



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: 06-332/21-681/3  
Budva, 30.08.2021. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu GRACUN PETRA iz Budve na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Službeni list CG-opštinski propisi br.21/14), izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**postavljanje pomoćnog objekata tipa 3 – ograde**

### **1. LOKACIJA**

**Katastarska parcela br. 1604/1 KO Budva.**

Predmetna katastarska parcela se ne nalazi u obuhvatu lokalnih planskih dokumenata (DUP, LSL, UP).

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove odluke. Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju. (Član 4. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

### **2. NAMJENA OBJEKTA: Pomoćni objekti tipa 3 – ograda**

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

U listu nepokretnosti broj 259 za KO Budva, od 25.08.2021.godine, na katastarskoj parceli br. **1604/1** upisana je porodična stambena zgrada površine 125m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk i dvorište površine 289m<sup>2</sup>. Na kat.parceli upisani su tereti i ograničenja: zabilježbe neposredne izvršnosti notarskog zapisa. Kao vlasnik upisan je Gracun Petar – podnosilac zahtjeva.

### **4. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE KATASTARSKE PARCELE**

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.

**Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.**

Izuzetno, mogu se postavljati montažne transparentne ograde uz granicu katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Ograde moraju biti unutar parcele koja se ograđuje. Ukoliko se radi o zajedničkoj ogradi dva susjeda ograda se može postaviti na granicu parcele. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (Član. 7. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,50m. Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti višije od 0,90m, računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

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

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

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

## 7. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

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, presađuju 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).

## 8. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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

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

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja nadležnog organa lokalne uprave za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

**Odobrenje** se izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:



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

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

## 9. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a

Samostalna savjetnica II za urbanizam  
 arh. Maja Tišma dipl.inž.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1420

Datum: 26.08.2021.



Katastarska opština: BUDVA

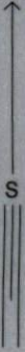
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcela: 1604/1

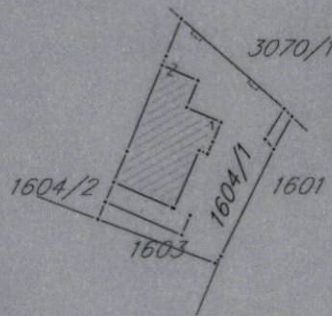
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
683  
000  
005  
695  
9

4  
683  
000  
009  
695  
9



4  
682  
900  
005  
695  
9

4  
682  
900  
009  
695  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

\_\_\_\_\_





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-11628/2021

Datum: 25.08.2021.

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 259 - PREPIS**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1604	1		13 13	22/02/2016	KOD ŠKOLE	Dvorište DIOBA		289	0.00
1604	1	1	13 13	22/02/2016	KOD ŠKOLE	Porodična stambena zgrada		125	0.00
Ukupno								414	0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1806949710120	GRACUN ILIJA PETAR ADMINISTRATIVNI CENTAR BB 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
1604	1	1	Porodična stambena zgrada DIOBA	980	P1 125	/
1604	1	1	Stambeni prostor 4	1	P 112	Svojina GRACUN ILIJA PETAR ADMINISTRATIVNI CENTAR BB 1/1 1806949710120
1604	1	1	Stambeni prostor 4	2	P1 112	Svojina GRACUN ILIJA PETAR ADMINISTRATIVNI CENTAR BB 1/1 1806949710120
1604	1	1	Stambeni prostor 4	3	PN 112	Svojina GRACUN ILIJA PETAR ADMINISTRATIVNI CENTAR BB 1/1 1806949710120

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1604	1			1	Dvorište	11/09/2018 10:36	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1016/18 OD 27.08.2018. GOD. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU ZAKLJUČEN IZMEĐU GRACUN PETRA I GRACUN SLAVICE KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I GRACUN MARKA KAO

Datum i vrijeme: 25.08.2021. 11:18:31

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

DAVAOCA IZDRŽAVANJA.

1604	1	1	1	1	Stambeni prostor	11/09/2018 10:36	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1016/18 OD 27.08.2018. GOD. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU ZAKLJUČEN IZMEĐU GRACUN PETRA I GRACUN SLAVICE KAO PRIMAOCA IZDRŽAVANJA I GRACUN MARKA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA.
1604	1	1	2	1	Stambeni prostor	11/09/2018 10:36	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1016/18 OD 27.08.2018. GOD. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU ZAKLJUČEN IZMEĐU GRACUN PETRA I GRACUN SLAVICE KAO PRIMAOCA IZDRŽAVANJA I GRACUN MARKA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA.
1604	1	1	3	1	Stambeni prostor	11/09/2018 10:36	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1016/18 OD 27.08.2018. GOD. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU ZAKLJUČEN IZMEĐU GRACUN PETRA I GRACUN SLAVICE KAO PRIMAOCA IZDRŽAVANJA I GRACUN MARKA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA.
1604	1	1		1	Porodična stambena zgrada	11/09/2018 10:36	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1016/18 OD 27.08.2018. GOD. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU ZAKLJUČEN IZMEĐU GRACUN PETRA I GRACUN SLAVICE KAO PRIMAOCA IZDRŽAVANJA I GRACUN MARKA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA.
1604	1	1		1	Porodična stambena zgrada	11/09/2018 10:36	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1016/18 OD 27.08.2018. GOD. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU ZAKLJUČEN IZMEĐU GRACUN PETRA I GRACUN SLAVICE KAO PRIMAOCA IZDRŽAVANJA I GRACUN MARKA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA.

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).



Načelnica: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ