



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: 06-332/22-1263/3
Budva, 11.05.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "CEDIS" d.o.o. iz Podgorice 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 i 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 Babin do ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/12), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju NDTs 10/0.4kV 1x1.000kVA i 10kV kablovskog voda

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 10

Urbanistička parcela broj: 10-33 koju čini katastarska parcela 1830/14 KO Budva

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

Investitor je dostavio elaborat urađen od strane "GEO-ZENO"d.o.o. iz Podgorice zaveden pod brojem 22/03/23 od 25.03.2023. godine koji nije ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu područna jedinica Budva.

Uvidom u Urbanističko-tehničke uslove izdate od strane CEDIS-a broj 06-332/22-1263/1 od 23.12.2022. godine (njihov broj 30-30-46467 od 22.12.2022. godine) konstatovano je da su uslovi za izgradnju trafo stanice br.7 dati na katastarskoj parceli 1830/14 KO Budva a elaboratom pod brojem 22/03/23 od 25.03.2023. godine je data nova parcela 1830/17 KO Budva.

Istim UTU predviđeno je uzemljenje trafostanice br.7 na katastarskoj parceli 1830/5 KO Budva koja preklapanjem kopije plana izdate od strane katastra broj 917-104-DJ-2286/22 od 19.01.2023. godine sa grafičkim djelom plana "DUP Babin do" karta parcelacija konstatovano je da je ta parcela van urbanističke parcele 10-33 i da ista čini dio pješačke i kolske saobraćajnice.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

Izgradnja TS 10/0.4kV 1x1.000kVA i 10kV kablovskog voda predviđa se preko katastarskih parcela koje su u vlasništvu više pravnih i fizičkih lica. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose svih vlasnika katastarskih parcela.

Izgradnja 10kV kablovskog voda predviđa se preko katastarskih parcela 1830/14, 1830/5, 3095/1 i 3094/2 KO Budva (Urbanističko-tehnički uslovi CEDIS-a, strana 1/5)

Prije izrade glavnog projekta neophodno je obezbediti saglasnost, ovjerenu kod notara, svih vlasnika katastarskih parcela za postavljanju podzemnog kablovskog voda.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

izgradnja TS 10/0.4kV 1x1.000kVA "br.7" sa priključnim 10kV kablovskim vodovima

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Planirana TS 10/04 kV postaviti na parceli novog objekta koji se gradi, kao slobodno stojeći objekat, pod sledećim uslovima:

- predvidjeti ih u okviru parcele novog objekta u ostalom zemljištu i obezbediti prostor dimenzija 5x6m;
- prostorije za smeštaj TS 10/04 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odjeljenja i to: odjeljenje za smeštaj transformatora i odjeljenje za smeštaj razvoda visokog i niskog napona;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.

Na predmetnom području trafostanice TS 10/0,4 kV su izgrađene kao MBTS ili zidane, instaliranih snaga 630 i 1000 kVA. Sve trafostanice su međusobno povezane odgovarajućim elektroenergetskim vodovima 10 kV, nadzemno i podzemno, odgovarajućim poprečnim presjecima.

Kompletiranje planirane 10 kV mreže izvesti kablovima čiji će tip i presjek odrediti stručna služba Elektrodistribucije prema važećim preporukama u vrijeme realizacije plana.

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m, a na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabal treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m. Za slučaj paralelnog vođenja 35 kV i 10 kV kabla u istom rovu potrebno ih je razdvojiti opekrom ili sličnim izolacionim materijalom. Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi stručne službe Elektrodistribucije, zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, Fe/Zn 25x4 mm.

Nakon polaganja, a prije zatrpavanja kabla, investitor je dužan obezbjediti katastarsko snimanje tačnog položaja kabla, u skladu sa zakonskim odredbama. Na grafičkom prikazu trase kabla treba označiti tip i presjek kabla, tačnu dužinu trase i samog kabla, mjesta njegovog ukrštanja, približavanja ili paralelnog vođenja sa drugim podzemnim instalacijama, mjesta ugrađenih kablovskih spojnica, mjesta položene kablovske kanalizacije sa brojem korišćenih i rezervnih cijevi (otvora) itd.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmještanja postojećih kablova, kao i njihova prekidanja i nastavljanja (radi uvođenja u nove trafostanice) zbog novog urbanističkog rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Elektrodistribucije i pod njegovim kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla vršiti ručno, a sam kabl mora biti u beznaponskom stanju. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješackog i motornog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja kablova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

6. TEHNIČKI USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Projektovanje elektroenergetske infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Na predmetnom području trafostanice TS 10/0,4 kV su izgrađene kao MBTS ili zidane, u objektu, instaliranih snaga 630 i 1000 kVA. Sve trafostanice su međusobno povezane odgovarajućim elektroenergetskim vodovima 10 kV, nadzemno i podzemno, odgovarajućim poprečnim presjecima.

Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli:

Planirane TS 10/04 kV povezati elektroenergetskim vodovima 10 kV, po principu "ulaz-izlaz", na postojeće TS 35/10 kV, a po priključenju na elektroenergetski sistem 10kV na planirane TS 35/10kV.

Za planirane TS 10/0,4 kV potrebno je izgraditi podzemnu mrežu elektroenergetskih vodova 10(kV). Planirane elektroenergetske vodove 10kV izvesti podzemno položenim u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova. Planirane elektroenergetske vodove 10kV izvesti u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica. U postojećim TS 10/0,4 kV po mogućstvu zamijeniti odgovarajućim transformatorima većeg kapaciteta.

7. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a karta elektroenergetske mreže.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

U slučaju kada 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" broj 42/04).

8. 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 izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalna samouprave, shodno članu 7 tačka 20. 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 istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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.

Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snadbevanje i odvođenje vodovodnih i kanizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegavati nasut i nestabilan teren.

9. 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.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31 stav 1 člana 115 Zakona o vodama),
- vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za regionalnu i javnu kanalizaciju (tačka 8 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

10. SAOBRAĆAJNI USLOVI I USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje motornog i pješačkog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. Objezbjediti nesmetan pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. CG broj 43/13 i 44/15).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje uređenih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

12. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Postupiti 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).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. 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. **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, 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. Nije dozvoljeno sečenje maslina i drugog vrednog zelenila.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju infrastrukturnih 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.

13. 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 predvideti propisane mere zaštite na radu ("Službeni list RCG" 79/04 i "Službeni listovi CG" br. 62/10, 73/10 i 40/11). Pri iugradnji 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" br. 04/99).

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

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.

15. 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 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 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>

Idejno 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.

Prije izrade projektne dokumentacije otkloniti neusklađenost između UTU CEDIS-a br. 06-332/22-1263/1 od 23.12.2022. godine i elaborata broj 22/03/23 od 25.03.2023. godine izrađen od strane "GEO-ZENO"d.o.o. iz Podgorice i isti ovjeriti kod Uprave za katastar i državnu imovinu podružna jedinica Budva.

6. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-2286/22

Datum: 19.01.2023.



Katastarska opština: BUDVA

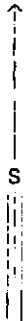
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

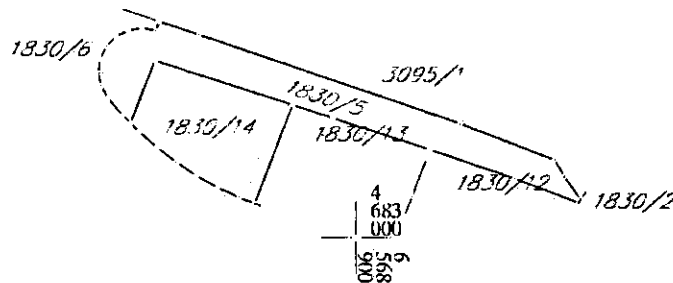
Parcelle: 1830/5, 1830/14

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
100
906
568
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Puric



Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23201/2022

Datum: 30.12.2022.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2652 - 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
1830	14		11 112/19	08/10/2019	KOSTANJICA-ZGRADE	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		255	0.00
								255	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	JOVANOVIĆ ANA UL.KRALJA MILUTINA 057 2 8,SAVSKI VENAC BEOGRAD 0	Sukorišćenje	3/16
	MITROVIĆ NIKOLA IGOR PRIMORSKI BATALJON 27,BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	2/32
	MITROVIĆ NIKOLE PETAR UL.GOSPOŠTINA 27 BUDVA BUDVA	Sukorišćenje	2/32
	PETROVIĆ RADMILA STARI GRAD 513.KOTOR KOTOR Kotor	Sukorišćenje	1/2
	MITROVIĆ MIRKO SLOBODAN STARI GRAD BB Budva Budva	Sukorišćenje	2/16
	MITROVIĆ VLADIMIR GOSPOŠTINA 25,BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/16

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1830	14			1	Gradjevinska parcela	16/12/2019 14:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR.1180/19.OD 21.11.2019.G NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE.UGOVOR O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJEKATA JEDNOG ST.OBJEKTA NA URB.PARC.6-27 BLOK 6 KOJU CINE KAT.PARC.1832/1 SA URB.TEH.USLOVIMA BR.06-061-1597/3 OD 08.02.2019. DVA ST.OBJEKTA NA UR.PARC. 6-30 BLOK 6 KOJU CI KAT.PARC.1830/9 SA URB.TEH. USLOV.BR.06-061-1598/3 OD 08.2.2019.G.I YRI STAMB. OBJEKTA NA URB.PARC.10-31,10-32.BLOK 10 KOJU CINE KAT.PARC.1830/12 ,1830/13 I 1830/14 KO BUDVA U SKAL.SA URB.TEH. USLOVIMA BR.06-061-1599/3 OD 08.02.2019.G ZAKLJUČEN IZMEĐU PETROVIĆ RADMILE JOVANOVIĆ ANE ,MITROVIĆ VLADIMIRA ,MITROVIĆ IGORA,PETRA I SLOBODANA. SVI KAO ULAGAČI-VLASNICI NEPOKRETI „BANA INVEST „ DOO BUDVA KAO INVESTITORA
1830	14			2	Gradjevinska parcela	27/02/2020 9:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 82/20 OD 03.02.2020. GODINE NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE , ZAKLJUČEN IZMEĐU „ BANA INVEST ' DOO BUDVA KAO PRODAVCA I MILOVIĆ RADA IZ PODGORICE KAO KUPCA STANA U OBJEKTU U IZGRADNJI BR. A10 NA PRVOM SPRATU (P1) PROJEKTOVANE POVRŠINE 45,48 M2 .

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1830	14			3	Gradjevinska parcela	16/03/2020 8:57	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 155/20 OD 29.02.2020. G. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU BANA INVEST DOO BUDVA KAO PRODAVCA I BANOVIC ZARKA KAO KUPCA STANA U OBJEKTU U IZGRADNJI BR. A8 NA I SPRATU (P1) PROJEKTOVANE POVRŠINE 49.16 M2.
1830	14			4	Gradjevinska parcela	30/06/2020 9:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ 339/20 OD 23.6.2020.G ZAKLJUČEN IZMEĐU BANA INVEST DOO KAO PRODAVCA I „ZIG-ING„DOO KAO KUPCA (STAN A17,A18,A21 A22).
1830	14			5	Gradjevinska parcela	03/09/2020 8:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 496/20 OD 14.08.2020. GODINE NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU „ BANA INVEST ' DOO BUDVA KAO PRODAVCA I DŽOGOVIĆ SIJADA I DŽOGOVIĆ ELIZABETE OBOJE IZ BUDVE KAO KUPACA STANA U OBJEKTU U IZGRADNJI BR. A17 NA II SPRATU (P2) PROJEKT. POV. 58,75 M2.
1830	14			6	Gradjevinska parcela	18/11/2020 12:17	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 772/20 OD 30.10.2020.G. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU „ BANA INVEST - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I „UNIVERSAL TRADE„DOO BUDVA KAO KUPCA STAN OZNAKE BR.S17 (P1) PROJ.POV. 57,06M2.I I GARAZNI PROSTOR U ZAJEDNICKOJ GARAZI.
1830	14			7	Gradjevinska parcela	19/11/2020 12:27	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR.793/2020 OD 5.11.2020.G.PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEP.U IZGRADNJI -STANA S3 U PRIZEMLJU OBJ.POV.43,43M2. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU BANA INVEST DOO BUDVA KAO PRODAVCA I „KUMSAL TRADING„DOO BUDVA KAO KUPCA.
1830	14			8	Gradjevinska parcela	07/12/2020 14:38	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 846/20 OD 19.11.2020. GODINE NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU „ BANA INVEST - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I MARINKOVIĆ IVANA IZ LAZAREVCA IZ KAO KUPCA STANA BR.56 (P) POV.26.51M2.
1830	14			9	Gradjevinska parcela	15/12/2020 12:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR.853/20 OD 24.11.2020.G. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU „ BANA INVEST - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I NOVAKOVIĆ MARIJE IZ KOTORA KAO KUPCA STAN BR.59M2.NA (P1) PROJ.POV.49,16 M2.
1830	14			10	Gradjevinska parcela	21/04/2021 13:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 149/21 OD 02.03.2021. G. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU - BANA INVEST -DOO BUDVA KAO PRODAVCA I KONATAR STEFANA KAO KUPCA I - ZIG ING- DOO BUDVA KAO ZINTERESOVANOG LICA, KOJI ZA PREDMET IMA STAN BR. A16 KOJI SE NALAZI NA DRUGOM SPRATU (P2), PROJEKTOVANE POVRŠINE 57,06 M2.
1830	14			11	Gradjevinska parcela	16/06/2021 11:1	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 582/21 OD 4.06.2021. G. VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU BANA INVEST DOO BUDVA KAO PRODAVCA I SEVASTIAN OLEKSANDR KAO KUPCA STANA BR.A18 PN POV.34M2 U OBJEKTU KOJI SE GRADI .
1830	14			12	Gradjevinska parcela	30/06/2021 12:26	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI BR. UZZ 455/21 OD 10.05.2021. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU -BANA INVEST DOO BUDVA KAO PRODAVCA I BOJOVIĆ VIOLETA KAO KUPCA STANA U IZGRADNJI OZN.A12.PRVI SPRAT POV. 58,75M2.
1830	14			13	Gradjevinska parcela	13/10/2021 12:53	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1329/2021 OD 30.09.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIC BRANKE, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI ZAKLJUČEN IZMEĐU - BANA INVEST - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I - WIND CONSULTING AND TRADE- DOO BAR KAO KUPCA APARTMANA BR. A5, POV.CCA 25,49 M2.U PRIZEMLJU OBJEKTA SA PRAVOM KORIŠĆENJA TERASE POV.13 M2.
1830	14			14	Gradjevinska parcela	13/10/2021 12:56	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1328/2021 OD 30.09.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIC BRANKE, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI ZAKLJUČEN IZMEĐU - BANA INVEST - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I KNEŽEVIĆ VEŠINA KAO KUPCA APARTMANA BR. A2, POV. CCA 46,81 M2 U PRIZEMLJU OBJEKTA .



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1830	14			15	Gradjevinska parcela	21/11/2022 8:42	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR.1101/2022 OD 27.09.2022.G. NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU „ BANA INVEST - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I „ BETA ENERGY- DOO BUDVA KAO KUPCA APARTMANA BR. A3, POV.CCA 44,12 M2 U PRIZEMLJU (P), BUDUĆEG OBJEKTA.
1830	14			16	Gradjevinska parcela	23/11/2022 13:20	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR.1090/2022 OD 26.09.2022.G. NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU - BANA INVEST - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I STANOJEVIĆ GORANA KAO KUPCA APARTMANA BR. A1, POV.CCA 47,93 M2 I APARTMAN A2 POV.48,01M2 OBA U PRIZEMLJU (P), BUDUĆEG OBJEKTA.

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*

SONJA TOMAŠEVIĆ

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1830/14		104-2-919-8195/1-2022	18.11.2022 13:20	BUIAKOV ALEKSANDR	ZA UPIS PO UZZ 1407/22 U LN 109 I 2652 KO BUDVA NA KP 1830/12 1830/13 1830/14 I 1830/5
1830/14		104-2-919-8723/1-2022	07.12.2022 12:34	DOUIEB MICHAEL	ZA ZABILJEŽBU PO UZZ 1611/22 U LN 2652 KO BUDVA NA KP 1830/12 KP 1830/13 I DR





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23200/2022

Datum: 30.12.2022.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2652 - 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
1830	5		11 112/19	08/10/2019	KOSTANJICA-ZGRADE	Šume 3. klase VIŠE OSNOVA		362	0.29
								362	0.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	JOVANOVIĆ ANA UL.KRALJA MILUTINA 057 2 8,SAVSKI VENAC BEOGRAD 0	Sukorišćenje	3/16
	MITROVIĆ NIKOLA IGOR PRIMORSKI BATALJON 27,BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	2/32
	MITROVIĆ NIKOLE PETAR UL.GOSPOŠTINA 27 BUDVA BUDVA	Sukorišćenje	2/32
	PETROVIĆ RADMILA STARI GRAD 513.KOTOR KOTOR Kotor	Sukorišćenje	1/2
	MITROVIĆ MIRKO SLOBODAN STARI GRAD BB Budva Budva	Sukorišćenje	2/16
	MITROVIĆ VLADIMIR GOSPOŠTINA 25,BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/16

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1830	5			1	Šume 3. klase	30/06/2021 12:26	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI BR. UZZ 455/21 OD 10.05.2021. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU -BANA INVEST DOO BUDVA KAO PRODAVCA I BOJOVIĆ VIOLETA KAO KUPCA STANA U IZGRADNJI OZN.A12,PRVI SPRAT POV. 58,75M2.
1830	5			2	Šume 3. klase	13/10/2021 12:53	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1329/2021 OD 30.09.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI ZAKLJUČEN IZMEĐU - BANA INVEST - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I - WIND CONSULTING AND TRADE- DOO BAR KAO KUPCA APARTMANA BR. A5, POV.CCA 25,49 M2 U PRIZEMLJU OBJEKTA SA PRAVOM KORIŠĆENJA TERASE POV.13 M2.
1830	5			3	Šume 3. klase	13/10/2021 12:56	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1328/2021 OD 30.09.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI ZAKLJUČEN IZMEĐU - BANA INVEST - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I KNEŽEVIĆ VESEINA KAO KUPCA APARTMANA BR. A2, POV. CCA 46,81 M2 U PRIZEMLJU OBJEKTA .

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1830	5			4	Šume 3. klase	21/11/2022 8:42	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR.1101/2022 OD 27.09.2022.G. NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU „ BANA INVEST“ - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I „ BETA ENERGY- DOO BUDVA KAO KUPCA APARTMANA BR. A3, POV.CCA 44,12 M2 U PRIZEMLJU (P), BUDUĆEG OBJEKTA.
1830	5			5	Šume 3. klase	23/11/2022 13:20	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR.1090/2022 OD 26.09.2022.G. NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU - BANA INVEST - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I STANOJEVIĆ GORANA KAO KUPCA APARTMANA BR. A1, POV.CCA 47,93 M2 I APARTMAN A2 POV.48,01M2 OBA U PRIZEMLJU (P), BUDUĆEG OBJEKTA.

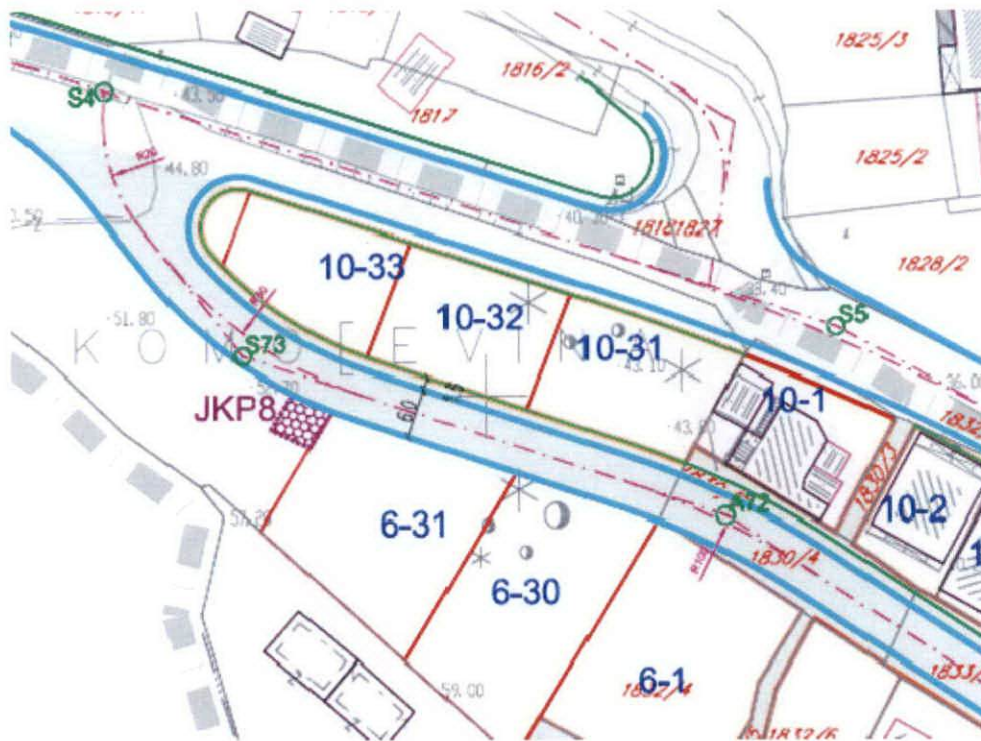
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice: 9

SONJA TOMAŠEVIĆ

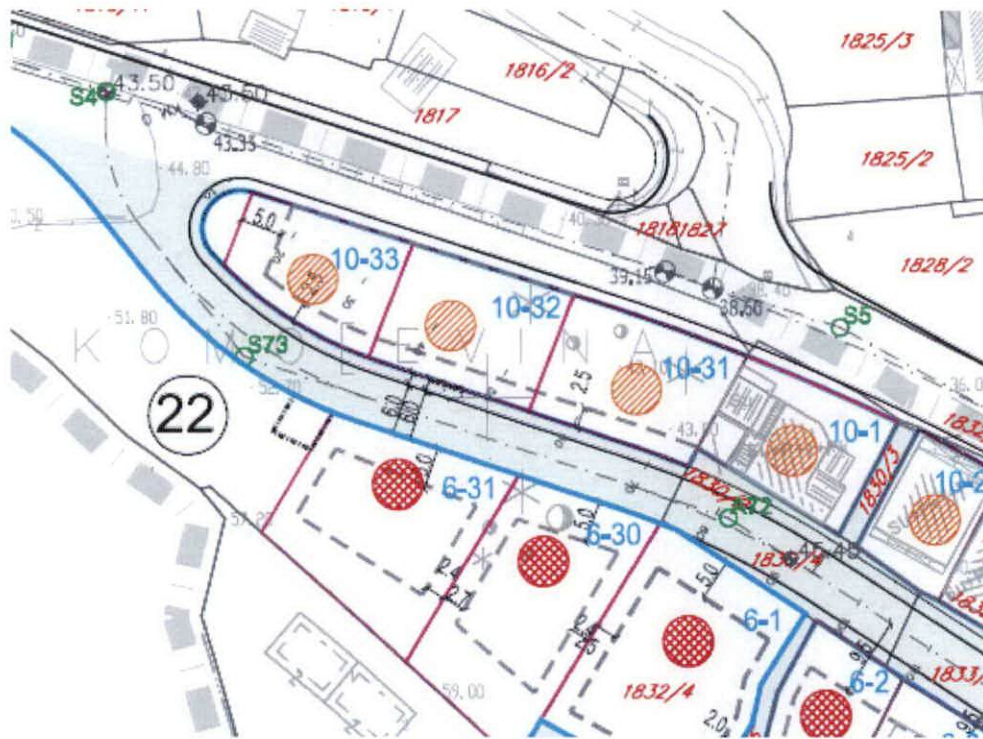
SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1830/5		104-2-919-8195/1-2022	18.11.2022 13:20	BUIAKOV ALEKSANDR	ZA UPIS PO UZZ 1407/22 U LN 109 I 2652 KO BUDVA NA KP 1830/12 1830/13 1830/14 I 1830/5
1830/5		104-2-919-8723/1-2022	07.12.2022 12:34	DOUIEB MICHAEL	ZA ZABILJEŽBU PO UZZ 1611/22 U LN 2652 KO BUDVA NA KP 1830/12 KP 1830/13 I DR



IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta parcelacija-saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





PLANIRANA SPRATNOST P+2+Pk



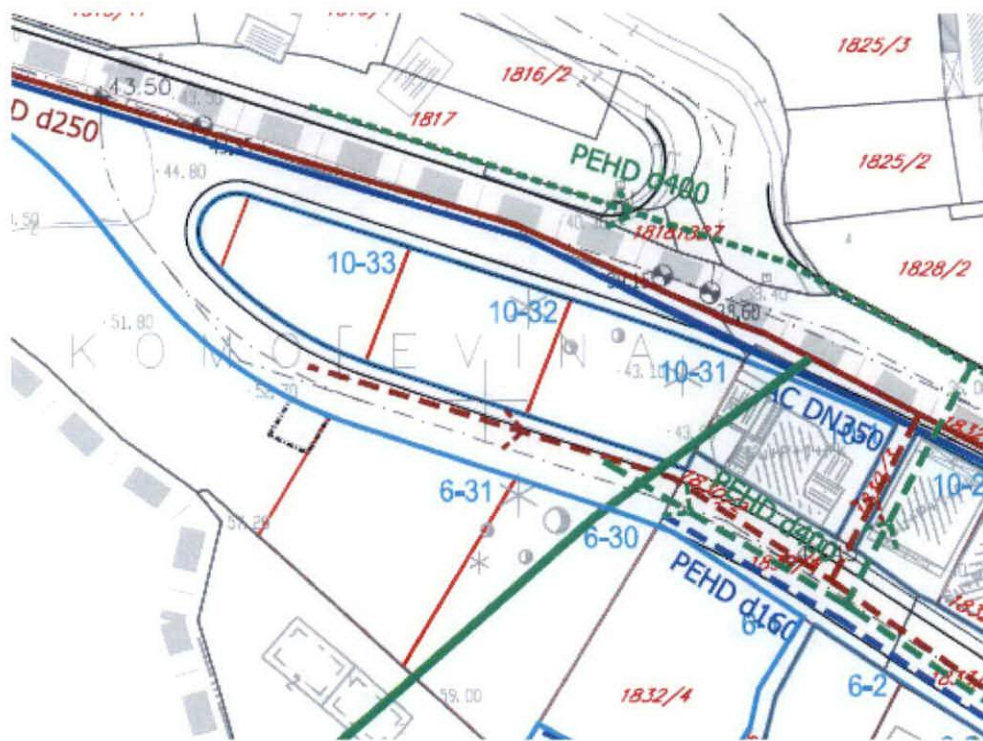
PLANIRANA SPRATNOST P+3+Pk

IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]
 Budva 09.05.2023.



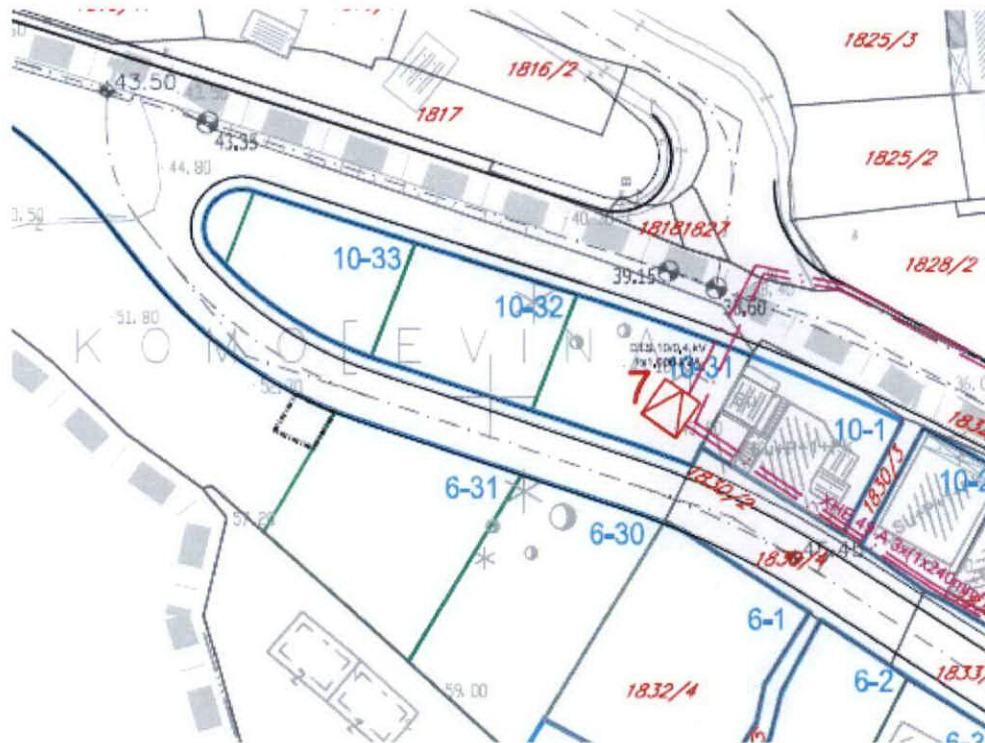


IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.05.2023.



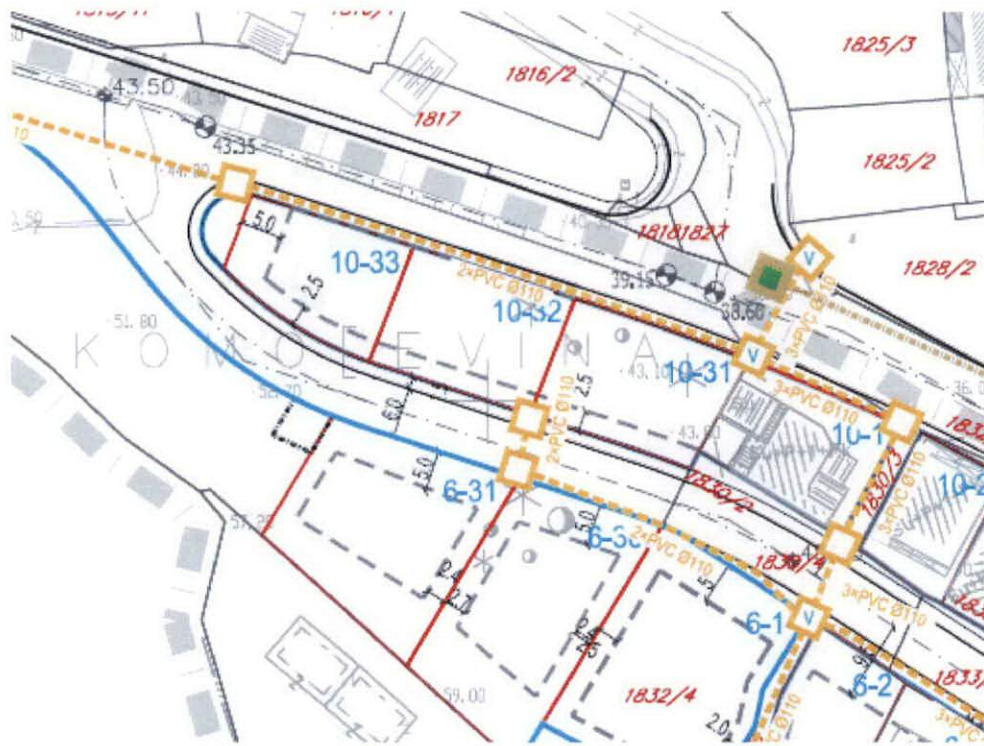
IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP

Budva 09.05.2023.



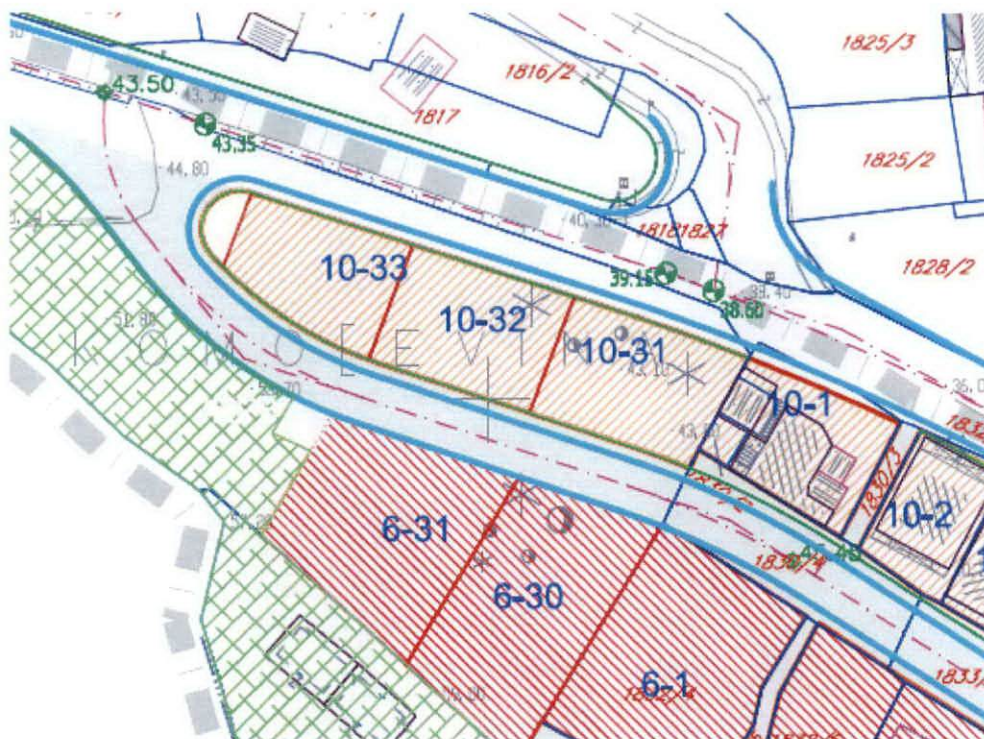


IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.05.2023.






IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.






Budva 09.05.2023.




LEGENDA:

	GRANICA DUP-a
	BROJ BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

JAVNE POVRŠINE

	JAVNE KOLSKE I PEŠAČKE POVRŠINE
	GRADSKE ŠUME I PARKOVI
	ZAŠTITNE ŠUME (ZAŠTITNO ZELENILO)
	JAVNE KOMUNALNE DELATNOSTI

STANOVANJE

	ZONA S1 (SPRATNOST OBJEKATA DO P+2+Pk)
	ZONA S2 (SPRATNOST OBJEKATA DO P+3+Pk)
	IZUZECI OD PRAVILA GRADJENJA

