



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: 06-332/21-416/2
Budva, 08.06.2020. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JZU DOM ZDRAVLJA „BUDVA“ 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
izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – ograda

1. LOKACIJA

Katastarske parcele broj 1543, 1588/2, 3088/1, 1533/5 i 1533/4 KO Budva

Uvidom u Registar planske dokumentacije, konstatovano je da se katastarske parcele broj 1543, 1588/2, 3088/1, 1533/5 i 1533/4 KO Budva nalaze u okviru DUP-a „Rozino I“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 01/09), u zahvatu UP 1 u bloku 4.

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 Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

Pomoćni objekat - ograda se postavlja, odnosno gradi na granici urbanističke parcele br. 1 u bloku 4 u skladu sa planskim dokumentom DUP „Rozino I“.

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 3 – ograda

3. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 308 za KO Budva od 03.06.2021. godine na **katastarskoj parceli broj 1543** upisan je Dom zdravlja površine 2344m². Na kat. parceli nema upisanih tereta ni ograničenja, a u svojini je države Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore i pravom upravljanja Doma zdravlja.

U listu nepokretnosti broj 3749 za KO Budva od 03.06.2021. godine na **katastarskoj parceli broj 1588/2** upisana je građevinska parcela površine 8912m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. U podacima o

teretima i ograničenjima ograničenjima upisana je zabilježba spora, zabilježba žalbe i zabilježba tužbe. Kat. parcela je u svojini države Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, dana 08.06.2021.godine, konstatovano je da su:

- u listu nepokretnosti br. 317 za KO Budva, na kat. parceli broj 3088/1 upisani javni putevi površine 2193m², u svojini države Crne Gore, a sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

- u listu nepokretnosti br. 2874 za KO Budva, na kat. parceli broj 1533/5 upisane su šume 3.klase površine 1104m², u državnoj svojini RCG s pravom.

- u listu nepokretnosti br. 317 za KO Budva na kat. parceli broj 1533/4 upisani javni putevi površine 428m², u svojini države Crne Gore, a sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

Imajući u vidu da podnosilac zahtjeva nije upisani vlasnik svih predmetnih katastarskih parcela koje pripadaju UP1 u bloku 4, potrebno je regulisati imovinsko - pravne odnose sa vlasnicima kat. parcela.

4. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Svaki podzid viši od 1,0m mora imati statički proračun.

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.

5. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE KATASTARSKE PARCELE

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG --opštinski propisi“ br.21/14):

Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3. (Odluka, Član 3)

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade. (Odluka, Član 4)

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju. (Odluka, Član 4)

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

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. (Odluka, Član 7)

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 visočije 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. (Odluka, Član 8)

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Prema tekstualnom dijelu DUP-a „Rozino I“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 01/09) navedeno je sledeće:

“Dom zdravlja

Objekat se nalazi se na postojećoj lokaciji, u bloku 4. Predviđeno je nadziđivanje jednog sprata na postojećem objektu, tako da je BRGP 7017m², a spratnost objekta P+2.

Parcela se može ograđivati uz sljedeće uslove:

- transparentnom ogradom, visine do 2,0 m, koja se postavlja na granicu parcele i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.” (Poglavlje 5.12, strana 67)

6. USLOVI ZA IZGRADNJU NADZEMNIH I PODZEMNIH POMOĆNIH OBJEKATA

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,50 metra od njene granice.

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 metra od njene granice.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. (Odluka, Član 5)

7. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Ukoliko se na području lokacije nalazi jedan broj pojedinačnih primjeraka ili niz grupa maslina potrebno je postupati po Zakonu. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo). Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju. (“Službeni list CG”, 45/14).

8. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

U skladu sa odredbama Člana 14 i 15. 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 iz stava 1 ovog člana izdaje se 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.

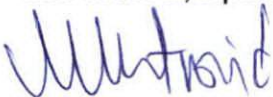
Dokaze iz stava 2 tač. 2, 5 i 6 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta po službenoj dužnosti.“

9. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Izvod iz planske dokumentacije

Obradivač

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



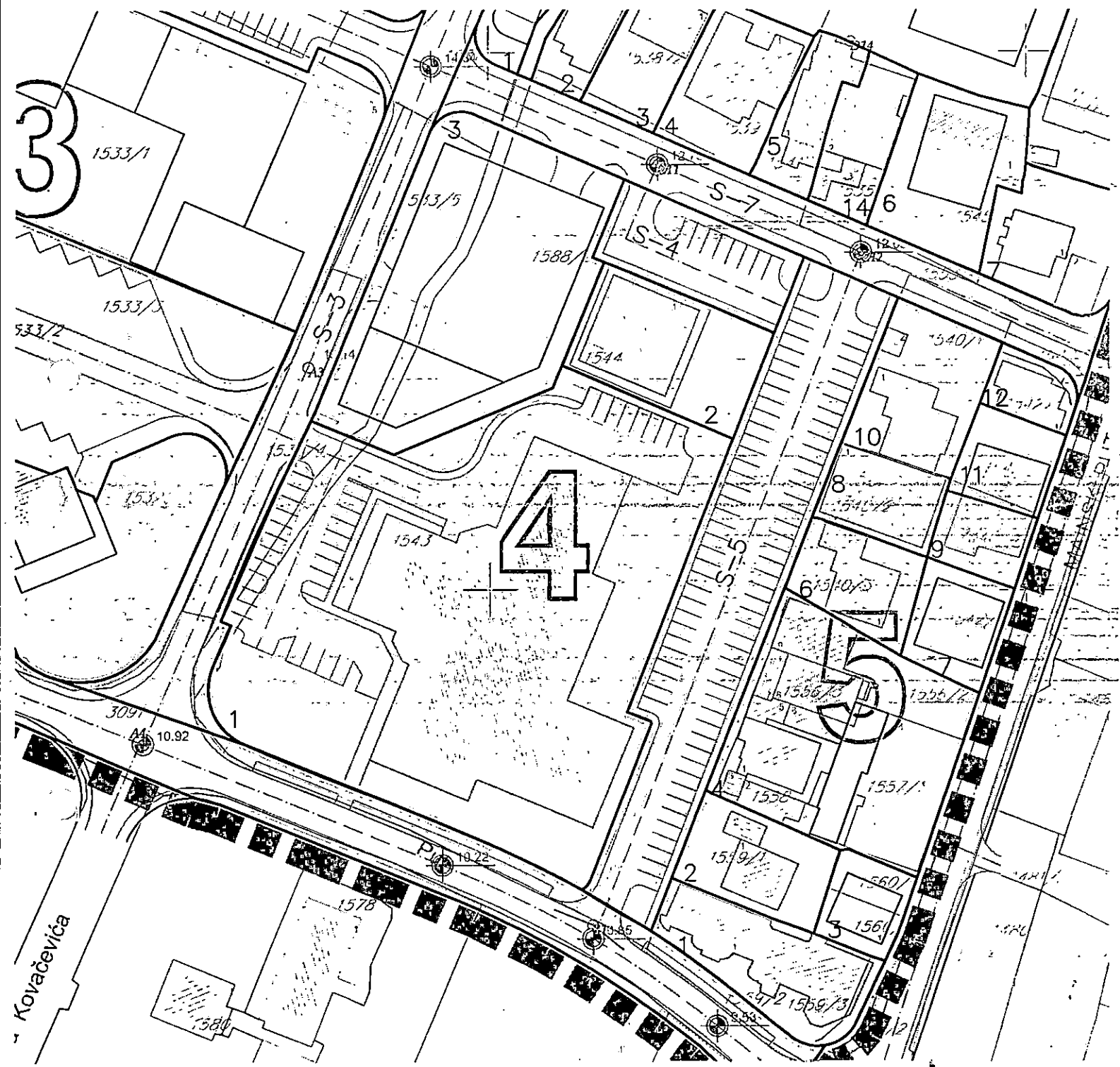
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Urbanističkoj inspekciji,
- a/a

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



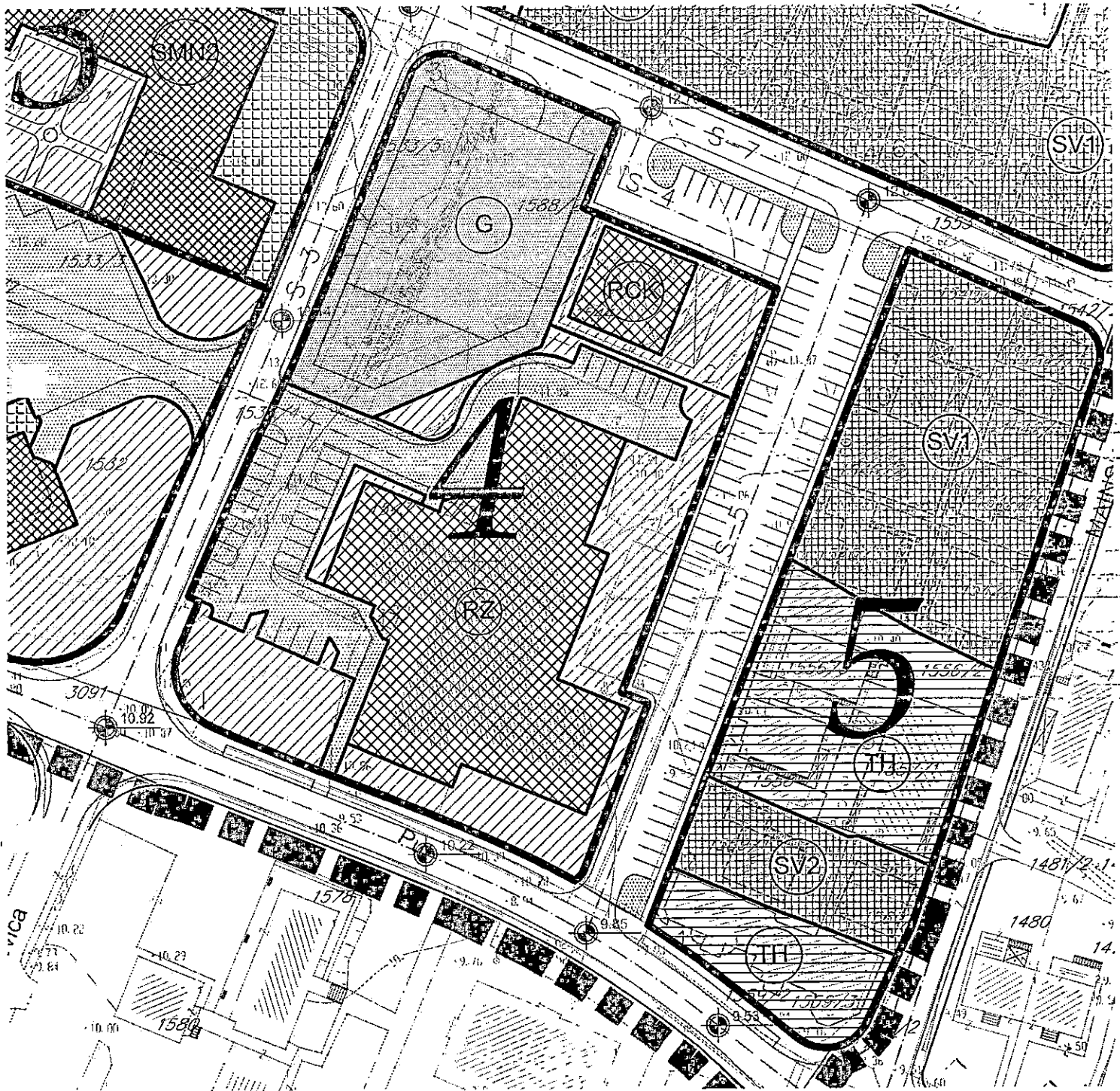
IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 09 Parcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



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



Budva, 01.06.2021.godine



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



Budva, 01.06.2021.godine

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-867

Datum: 04.06.2021.



Katastarska opština: BUDVA

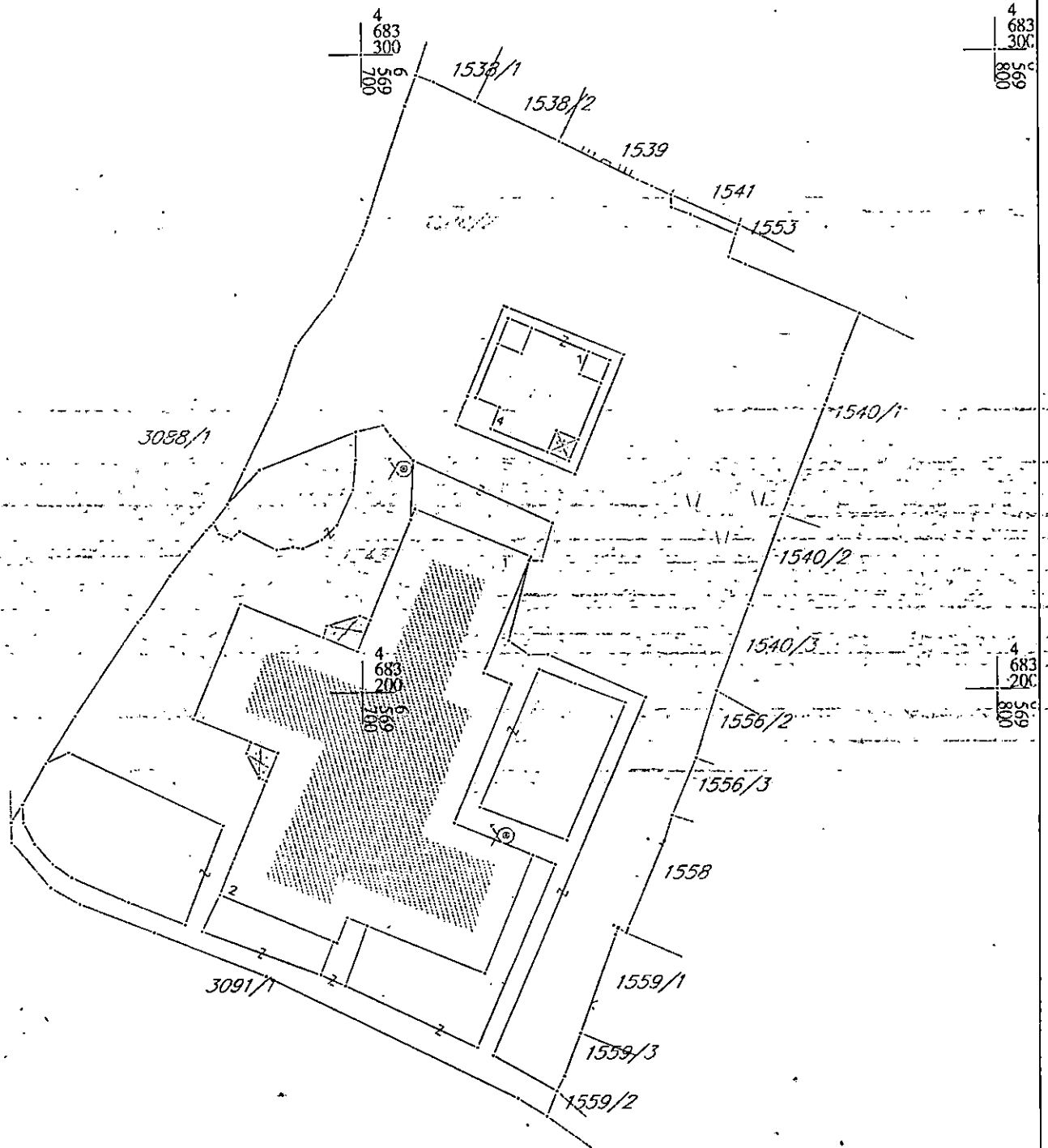
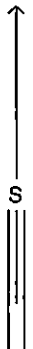
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10,11

Parcele: 1543, 1588/2

KOPIJA PLANA

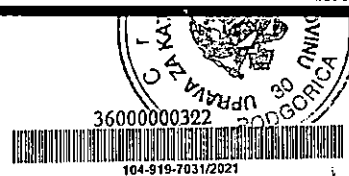
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7031/2021

Datum: 03.06.2021.

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 3749 - 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
1588	2		10 10		CENTAR	Gradjevinska parcela		8912	0.00
Ukupno								8912	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA		Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Raspologanje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1588	2			1	Gradjevinska parcela	25/02/2013 0:0	Zabilježba spora POKRENUTOG PO TUŽBI BOŽOVIĆ MILORADA IZ BUDVE PRED OSN.SUDOM IZ KOTORA BR.P.145/13. OD 15.2.2013.
1588	2			2	Gradjevinska parcela	08/08/2018 10:6	Zabilježba žalbe IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 954- 104-U-2133/18 OD 02.06.2018. GOD. OD BOŽOVIĆ MILORADA IZ BUDVE, PREKO PUNOMOĆNIKA ADV. LJACIĆ SLAVA I LJACIĆ DANIJELA IZ KOTORA.
1588	2			3	Gradjevinska parcela	22/02/2021 8:35	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 236/21 OD 25.01.2021 GODINE BRAJIC LJUPKE IZJAVLJENE PROTIV RJE ŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR. 07-2- 285/20 OD 28.12.2020. GODINE.



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 državnem premerju 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:

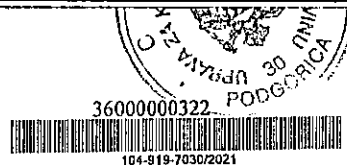
Sonja Tomašević

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7030/2021

Datum: 03.06.2021.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("SI. list RCG" br. 29/07, "SI. 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 308 - 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
1543		1	10 75		BUDVA POLJE	Dom zdravlja KUPOVINA		2344	0.00
Ukupno								2344	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA	Svojina	1/1
000002005522	DOM ZDRAVLJA Budva - Budva	Upravljanje	1/1
6036000006814	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja PODGORICA PODGORICA Podgorica	Raspolaganje	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
1543		1	Dom zdravlja KUPOVINA	980	P 2344	Svojina CRNA GORA 1/1 6036000005950
		1				Upravljanje DOM ZDRAVLJA 1/1 000002005522
		1				Budva Budva Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE Subjekt 6036000006814 Raspolaganja PODGORICA PODGORICA Podgorica
1543		1	Poslovni prostor	1	P 180	Svojina CRNA GORA 1/1 6036000005950
		1				Upravljanje DOM ZDRAVLJA 1/1 000002005522
		1				Budva Budva Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE Subjekt 6036000006814 Raspolaganja PODGORICA PODGORICA Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

PODGORICA
KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

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).

Nacelnica:
SONJA TOMAŠEVIĆ
SONJA TOMAŠEVIĆ



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2021 11:56

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 08.06.2021 11:56

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Príhod
1533/4		10 10		DUBOVICA	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	428	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	CRNA GORA	Svojina	1/1
	OPŠTINA BUDVA	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2021 11:56

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 08.06.2021 11:56

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2874 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1533/5		10 10		DUBOVICA	Šume 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1104	0.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	DRŽAVNA SVOJINA RCG S PRAVOM	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2021 11:56

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 08.06.2021 11:56

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3088/1		10 33/16	29.09.2016		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2193	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.