



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: 06-332/21-755/3  
Budva, 07.10.2021. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MILOSAVLJEVIĆ BORIVOJA 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) i DUP "Rozino II" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata tipa 3 – ograde**

**1. LOKACIJA**

Blok broj: 7

Urbanistička parcela broj: 19 koju čine dio katastarske parcele br. 1418/28 i katastarska parcela br. 1418/29 KO Budva.

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 2660 za KO Budva, od 04.10.2021.godine, na katastarskoj parceli br. 1418/28 upisano je dvorište površine 166m<sup>2</sup> i stambeno – poslovne zgrade površine 108m<sup>2</sup>. Na kat.parceli u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisano je više tereta, a kao vlasnik upisan je Milosavljević Borivoje – podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 07.10.2021. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti 2661 za KO Budva na kat.parceli 1418/29 upisana građevinska parcela površine 282m<sup>2</sup> u svojini Džikić (Ivo) Bosiljke.

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

#### 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 URBANISTIČKE 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 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. (Član. 8. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograde postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.8.1. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove - stanovanje veće gustine - srednje visoki i objekti veće visine (SV1), tačka 5 Ograđivanje, str. 58)



## 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, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

## 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.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje ODOBRENJA za postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju idejni odnosno glavni projekat u 4 primeraka (2 primerka u analognom i 2 primeraka u digitalnom formatu) ili za pomoćne objekte koji se postavljaju ateste, garancije i dokumentaciju proizvođača i izvođača, saglasno odredbama Člana 15. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata.

## 9. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana  
Izvod iz grafičkog dijela plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a

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





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1734

Datum: 05.10.2021.



Katastarska opština: BUDVA

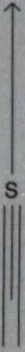
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 1418/28

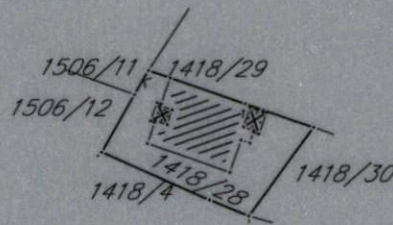
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
683  
400  
006  
695  
9

4  
683  
400  
000  
075  
9



4  
683  
300  
006  
695  
9

4  
683  
300  
000  
075  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

\_\_\_\_\_





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-14428/2021

Datum: 04.10.2021.

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 06-332/21-755/2 izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2660 - 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
1418	28		9 89/15	09/02/2016	BUDVA POLJE	Dvorište NASLJEDE		166	0.00
1418	28	1	9 89/15	09/02/2016	BUDVA POLJE	Stambeno-poslovne zgrade NASLJEDE		108	0.00
Ukupno								274	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0512967710327 0	MILOSAVLJEVIĆ BORIVOJE NEHRUOVA 77,BEOGRAD BEOGRAD 0	Korišćenje	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
1418	28	1	Stambeno-poslovne zgrade NASLJEDE	0	P4 108	Svojina MILOSAVLJEVIĆ BORIVOJE 1/1 0512967710327 NEHRUOVA 77,BEOGRAD BEOGRAD 0
1418	28	1	Poslovni prostor NASLJEDE	1	P 20	Svojina MILOSAVLJEVIĆ BORIVOJE 1/1 0512967710327 NEHRUOVA 77,BEOGRAD BEOGRAD 0
1418	28	1	Stambeni prostor NASLJEDE	2	P 54	Svojina MILOSAVLJEVIĆ BORIVOJE 1/1 0512967710327 NEHRUOVA 77,BEOGRAD BEOGRAD 0
1418	28	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA	3	P 5	Susvojina VUČENOVIĆ M. JOVANA 1/2 1605984815606 DUBOVICA LUX, B.B BUDVA Susvojina MRKŠIĆ DUŠAN PETAR 1/2 0103977810020 DUBOVICA LUX B.B. Budva
1418	28	1	Nestambeni prostor NASLJEDE	4.	P 1	Svojina MILOSAVLJEVIĆ BORIVOJE 1/1 0512967710327 NEHRUOVA 77,BEOGRAD BEOGRAD 0
1418	28	1	Stambeni prostor POKLON	5	P1 77	Svojina ŽIŽIĆ DANIJELA 1/1 0203975715386 UL.KONDINA BR.9 STARI GRAD 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
1418	28	1	Nestambeni prostor NASLJEDE	6	P1 1	Svojina MILOSAVLJEVIĆ BORIVOJE 1/1 0512967710327 NEHRUOVA 77,BEOGRAD BEOGRAD 0
1418	28	1	Stambeni prostor	7	P2 78	Svojina IVANOVIĆ ŽIVORAD MILISAV 1/1 3001963183124 DOSITEJEVA 24 BAJINA BAŠTA
1418	28	1	Nestambeni prostor	8	P2 1	Svojina IVANOVIĆ ŽIVORAD MILISAV 1/1 3001963183124 DOSITEJEVA 24 BAJINA BAŠTA
1418	28	1	Stambeni prostor KUPOVINA	9	P3 77	Svojina PIMA MILAN DANIJELA 1/1 6036000013726 UL.MEDITERANSKA BR.43,BUDVA JMB
1418	28	1	Nestambeni prostor KUPOVINA	10	P3 1	Svojina PIMA MILAN DANIJELA 1/1 6036000013726 UL.MEDITERANSKA BR.43,BUDVA JMB
1418	28	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA	11	PN 78	Susvojina VUČENOVIĆ M. JOVANA 1/2 1605984815606 DUBOVICA LUX, B.B BUDVA Susvojina MRKŠIĆ DUŠAN PETAR 1/2 0103977810020 DUBOVICA LUX B.B. Budva
1418	28	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA	12	PN 1	Susvojina VUČENOVIĆ M. JOVANA 1/2 1605984815606 DUBOVICA LUX, B.B BUDVA Susvojina MRKŠIĆ DUŠAN PETAR 1/2 0103977810020 DUBOVICA LUX B.B. Budva

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1418	28	1	5	1	Stambeni prostor	15/07/2021 10:16	Pravo plodouživanja ZABILJEŽBA PRAVA PLODOUŽIVANJA POKLONODAVCA ZA VRIJEME TRAJANJA ŽIVOTA POKLONODAVCA SA ZABILJEŽBOM DA JE ZA BRISANJE OVOG PRAVA DOVOLJAN DOKAZ O SMRTI OVLAŠTENIKA.
1418	28	1	5	2	Stambeni prostor	02/08/2021 9:31	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-3006/21 OD 08.7.2021.G OD KLAČ DANICE IZ BEOGRADA IZJAVLJEU PREKO PUNOMOĆNIKA ADV.VUJOVIĆ MARIJE IZ BUDVE.
1418	28	1	11	1	Stambeni prostor	05/04/2018 9:59	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 60.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SUSVOJINA VUČENOVIĆ JOVANA I MRKŠIĆ PETRA U DIJELU OD PO 1/2. SA ZABRANOM DA OTUĐI I OPTERETI NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVR SENJA BEZ ODLAGANJA. ZALOŽNA IZJAVA SAČINJENA U FORMI NORASKOG ZAPISA UZZ BR. 297/18.OD 29.03.2018. KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
1418	28	1		4	Stambeno-poslovne zgrade	16/10/2015 13:26	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZA OBJEKAT NIJE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA.

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





Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.10.2021 14:40

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 07.10.2021 14:40

KO: BUDVA

## LIST NEPOKRETNOSTI 2661 - PREPIS

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
1418/29		9 9		BUDVA POLJE	Gradjevinska parcela	282	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DŽIKIĆ IVO BOSILJKA *	Korišćenje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



IZVOD IZ DUP-a ROZINO II, karta 09: Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 07.10.2021. godine

## LEGENDA:

### GRANICE



granica plana



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka

z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-11 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

*111/11* broj katastarske parcele

*11* broj bloka

