



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: 06-332/21-679/2  
Budva, 14.10.2021. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SLUŽBE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA Opštine 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 – nadstrešnica

### **1. LOKACIJA**

**Katastarska parcela 1632/2 KO Budva**

Uvidom u Registar planske dokumentacije, konstatovano je da se katastarska parcela br. 1632/2 KO Budva nalazi u obuhvatu DUP-a „Rozino I“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 01/09). Ona se nalazi u zahvatu dijela UP4 u bloku 1, zajedno sa katastarskim parcelama broj 1633/3, 1632/3 i dijelom 1629/4 KO Budva, koje nisu predmet ovih UT uslova.

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 utvrđuju 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.

### **2. NAMJENA OBJEKTA**

**Pomoćni objekat tipa 3 – nadstrešnica**

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

U listu nepokretnosti broj 3525 za KO Budva, od 24.08.2021.godine, na katastarskoj parceli broj 1632/2 upisano je dvorište površine 500m<sup>2</sup>, njiva 2. klase površine 2371m<sup>2</sup>, stambene zgrade površine 322m<sup>2</sup> i zgrade u energetici površine 30m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima upisana je predbilježba žalbe za stambene zgrade i da zgrade u enegetici nemaju upotrebnu dozvolu. U podacima o vlasniku ili nosiocu upisano je da je kat. parcela u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

S obzirom da podnosilac zahtjeva nije vlasnik predmetne kat. parcele, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose.

#### 4. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE - 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)

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. (Odluka, Član 12)

#### 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. (Odluka, Član 5)

#### 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).**

#### 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.“

## 8. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana  
Izvod iz plana

Obradivač

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

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



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a

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, 22.09.2021.godine



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-11570/2021

Datum: 24.08.2021.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3525 - 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
1632	2		10 10		BUDVA POLJE	Dvorište		500	0.00
1632	2		10 55/12		BUDVA POLJE	Njiva 2. klase		2371	30.82
1632	2	1	10 10		BUDVA POLJE	Stambene zgrade		322	0.00
1632	2	2	10 55/12		BUDVA POLJE	Zgrade u energetici ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		30	0.00
Ukupno								3223	30.82

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		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	
1632	2	1 Stambene zgrade	919	P 322	Svojina OPŠTINA BUDVA	1/1 0000002903000
1632	2	2 Zgrade u energetici GRAĐENJE	919	P 30	Svojina CRNA GORA	1/1 6036000005950
		2			Raspolaganje OPŠTINA BUDVA	1/1 0000002903000
		BUDVA Budva				
1632	2	2 Nestambeni prostor GRAĐENJE	1	P 27	Svojina CRNA GORA	1/1 6036000005950
		2			Raspolaganje OPŠTINA BUDVA	1/1 0000002903000
					BUDVA Budva	

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



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1632	2	1		8	Stambene zgrade	23/04/2009 0:0	Predbilježba ŽALBE NA RJEŠ.BR.954-104-U-284/04.OD 11.3.2009.OD OPŠTINE BUDVA.
1632	2	2		9	Zgrade u energetici	01/08/2012 0:0	Objekat nema upotrebnu dozvolu

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*  
SONJA TOMAŠEVIĆ