



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: 06-332/21-85/5  
Budva, 09.04.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KEKIĆ VESELINA iz Bara na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava ("Službeni list CG" broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i **DUP BABIN DO** ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**rekonstrukciju dijela objekta koja se odnosi na**  
**izradu otvora armirano betonskog zida suterena**

**1. LOKACIJA**

**Blok broj: 8**

**Urbanistička parcela broj: 8-16** koju čini

**Dio katastarske parcele 2003/2 i dio 2001 KO Budva**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. 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 katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

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

U listu nepokretnosti broj 294 za KO Budva, od 19.02.2021.godine, na **katastarskoj parceli 2003/2** upisana je stambena zgrada površine 477m<sup>2</sup> spratnosti 2Po+P+1+Pk i dvorište površine 75m<sup>2</sup>. Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisano je više hipoteka i zabilježbi, a kao vlasnik upisana je Skupština etažnih stanara, ul. Prvomajska br.4 Budva. U podacima o objektima i posebnim djelovima upisano je više više različitih vlasnika za posebne dijelove objekta.

Neophodno je pribaviti saglasnost skupštine stanara za navedenu rekonstrukciju u prostoru suterena, s obzirom da podnosilac zahtjeva nije jedini vlasnik kat. parcele niti objekta.

Prema članu 175 Zakona o svojinsko –pravnim odnosima ("Sl. List CG" broj 19/09) vlasnik može, u skladu sa propisima o građenju, vršiti prepravke svog dijela stambene zgrade, ako se tim prepravkama ne dira

u dio drugog vlasnika ili u djelove koji služe zgradi kao cjelini. Vlasnik ne može vršiti na svom dijelu prepravke koje bi mogle narušiti arhitektonski izgled zgrade ili umanjiti sigurnost ili stabilnost zgrade, ili zajedničkog ili posebnog dijela, ili ovim djelovima na drugi način nanijeti štetu. Vlasnik koji vrši prepravke na svom dijelu obavezan je dati primjerenu naknadu drugom vlasniku čija je prava time povrijedio i kad je ovaj bio obavezan da trpi tu povredu. Za svu štetu koju drugi vlasnici pretrpe u vezi promjena na posebnom dijelu odgovara vlasnik tog dijela, a ako je štetu prčinilo više njih, odgovornost je solidarna.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 06.04.2021.godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 4073 za KO Budva na kat. parceli 2001 upisana stambena zgrada površine 290m<sup>2</sup> i dvorište površine 308m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima upisano je više zabilježbi, kao i to da objekat nema građevinsku dozvolu, a kao vlasnik upisan je Burić Mileta.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva odobrio je Burić Mileti iz Budve dopunu (broj 06-U-280/80 od 11.09.2007. godine) građevinske dozvole broj 06-04-U-1102/57 od 19.12.2005. godine kojom je odobrena izgradnja stambenog objekta "A" na urbanističkoj parceli br. 17 koju čini katastarska parcela broj 2003 KO Budva BRGP 362.62m<sup>2</sup>, spratnosti S+P+1+ garaže i građevinske dozvole broj 06-04-U-1103/58 od 20.12.2005. godine kojom je odobrena izgradnja stambenog objekta "B" na urbanističkoj parceli broj 18 koju čini katastarska parcela broj 2003 KO Budva BRGP 362,62m<sup>2</sup>, spratnosti S+P+1+garaže na način što se odobrava izgradnja stambenog objekta "A" i "B" na urbanističkim parcelama br.17 i 18 koje čini kat. parcela 2003 KO Budva, a u svemu prema glavnom projektu broj 236/2006 koji je izradio "RESTAURA-ART-MONTENEGRO" DOO BRGP 1420,09m<sup>2</sup> (garaža 270,89m<sup>2</sup> + suterena 1 199,97m<sup>2</sup> + suterena 2 417,28m<sup>2</sup> + prizemlje 164m<sup>2</sup> + I sprat 156,88m<sup>2</sup> + potkrovlje 211,07m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je G+S1+S2+P+1+Pk.

U tekstualnom dijelu DUP-a navedeno je sledeće: "U obje zone postoje zatečeni objekti koji premašuju jedan ili više urbanističkih parametara dozvoljenih planom. Oni su evidentirani u tabelama po blokovima i grafičkom prilogu kao izuzeci i na njima su zabranjene bilo kakve intervencije, osim onih u cilju održavanja." (poglavlje 4.2.2, strana 38) **Poštujući navedene smjernice, za postojeći predmetni objekat dozvoljava se samo rekonstrukcija koja se odnosi na izradu otvora u armirano betonskom zidu suterena u osi "C" označenom kao POS ZC u Glavnom projektu konstrukcije, u cilju spajanja dvije prostorije. Rekonstrukcija se NE ODNOSI na dogradnju i nadgradnju ili bilo kakve izmjene na objektu osim navedene.**

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

#### Zona S2 - stanovanje srednje gustine

U površinama za stanovanje mogu se dopustiti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.
- turistički objekti (tekstualni dio DUP-a, strana 32-33)

Prostor Plana namjenjen je pretežno stanovanju kao osnovnoj namjeni, uz koju se podrazumjevaju djelatnosti kao prateće funkcije stanovanja (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge i sl.). Pored toga u okviru pretežnog stanovanja moguće su i komercijalne i poslovne djelatnosti bez štetnih uticaja na okolinu; kao i turističke namjene – sobe, apartmani, hoteli, apart-hoteli i sl. (strana 37)

#### Turistički objekat

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hotela. Ova se

namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 4.2.2, strana 38)

**Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18)** definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

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

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

#### **4. PRAVILA PARCELACIJE**

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

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 41)

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**

Horizontalna i vertikalna regulacija objekata prikazana su u grafičkom i tekstualnom dijelu plana (strana 40-45).

Na predmetnoj katastarskoj parceli u karti br.4 – *Planirana regulacija i nivelacija*, nalazi se simbol koji u legendi označava „izuzetak – objekti koji premašuju sve parametre plana“.

U obje zone postoje zatečeni objekti koji premašuju jedan ili više urbanističkih parametara dozvoljenih planom. Oni su evidentirani u tabelama po blokovima i grafičkom prilogu kao izuzeci i na njima su zabranjene bilo kakve intervencije, osim onih u cilju održavanja.

**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. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

**Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

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

**Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele** ne smije da ugrozi njihove uslove korišćenja zemljišta.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Na kalkanskim zidovima prema susjedima nije dozvoljeno otvarati prozore. Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 4.0 metara i više.

Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima. Minimalna površina svetlarnika je 6,0m<sup>2</sup>. Minimalna širina svetlarnika je 2,0m. Površina svetlarnika računa se u neizgrađeni deo zgrade. Minimalna visina parapeta otvora u svetlarniku je 1,80m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svetlarnik susednog objekta. Mora se obezbediti pristup svetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda. Nije dozvoljeno nadziđivanje i zatvaranje postojećih svetlarnika.

**Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:**

- slobodnostojeći objekti - 2,5 m
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele

**Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele** je 4 m.

**Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta** je 4 m.

**Kota prizemlja** je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona 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 6.4 strana 43)

**Krovovi.** Poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža.

**Potkrovlje:** visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°. Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori.

Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

**Visina vijenca iznosi:**

S2 - Maksimalna visina vijenca iznosi 13,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta do gornje ivice krovnog vijenca

- 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.

**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.

### **Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata**

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta. (strana 44)

## **6. USLOVI ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA**

Postojeći objekti na parceli čiji indeks izgrađenosti premašuju indeks za zonu zadat ovim planom ne mogu se dograđivati, već je dozvoljeno samo tekuće održavanje, adaptacija i pretvaranje tavanskog prostora u stambeni, odnosno stambenog i pomoćnog u poslovni ukoliko ispunjava ostale važeće propise, kao i poboljšavanje uslova stanovanja (izgradnja kupatila, zamena instalacija, uvođenje centralnog grejanja i sl.).

Ako se takav objekat uklanja i zamenjuje drugim za njega važe pravila kao i za svaku novu gradnju u toj zoni.

Postojeći objekti na parceli čiji stepen zauzetosti premašuju stepen zauzetosti za zonu zadat ovim planom a čiji je indeks izgrađenosti manji od zadatog mogu se nadziđivati do planiranog maksimalnog indeksa izgrađenosti.

Postojeći objekti na parceli koji zauzimaju manje od planiranog indeksa zauzetosti parcele 0,40, odnosno objekti čija BRGP je manja od maksimalne za tu parcelu, mogu se dograđivati odnosno nadziđivati do ispunjenja zadatih urbanističkih parametara.

Za novosagrađene stanove na parceli takođe je obavezno rešiti parkiranje- garažiranje na parceli. Ukoliko tehnički nije moguće rešiti parkiranje na parceli za planiranu dogradnju, moguće su intervencije samo u cilju preoširenja postojećih stambenih jedinica, bez mogućnosti formiranja novih stambenih jedinica.

Novosagrađeni delovi objekta moraju svojim dimenzijama, materijalima i stilom da se uklapaju kako sa starijim objektom, tako i sa okolnim objektima. Nadziđivanje predmetnih objekata je moguće ako se istraživanjima utvrdi da je isti fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posledice po objekat. U suprotnom potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mere ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnog opterećenja. Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji. (poglavlje 6.9, strana 44-45)

## 7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA br.8-16, u bloku 8	687.17	2133	426.24	3.1	0.62	P+3+Pk

U grafičkom prilogu br. 4 – Planirana regulacija i nivelacija, na predmetnoj urbanističkoj parceli označena je spratnost P+4+Pk.

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 4 "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz tabelarnog priloga.

U obje zone postoje zatečeni objekti koji premašuju jedan ili više urbanističkih parametara dozvoljenih planom. Oni su evidentirani u tabelama po blokovima i grafičkom prilogu kao izuzeci i na njima su zabranjene bilo kakve intervencije, osim onih u cilju održavanja. (strana 38)

Na građevinskoj parceli nije dozvoljena izgradnja drugih stambenih i poslovnih objekata u zaleđu parcele. Dozvoljeno je saniranje i tekuće održavanje postojećih objekata u zaleđu parcele do privođenja parcele planiranoj nameni.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost iz tabelarnog priloga.(tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.0 str. 54)

Na osnovu **Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14)** u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi , a u podzemne etaže: podrum.

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

U tekstualnom dijelu plana navedena je smjernica: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata I prihvatljiv nivo seizmičkog rizika." U skladu sa tom smjernicom podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat o geomehničkim odlikama tla za kp 2001, 2002 i 2003 KO Budva – Babin do broj 10511 od 16.03.2004. godine koji je odrađen od strane Biroa za geotehniku i hidrogeologiju doo Nikšić.

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

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

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

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

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

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

## **10. 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.

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

Ograđivanje urbanističke parcele nije predmet ovih urbanističko-tehničkih uslova.

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

Pejzažno oblikovanje urbanističke parcele nije predmet ovih urbanističko-tehničkih uslova.

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

Izgradnja/ postavljanje/ rušenje pomoćnih objekata nije predmet ovih urbanističko-tehničkih uslova.



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

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

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

#### **15. 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.

#### **16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kultura dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

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

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://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 se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine



cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

## 18. 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.

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodrome.

## 20. 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 pješачki pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

**Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu.** Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).**

Potrebna broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbjeđiti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10 strana 45):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 vozilo za stan do 100 m <sup>2</sup> , 2 vozila za veći stan
APARTMANI	4 vozila za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 vozilo za na 6 ležajeva
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 100 m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 80 m <sup>2</sup> bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

## 21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

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

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

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

## **23. 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

## 24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

S obzirom da se ovi urbanističko-tehnički uslovi odnose na rekonstrukciju objekta u cilju izgradnje otvora u zidu, fazna gradnja nije predviđena.

## 25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima – hidrotehničkom mrežom, iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 2003/2 KO Budva se nalazi u trasi koridora hidrotehničke mreže (postojeći lokalni vodovod) u obuhvatu PPPNOP.

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

## 26. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno 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 rješenja 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 rješenje 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 (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

U tekstualnom dijelu DUP-a navedeno je sledeće: "U obje zone postoje zatečeni objekti koji premašuju jedan ili više urbanističkih parametara dozvoljenih planom. Oni su evidentirani u tabelama po blokovima i grafičkom prilogu kao izuzeci i na njima su zabranjene bilo kakve intervencije, osim onih u cilju održavanja." (poglavlje 4.2.2, strana 38) **Poštujući navedene smjernice, za postojeći predmetni objekat dozvoljava se samo rekonstrukcija koja se odnosi na izradu otvora u armirano betonskom zidu suterena u osi "C" označenom kao POS ZC u Glavnom projektu konstrukcije, u cilju spajanja dvije prostorije. Rekonstrukcija se NE ODNOSI na dogradnju i nadgradnju ili bilo kakve izmjene na objektu osim navedene.**

## 27. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

Obrađivač

**Samostalna savjetnica III za urbanizam  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.**

**Samostalna savjetnica II za urbanizam  
Maja Tišma, dipl.ing. arh.**



Dostavljeno:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-dj-218/21

Datum: 22.02.2021.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

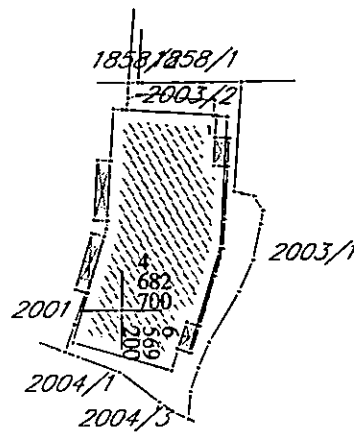
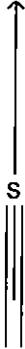
Broj plana: 14

Parcela: 2003/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
682
800
569
200



4
682
800
569
200





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



36000000322



104-919-1913/2021

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-1913/2021

Datum: 19.02.2021.

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 294 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2003	2		13 81/12		BABIN DO	Dvorište RAZMJENA		75	0.00
2003	2	1	13 71/07.		BABIN DO	Stambene zgrade GRADENJE		477	0.00
<b>Ukupno</b>								<b>552</b>	<b>0.00</b>

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000011006221 0	- „SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA,, UL.PRVOMAJSKA 4,A-BUDVA BUDVA 0	Zajednička nedjeljiva etažna svojini	0/0

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
2003	2	1	Stambene zgrade PRAVNI PROPIS	0	1P3 477	Zajednička nedjeljiva etažna svojini - „SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA,, UL.PRVOMAJSKA 4,A-BUDVA 0/0 0000011006221 0
2003	2	1	Garaža VIŠE OSNOVA 1	1	2P 18	Svojina BURIĆ LJUBOMIR ALEKSANDRA BABIN DO BB Budva Budva 1/1 2605971237011
2003	2	1	Garaža KUPOVINA 1	2	2P 19	Susvojina ŠPADIJER JELENA UL.DALMATINSKA BR.53. Susvojina FILIPE JOHN WILLIAM WESTMEAD,AUSTRALIJA - br.pas. 1/2 2510988217994 0 1/2 6036000014531 br.pas.
2003	2	1	Garaža KUPOVINA 1	3	2P 19	Svojina BUZOV ALEXANDER RUSKA FEDERACIJA RUSIJA 64 No 1/1 6036000011227 64 No
2003	2	1	Garaža KUPOVINA 1	4	2P 19	Svojina BJELICA RADOSLAV MILKA MITE RAKIĆA 24 BEOGRAD 1/1 2206981715327
2003	2	1	Garaža KUPOVINA 1	5	2P 19	Svojina MIJOVIĆ DRAGAN MAJA UL.PRVOMAJSKA BR.4a.BUDVA 1/1 2904975237013
2003	2	1	Garaža KUPOVINA 1	6	2P 19	Svojina BURIĆ LJUBOMIR ALEKSANDRA BABIN DO BB Budva Budva 1/1 2605971237011
2003	2	1	Garaža KUPOVINA 1	7	2P 19	Svojina MILOVIĆ ALEKSANDRA UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BR. 2, 1/1 1401991225011 0

**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
2003	2	1 Garaža KUPOVINA 1	8	2P 19	Svojina MILOVIĆ ALEKSANDRA 1/1 1401991225011 UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BR. 2. 0
2003	2	1 Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 1	9	2P 20	Svojina BURIĆ LJUBOMIR 1/1 ALEKSANDRA 2605971237011 BABIN DO BB Budva Budva
2003	2	1 Poslovni prostor KUPOVINA 1	10	2P 81	Svojina - - DOO„ALBISEH„BUDVA 1/1 0000002677890 MEDITERANSKA BB BUDVA
2003	2	1 Poslovni prostor KUPOVINA 0	11	2P 62	Svojina - „VESING„DOO BAR 1/1 0000003208460 BUL.REVOLUCIJE BB BAR BAR 0 0
2003	2	1 Poslovni prostor KUPOVINA 1	12	1P 81	Svojina - - DOO„ALBISEH„BUDVA 1/1 0000002677890 MEDITERANSKA BB BUDVA
2003	2	1 Poslovni prostor RAZMJENA 10 1	13	1P 82	Susvojina DRAGOVIĆ VJERA 1/2 2405940215150 Susvojina DRAGOVIĆ DUŠAN VLADIMIR 1/2 0802970210244 O.REVOLUCIJE 12 PODGORICA
2003	2	1 Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 20	14	1P 56	Svojina MAL. NUROVA SAIDA 1/1 6036000012626 RUSKA FEDERACIJA RUSIA
2003	2	1 Stambeni prostor KUPOVINA 20	15	1P 47	Svojina BJELICA RADOSLAV MILKA 1/1 2206981715327 MITE RAKIĆA 24 BEOGRAD
2003	2	1 Stambeni prostor GRADENJE 20	16	1P 46	Svojina MYSHENKOVA EMILIYA 1/1 6036000006147 RUSKA FEDERACIJA -
2003	2	1 Stambeni prostor KUPOVINA 20	17	1P 56	Svojina ŠPADIJER PETAR 1/1 0907993232004 BUDVA BUDVA Budva
2003	2	1 Stambeni prostor NASLJEDE 0	18	P 38	Svojina RADULOVIĆ DAVOR 1/1 2602985210311 PODGORICA PODGORICA 0 0
2003	2	1 Stambeni prostor KUPOVINA 30 1	19	P 99	Susvojina BENEVALENSKIY IGOR 1/2 0000007833558 Susvojina RUSKA FEDERACIJA RUSKA 1/2 BENEVALENSKAYA LARISA 0000002560505 RUSKA FEDERACIJA RUSKA
2003	2	1 Stambeni prostor KUPOVINA 20	20	P 46	Svojina VARAKSIN STANISLAV 1/1 0000004532216 RUSKA FEDERACIJA RUSKA
2003	2	1 Stambeni prostor KUPOVINA 0	21	P 46	Svojina ANĐUŠIĆ STEFAN 1/1 0603989254991 DUBOVICA LUX B3/13 BUDVA 0
2003	2	1 Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 10	22	P 44	Svojina MARKOVIĆ MILOŠ 1/1 2307988230028 UL.PRAŠKA BR.5.BABIN DO -BUDVA
2003	2	1 Stambeni prostor KUPOVINA 30	23	P 82	Svojina PERUNOVIĆ SINIŠA 1/1 1409976250019 UL.BAJA PIVLIJANINA BR.31.CETINJE 0
2003	2	1 Stambeni prostor GRADENJE 10	24	P1 38	Svojina PETRAŠINOVIĆ ZORICA 1/1 1108955715739 HADŽI RUVIMOVA 15 BEOGRAD
2003	2	1 Stambeni prostor KUPOVINA 30	25	P1 97	Svojina MARKOVIĆ GOJKO IVANA 1/1 1512975215053 NOVO NASELJE KRUŠEVAC 12
2003	2	1 Stambeni prostor KUPOVINA 20	26	P1 46	Svojina ŠČEPANOVIĆ MIRKO 1/1 SVETLANA 0201970215056 GAVRILA DOŽIĆA I PODGORICA
2003	2	1 Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 20	27	P1 46	Svojina - „3 DECEMBAR„D.O.O. BUDVA 1/1 0000002909731






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	
2003	2	1	28	P1 44	Svojina VUJISIĆ ANDJELKA 2111963225060 BUL.REVOLUCIJE BR.4.,BAR BAR	
2003	2	1	29	P1 82	Svojina KAZAKOV GEORGII 6036000006748 RUSKA FEDERACIJA RUSKA	
2003	2	1	30	PN 181	Svojina BUZOV ALEXANDER 6036000011227 RUSKA FEDERACIJA RUSKA	
2003	2	1	31	PN 78	Svojina ZHUKOVICH VLADISLAV 0000002596085 RUSKA FEDERACIJA RUSKA	
2003	2	1	32	PN 73	Svojina MĀOVIĆ DRAGAN MAJA 2904975237013 UL.PRVOMAJSKA BR.4a,BUDVA	
2003	2	1	33	PN 117	Susvojina ŠPADIJER JELENA 2510988217994 UL.DALMATINSKA BR.53. Susvojina FILIPE JOHN WILLIAM 6036000014531 WESTMEAD,AUSTRALIJA - br.pas. br.pas.	
2003	2	1	34	PN 76	Svojina BRYKOVA ALLA 6036000011668 - - EA916601 EA916601	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2003	2	1	10	1	Poslovni prostor	31/03/2020 7:45	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE U IZNOSU OD 50.000,00 EURA U KORIST INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD KAO HIPOT.POVJERIIOCA , A PO UGOVORU O KREDITU BR.05-13011-1997-20/1, PARTIJA 0041102025170 OD 16.03.2020. GODINE SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJE U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJERIIOCA UZ PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 297/20 OD 19.03.2020. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
2003	2	1	10	2	Poslovni prostor	28/12/2020 13:17	ANEKS BR.1 ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR.1125/20 NKCG KO 152/2020 OD 22.12.2020.G SACINJENE KOD NOTARA KASCELAN BRANKE (BR.OSNOVNE ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR.297/20 OD 19.3.2020.G. SACINJENE KOD NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ KOJIM SE MIJENJA IZNOS KREDITA I DATUM DOSPJEĆA KREDITA UZ ZABRANU OTUĐENJA, OPTEREĆENJA, I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. I UZ ZABILJEŽ PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR.1125/20 NKCG KO 152/2020 OD 22.12.2020.G.
2003	2	1	11	1	Poslovni prostor	24/09/2020 14:38	ZABILJEŽBA DUGA U KORIST PRODAVCA U IZNOSU OD 60.000,00 E SA ROKOM DOSPJEĆA DO 02.10.2022.G.
2003	2	1	12	1	Poslovni prostor	07/11/2017 14:45	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE I REDA NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 600/17.OD 30.10.2017.G U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA KOMERCIALNE BANKE AD BUDVA RADI OBEZBJEDENJA POTRAŽIVANJA POVJERIIOCA PO UGOVORU O KREDITU-KREDITNA PARTIJA BR 00-411-0900058.0 OD 27.10.2017.G NA IZNOS OD 100.000,00 E ROK OTPLATE 60.MJESECI. ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIIOCA I PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
2003	2	1	12	2	Poslovni prostor	27/08/2020 9:38	Hipoteka ANEKS BR. 1 ( ZALOŽNE IZJAVE NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE UZZ BR. 600/17 OD 30.10.2017. GODINE ) NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 537/20 OD 18.08.2020. GODINE NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, KOJIM SE MIJENJA ROK OTPLATE KREDITA DO 27.01.2025. GODINE.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2003	2	1	12	3	Poslovni prostor	03/02/2021 9:11	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO - HIPOTEKA U IZNOSU OD 30.000,00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS, UZZ. BR. 57/21 OD 27.01.2021. GODINE NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
2003	2	1	17	1	Stambeni prostor	02/10/2018 13:39	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-2982/1 OD 04.05.2018. GOD. U IZNOSU OD 2.703,20 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA.
2003	2	1	17	2	Stambeni prostor	19/04/2019 14:20	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I BR.973/18.OD 11.04.2019.G JAVNOG IZVRŠITELJA PETROVIĆ IVANA IZ PODGORICE SVOJINA -TIKHANOVICH ANDEYA I/1.
2003	2	1	27	1	Stambeni prostor	27/06/2017 7:44	Hipoteka U IZNOSU OD 18.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEMA PRAVO DA OPTERETI I OTUĐI NEPOKRETNOST BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA. UZZ. BR. 570/17 OD 21.06.2017 GODINE, NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
2003	2	1	27	2	Stambeni prostor	22/01/2021 9:8	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA IZ KOTORAJ I.BR. 2501/20 OD 30.12.2020.GODINE I ZAKLJUČKA I.BR. 2501/20 OD 30.12.2020. GODINE.
2003	2	1	29	1	Stambeni prostor	09/10/2018 8:34	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE- PORESKO POTRAŽIVANJE BR.21-213-U-4109 OD 07.06.2018.G U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 3.970,07 E.PORESKI OBEVZNIK GEORGY KAZACHKOV I/1.
2003	2	1	32	1	Stambeni prostor	20/11/2020 10:34	Zabilježba poreskog potraživanja PRAVO ZALOGA -HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 1.322,18 E U KORIST OPŠTINE BUDVA-RJEŠENJE O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.21-213-U-3249 OD 25.11.2019.G.

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).


  
 Podgorica, 30. Oktobra 2020.
   
 \_\_\_\_\_
   
 SONJA TOMAŠEVIĆ

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.04.2021 13:27

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 06.04.2021 13:27

KO: BUDVA

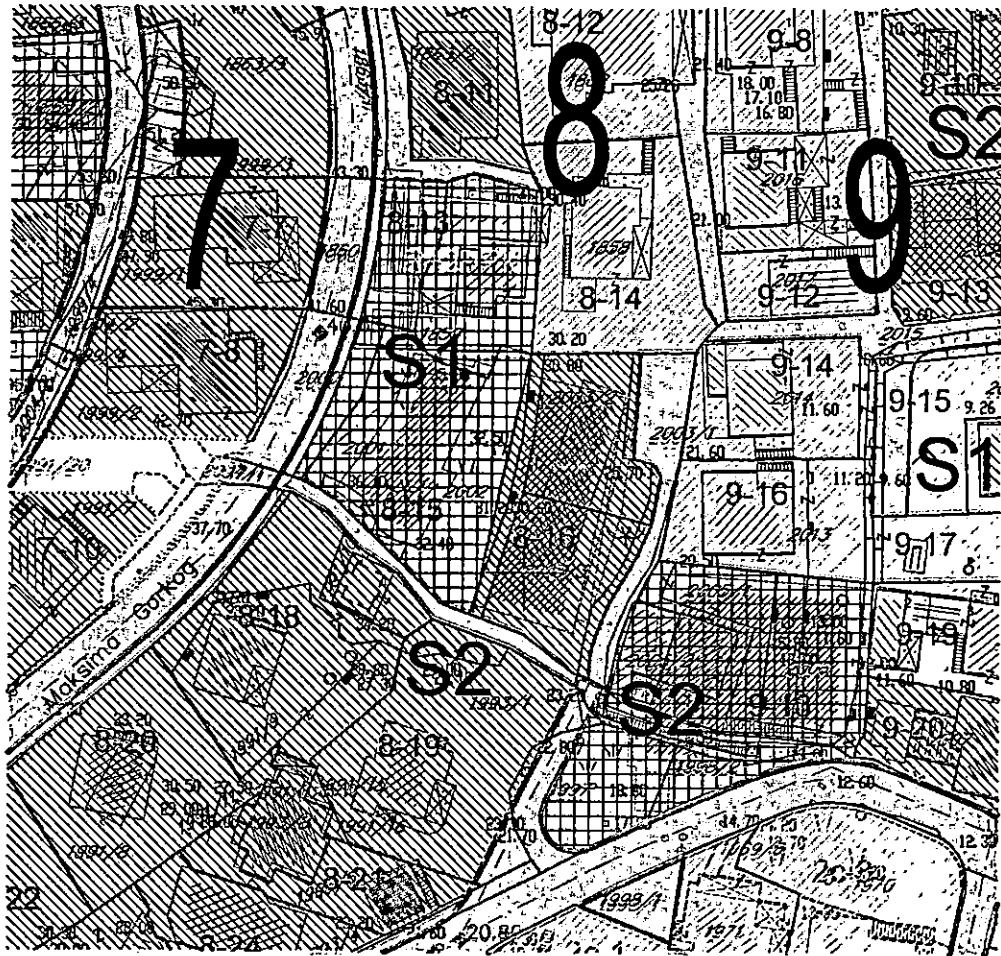
## LIST NEPOKRETNOSTI 4073 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2001	1	13 82/12		BABIN DO	Stambene zgrade GRADENJE	290	0.00
2001		13 82/12		BABIN DO	Dvorište RAZMJENA	308	0.00

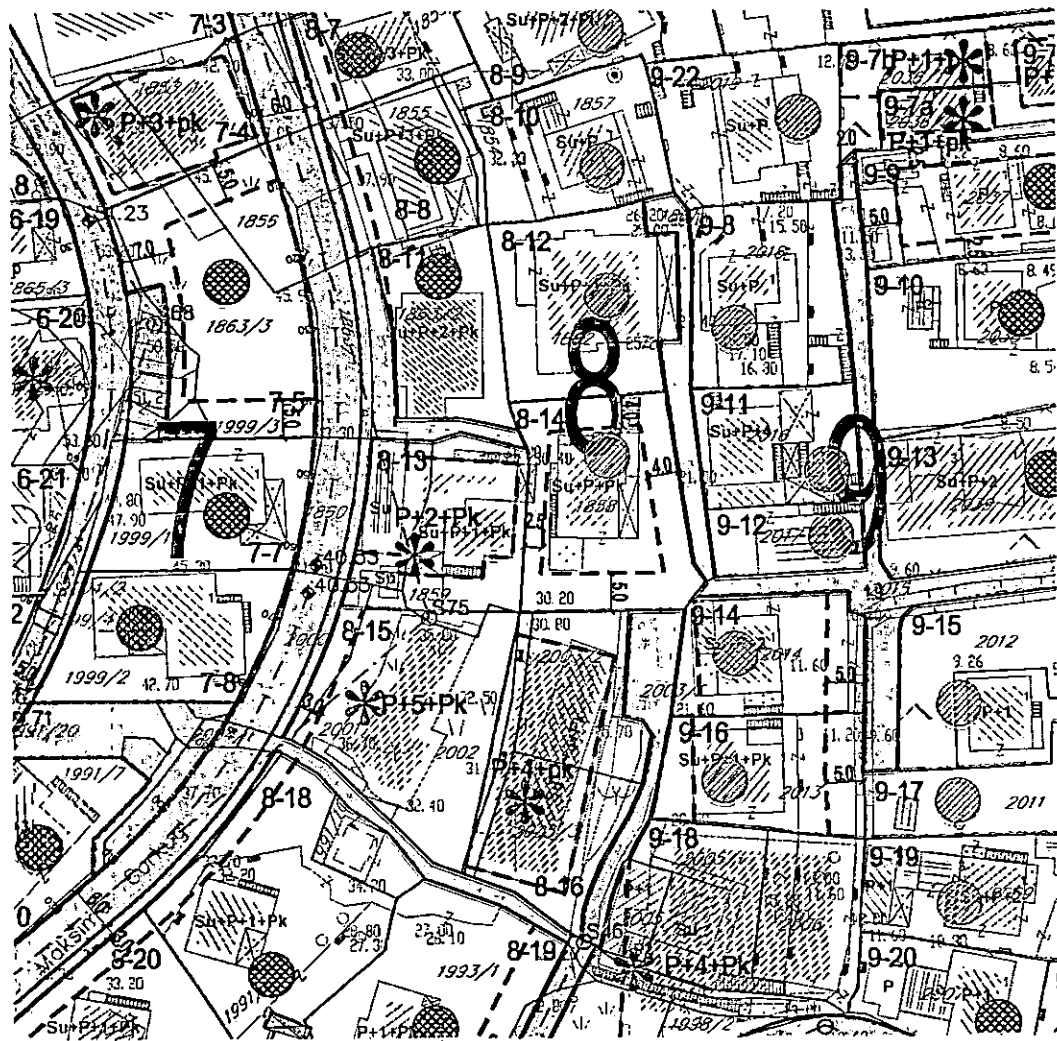
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BURIĆ MILIVOJE MILETA *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2001	1		1	Stambene zgrade	13.11.2012	Nema dozvolu GRADJEVINSKU.
2001	1		1	Stambene zgrade	04.03.2021	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA DOPUNSKOG RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA SAMARDŽIĆ BRANKE IZ KOTORA BROJ I-184/21 OD 23.02.2021. GODINE.
2001	1		2	Stambene zgrade	04.03.2021	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA DOPUNSKOG RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA SAMARDŽIĆ BRANKE IZ KOTORA BROJ I-184/21 OD 23.02.2021. GODINE.
2001	0		1	Dvorište	04.03.2021	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA DOPUNSKOG RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA SAMARDŽIĆ BRANKE IZ KOTORA BROJ I-184/21 OD 23.02.2021. GODINE.

IZVOD IZ DUP-a BABIN DO, Karta 03. Planirana namjena površina  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)



IZVOD IZ DDP-a DABIN DO, Karta 04. Planirana regulacija i nivelacija  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)

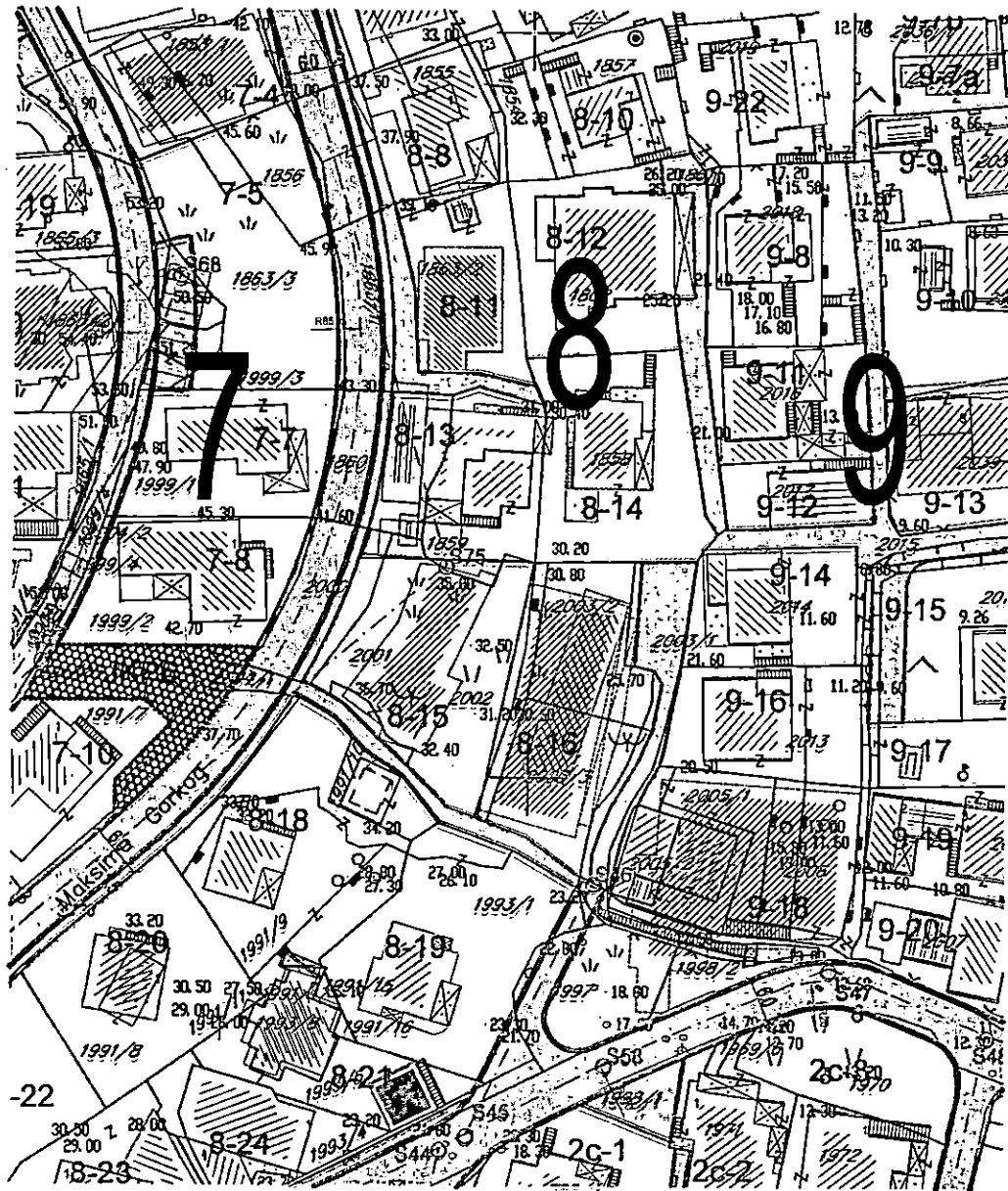


Samostalna savjetnica III za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

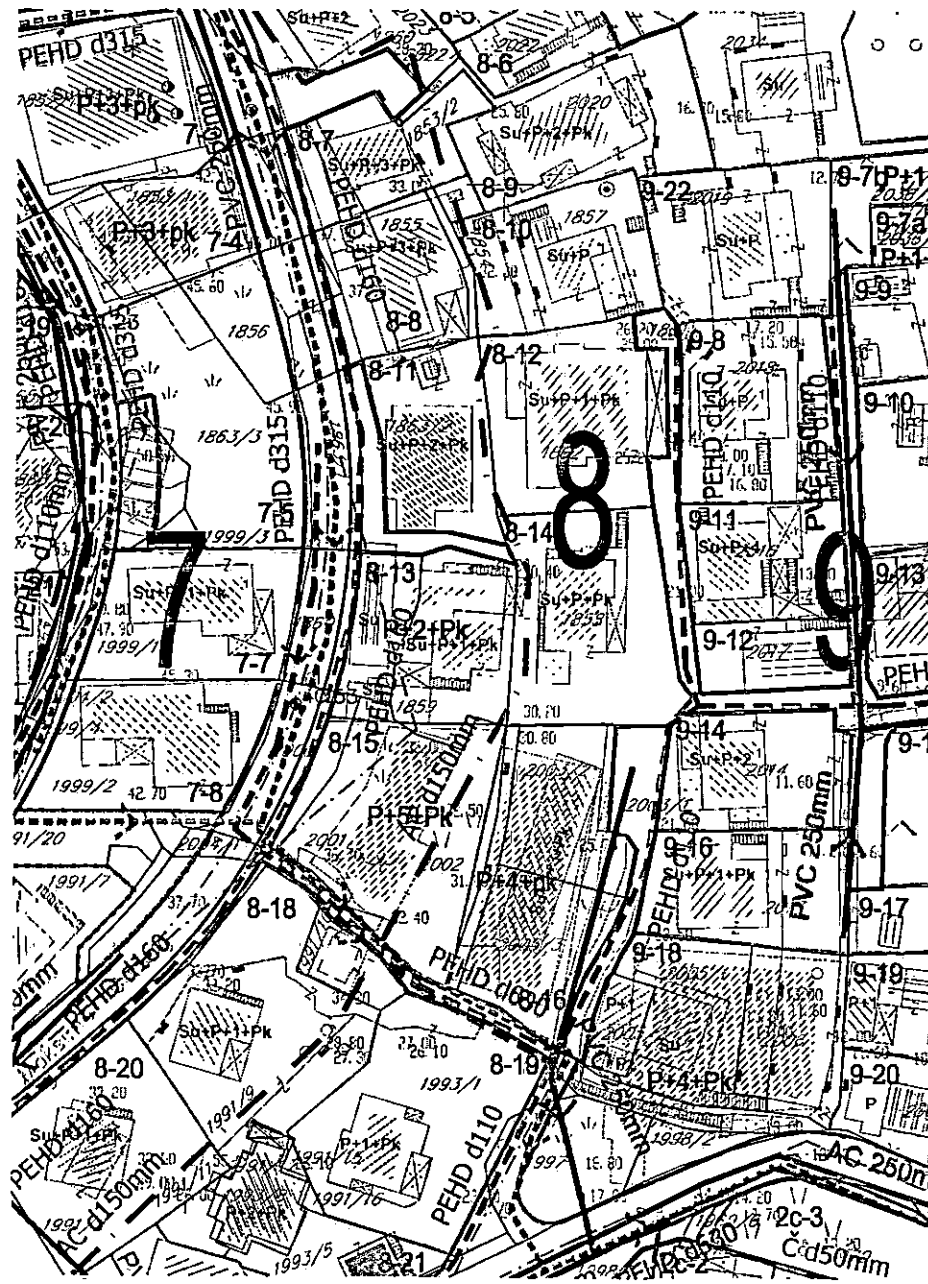


Budva, 08.04.2021. godine

IZVOD IZ DUP-a BABIN DO, Karta 05 Planirano stanje -Nacrtna parcelacije, preparcelacije i saobraćajno rješenje (Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)



IZVOD IZ DUP-a BABIN DO, Karta 10. Planirana hidrotehnička infrastruktura  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)



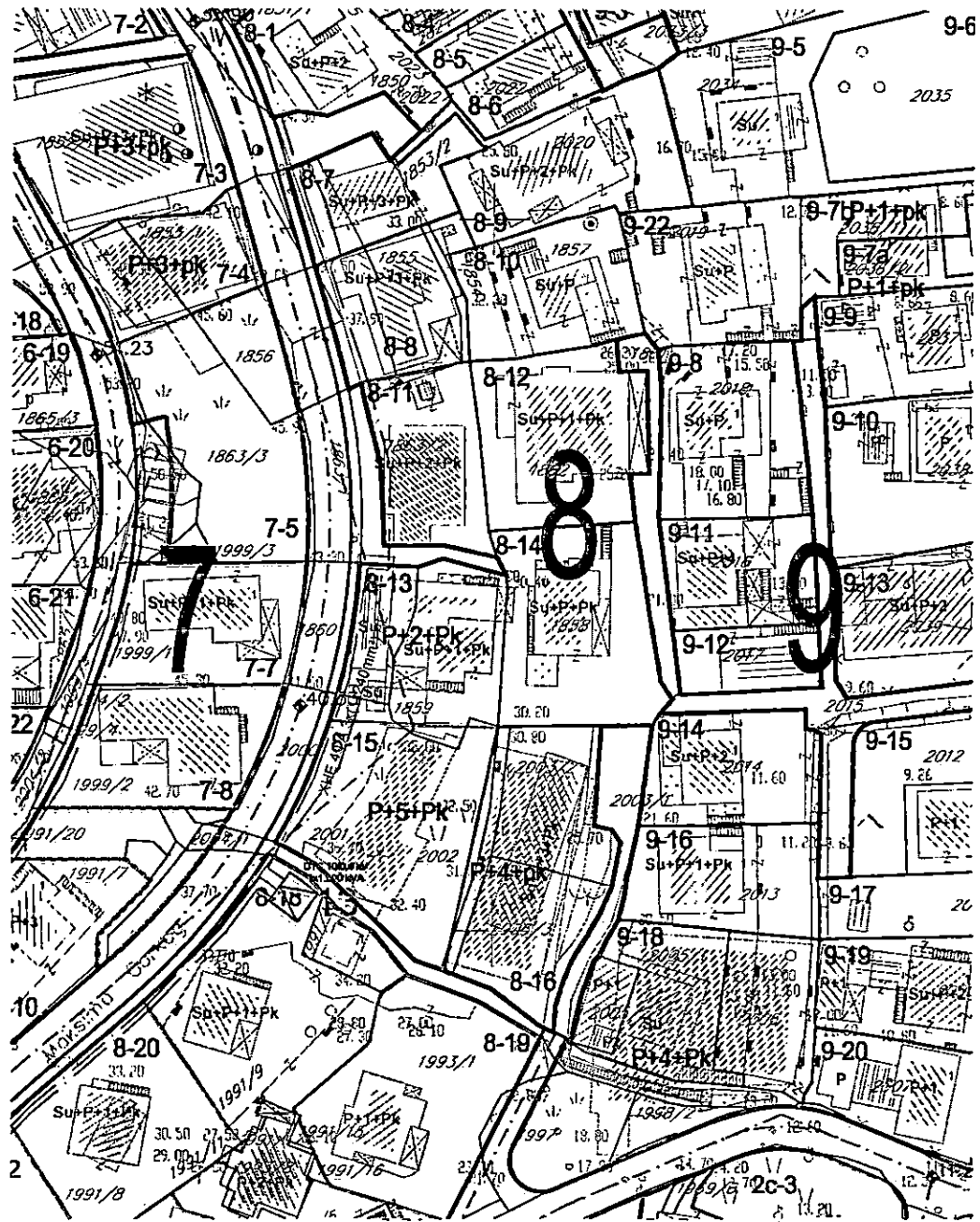
Samostalna savjetnica III za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



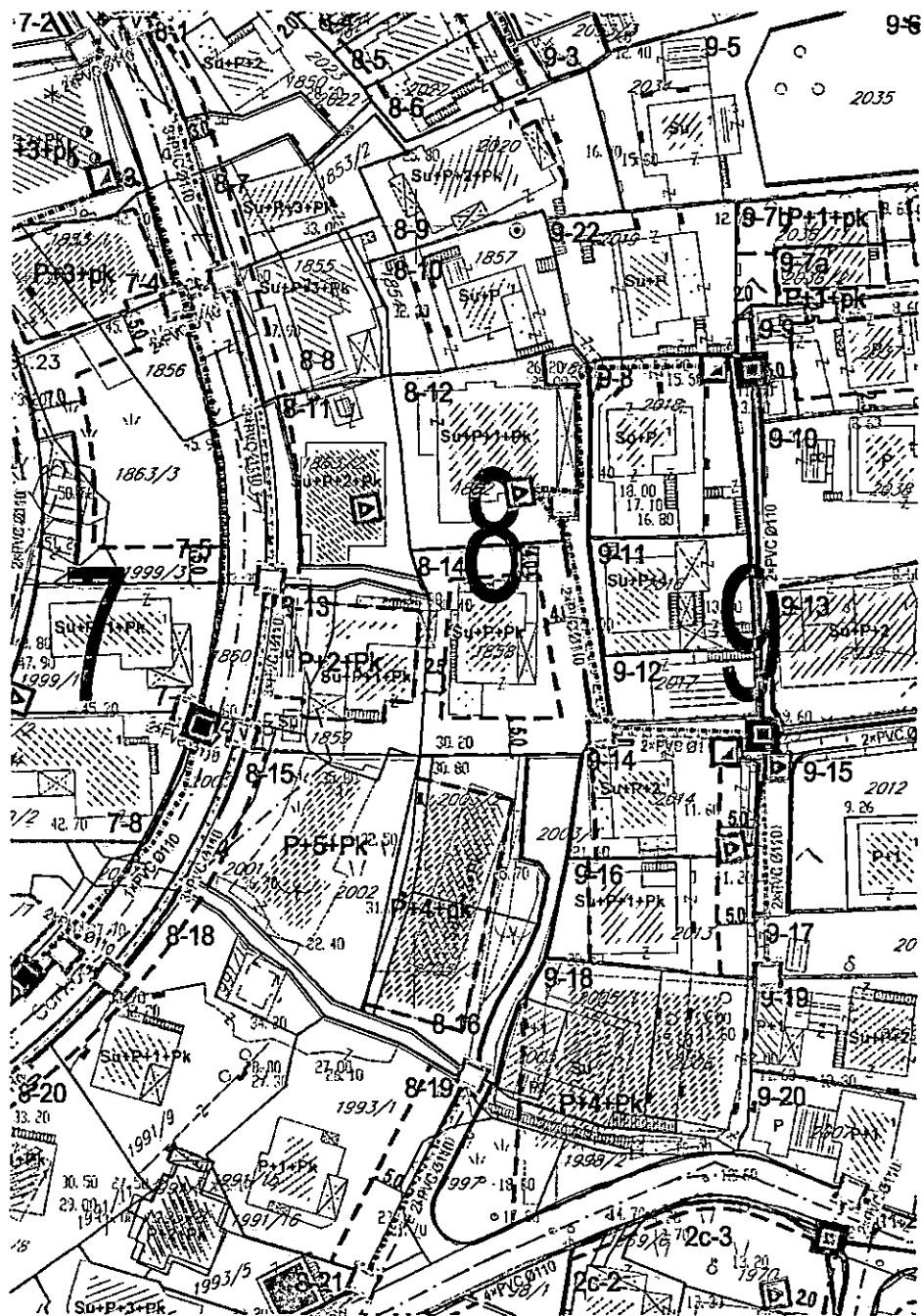
Budva, 08.04.2021. godine



IZVOD IZ DUP-a BABIN DO, Karta: 12. Planirana elektroenergetska infrastruktura  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)



IZVOD IZ DUP-a BABIN DO, Karta 14. Planirana telekomunikaciona infrastruktura  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)



BLOK 8	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SRPATNOST	INDEXS	BRGP
8-1	397,85	0,40	159,14	P+2+Pk	1,6	636,56
8-2	259,14	0,40	103,66	P+2+Pk	1,6	414,62
8-3	155,57	0,40	62,23	P+2+Pk	1,6	248,91
8-4	140,80	0,40	56,32	P+2+Pk	1,6	225,28
8-5	140,49	0,40	56,20	P+2+Pk	1,6	224,78
8-6	183,19	0,40	73,28	P+2+Pk	1,6	293,10
8-7	301,91	0,40	120,76	P+3+Pk	2,0	603,82
8-8	373,32	0,40	149,33	P+3+Pk	2,0	746,64
8-9	527,10	0,40	210,84	P+2+Pk	1,6	843,36
8-10	424,01	0,40	169,60	P+2+Pk	1,6	678,42
8-11	365,95	0,40	146,38	P+3+Pk	2,0	731,90
8-12	548,87	0,50	219,55	P+2+Pk	1,6	878,19
8-13	488,63	0,59	291,00	P+2+Pk	2,0	977,26
8-14	593,97	0,40	237,59	P+2+Pk	1,6	950,35
8-15	673,81	0,40	272,00	P+3+Pk	2,0	1046,00
8-16	657,17	0,62	426,23	P+3+Pk	3,1	2133,00
8-18	785,31	0,40	314,12	P+3+Pk	2,0	1570,62
8-19	701,04	0,40	280,42	P+3+Pk	2,0	1402,08
8-20	589,92	0,40	235,97	P+3+Pk	2,0	1179,84
8-21	391,16	0,40	156,46	P+3+Pk	2,0	782,32
8-22	718,82	0,40	287,53	P+3+Pk	2,0	1437,64
8-23	599,25	0,40	239,70	P+3+Pk	2,0	1198,50
8-24	346,36	0,40	138,54	P+3+Pk	2,0	692,72

BLOK 9	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SRPATNOST	INDEXS	BRGP
9-1	270,18	0,4	108,07	P+2+Pk	1,6	432,29
9-2	307,58	0,4	123,03	P+2+Pk	1,6	492,13
9-3	207,30	0,4	82,92	P+2+Pk	1,6	331,88
9-4	698,53	0,4	279,41	P+2+Pk	1,6	1117,65
9-5	594,1	0,4	237,64	P+2+Pk	1,6	950,56
9-6	688,73	0,4	275,49	P+2+Pk	1,6	1101,97
9-7	173,61	0,7	120,48	P+3+Pk	1,5	277,70
9-7b	161,97	0,6	85,10	P+3+Pk	1,5	277,10
9-7c	225,44	0,6	136,96	P+3+Pk	1,6	300,70
9-8	490,21	0,4	196,08	P+2+Pk	1,6	784,34
9-9	523,78	0,4	209,51	P+3+Pk	2,0	1047,56
9-10	711,73	0,4	284,69	P+3+Pk	2,0	1423,45
9-11	325,85	0,4	130,34	P+2+Pk	1,6	521,36
9-12	180,28	0,4	72,11	P+2+Pk	1,6	288,45
9-13	634,05	0,4	253,62	P+3+Pk	2,0	1268,10
9-14	381,58	0,4	152,63	P+2+Pk	1,6	610,53
9-15	635,48	0,4	254,19	P+2+Pk	1,6	1016,77
9-16	400,52	0,4	160,21	P+2+Pk	1,6	640,83
9-17	391,64	0,4	156,66	P+1+Pk	1,6	626,62
9-18	1058,64	0,67	714,00	P+3+Pk	3,3	3504,78
9-19	607,68	0,4	243,07	P+2+Pk	1,6	972,29
9-20	334,95	0,4	133,98	P+3+Pk	2,0	669,90
9-21	347,00	0,4	138,80	P+3+Pk	2,0	694,00