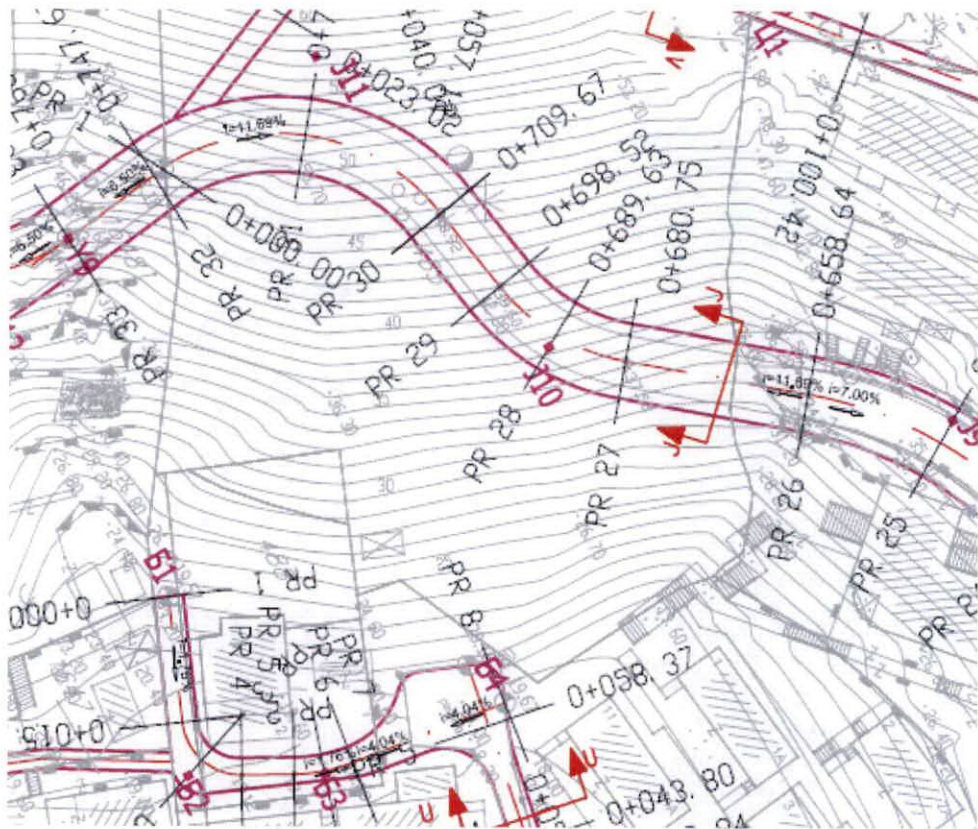
IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.04.2023.



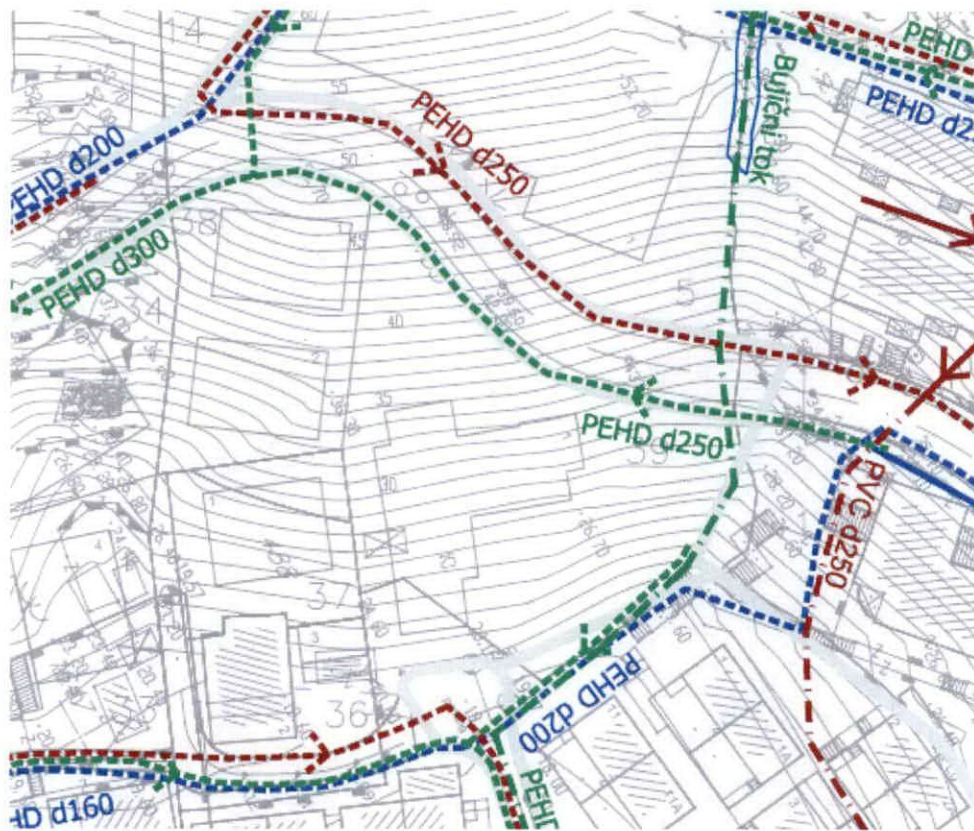
IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.04.2023.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.04.2023.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta elektro mreža
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
Budva 06.04.2023.





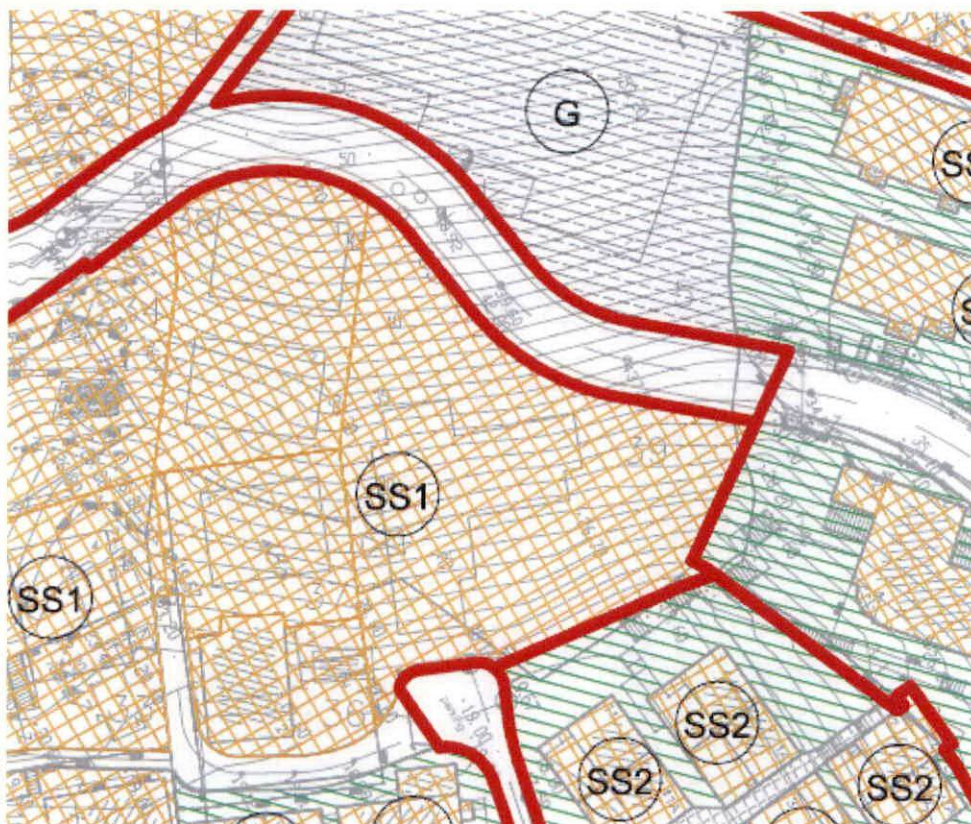
IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 06.04.2023.





IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

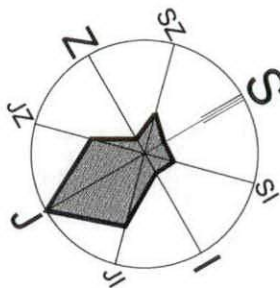


Mladen Ivanović
Budva 06.04.2023.

LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene
-  granica UP Sportsko-rekreativnog centra





POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim jednoporodičnim objektima u otvorenom bloku (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku-Dubovica Lux
-  stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje
-  stanovanje - javni interes (za radnike zaposlene u državnim institucijama i javnim preduzećima)
-  stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku
-  stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (objekti veće gustine)
-  stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)
-  stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I KULTURU

-  predškolska ustanova




POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

-  poslovne djelatnosti
-  poslovne djelatnosti u okviru stanovanja



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

-  sportsko-rekreativni kompleks stadiona FK "Mogren"
-  sportsko-rekreativni kompleks "Rea"
-  sportski tereni u okviru stanovanja


POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  površine javnog korišćenja-uređene slobodne i zelene površine
-  površine javnog korišćenja-linearno zelenilo
-  površine javnog korišćenja-gradski parkovi

POVRŠINE ŠUMA

-  gradske šume
-  povremeni vodotokovi i otvoreni kanali

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija, gradska čistoća

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolске površine
-  pješačke površine
-  parking
-  saobraćajna infrastruktura

POSTOJEĆE	
11	Blok
38	Broj urbanističke parcele
728	Površina urbanističke parcele (m ²)
1587	Broj objekata
	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)
	Digitalno COPY površina pod objektom (m ²)
	SPRATNOST
	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmjenjuje se
	BRGP OBJEKTA (m ²)
0	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)
0	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)
0,000	Indeks zauzetosti
0,000	Indeks izgrađenosti

PLANIRANO	
SS1	BIFRA PRETEŽNE NAMJENE
1	Broj objekta
161	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)
379	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
2/3	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: B0 - bez građenja, EG - stanovanjski objekat, DOG - dogradnja, NDG - nedogradnja, IZM - izmještanje
1515	BRGP OBJEKTA (m ²)
161	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)
1515	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)
0,24	Indeks zauzetosti
0,97	Indeks izgrađenosti
138	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m ²)
161	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)
	BRGP turizam (hoteli, apartmani) (m ²)
	BRGP PU - vrste (m ²)
	BRGP sport (m ²)
	BRGP komunalni servisi (m ²)
437	BRGP garaže (m ²)
594	Površine pod zelenikom (m ²)
2	ORIJENTACIONI broj stanova
5	ORIJENTACIONI broj apartmana
2	ORIJENTACIONI broj lokala
5	Broj stanovnika (stalnih korisnika)
22	Broj turista i povremenih korisnika
51	Broj hotelskih ležaja
27	Maksimalni broj korisnika
64	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) i (GM)
9	OSTVARENO parking mjesta (PM)
6	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)
17	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)
23	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)
14	Netograđena površina parcele (m ²)
1188	Površina pod zelenikom po stanovniku (m ² /stanovniku)
47,3	Površina pod zelenikom po korisniku (m ² /korisniku)
73	NETO gustina stanovanja (st/ha)
371	NETO gustina koristenja (koris/ha)

IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.04.2023.