



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: 06-332/21-667/4

Budva, 14.10.2021. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ĐELEVIĆ ŽELJKE iz Podgorice 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) i DUP-a „Petrovac šira zona“ („Službeni list“ CG - opštinski propisi br. 24/08) izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – ograda**

### **1. LOKACIJA**

**Blok broj: B7**

**Urbanistička parcela broj: 25** koju čine

**Katastarske parcele br. 657/2 i 674/6** i djelovi kat. parcela br. 674/2, 658 i 673 **KO Petrovac**.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđuju se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar I državnu imovinu - PJ Budva.

**Ograda gradi se unutar kat. parcela 657/2 i 674/6 KO Petrovac, po granici dijela urbanističke parcele.**

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

### **2. NAMJENA OBJEKTA**

**Pomoćni objekat tipa 3 – ograda**

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

U listu nepokretnosti broj 758 za KO Petrovac, od 20.08.2021. godine, na **katastarskoj parceli 657/2** upisan je voćnjak 1. klase površine 35m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Đelević Željka.

U listu nepokretnosti broj 1168 za KO Petrovac, od 20.08.2021. godine, na **katastarskoj parceli broj 674/6** upisano je dvorište površine 150m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisano je doživotno plodouživanje i zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, a kao vlasnik upisana je Đelević Željka.

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

U tekstualnom dijelu DUP-a „Petrovac šira zona“ navedeno je sledeće:

“Urbanističke parcele se mogu ograđivati pod slijedećim uslovima, i to;

- Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.50m (računajući od kote trotoara) koja na sebi može da ima transparentnu ogradu do visine 1.40m (računajući od kote trotoara) ili živom ogradom do visine 1.40m;
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
- Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost suseda;
- Zelene-žive ograde na dijelu susednih parcela sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu;
- Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
- Kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).” (Poglavlje 5.1.15, strana 59)

**Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama kat. parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.** (Član 4. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

**Ograde moraju biti unutar parcele koja se ograđuje.** Ukoliko se radi o zajedničkoj ogradbi 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 višoj 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)

#### **5. 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. (član 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

## 6. 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).

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

## 7. 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.

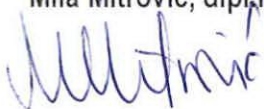
Dokaze iz stava 2 tač. 2, 5 i 6 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta po službenoj dužnosti.“

## 9. PRILOZI

- List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
- Izvod iz planske dokumentacije

Obradivač

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



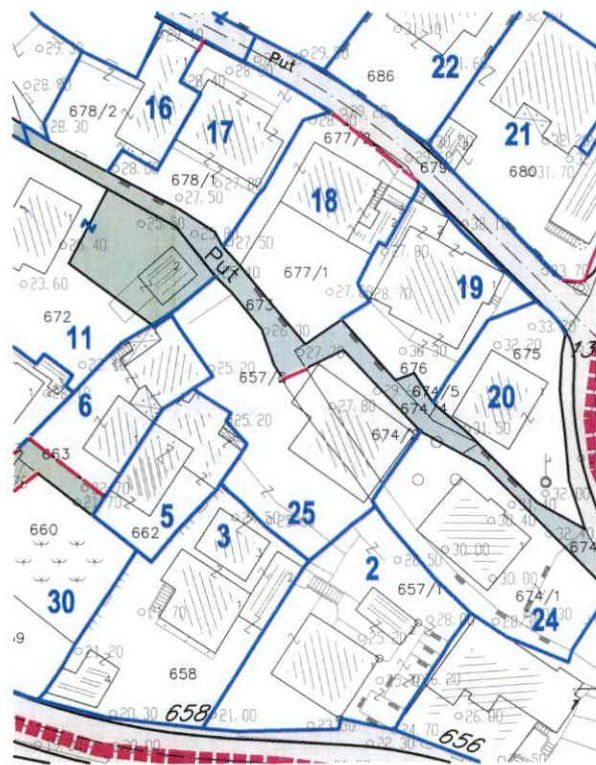
Dostavljeno:

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

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



IZVOD IZ DUP-a PETROVAC ŠIRA ZONA, karta 06 - Plan parcelacije  
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 24/08)



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

*Mitrović*



Budva, 30.08.2021.godine



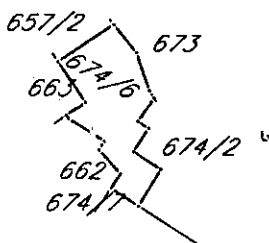
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



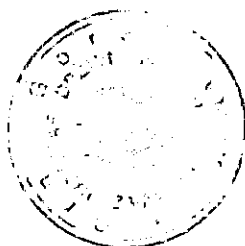
4  
674  
100  
6  
578  
400

4  
674  
100  
6  
578  
500



4  
674  
000  
6  
578  
400

4  
674  
000  
6  
578  
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

\_\_\_\_\_



3600000322



104-919-11344/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA**

Broj: 104-919-11344/2021

Datum: 20.08.2021.

KO: PETROVAC

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 758 - 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 |
| 657                | 2       |             | 5<br>5     | 18/06/2019  | VRULJA 16                    | Vočnjak I. klase<br>POKLON      |            | 35                      | 1.47   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            | 35                      | 1.47   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |  |         |            |
|-------------------------------|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                        | Prava   | Obim prava |
|                               | DJELEVIĆ LAZO ŽELJKA<br>UL.SLOBODE BR.45.PODGORICA PODGORICA | Svojina | 1/1        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



3600000322



104-919-11345/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA**

Broj: 104-919-11345/2021

Datum: 20.08.2021.

KO: PETROVAC

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 1168 - 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 |
| 674                | 6       |             | 5<br>3/20  | 17/02/2020  | PETROVAC                     | Dvorište<br>VIŠE OSNOVA         |            | 150                     | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            | 150                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |  |  |         |            |
|-------------------------------|--|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                        |  | Prava   | Obim prava |
|                               | DJELEVIĆ LAZO ŽELJKA<br>UL.SLOBODE BR.45.PODGORICA PODGORICA |  | Svojina | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                           |  |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|--|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava   |
| 674                               | 6       |             |    | 1          | Dvorište         | 17/02/2020<br>10:12       | Doživotno, plodouživanje<br>ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG UŽIVANJA I<br>PLODOUŽIVANJA U KORIST MEDIN LAZA I MEDIN<br>BOSILJKE.   |
| 674                               | 6       |             |    | 2          | Dvorište         | 17/02/2020<br>10:12       | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>SPORAZUMA O FIZIČKOJ DIOBI BR.ÚZZ 1382/19.OD<br>1.10.2019.G NOTARA VUKDANOVIĆ BRANKE IZ<br>BUDVE ZAKLJUČEN IZMEĐU ĐELEVIĆ ŽELJKE,LA<br>ŠTOVIČKA MEDIN GORDANE I MEDIN LAZA. |

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: 9

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 20.08.2021. 07:39:26

1 / 1