



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: 06-332/21-752/3
Budva, 07.10.2021. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUJOVIĆ MILOŠ 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), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju pomoćnog objekata tipa 3 – potpornog zida

1. LOKACIJA

Katastarske parcele br. 2386/2 i 2387 KO Tudorovići, koja ulaze u sastav **urbanističke parcele T32 u obuhvatu LSL „Tudorovići“** („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 11/09)

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 – potporni zid

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 373 za KO tudorovići, od 29.09.2021.godine:

- na katastarskoj parceli br. **2386** upisano je dvorište površine 500m², građevinska parcela površine 1164m², porodična stambena zgrada (objekat br.1) površine 149m², porodična stambena zgrada (objekat br.2) površine 149m² i porodična stambena zgrada (objekat br.3) površine 149m²;
- na katastarskoj parceli br. **2387** upisana je građevinska parcela površine 563m².

Na kat.parceli br. 2386 upisani su tereti i ograničenja: objekti br. 1, 2 i 3 nemaju građevinsku dozvolu. Kao vlasnik upisan je Vujović Danilo.

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.

6. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke odnosno katastarske parcele. Maksimalna visina potpornog zida može biti 2,5m, osim uz javne saobraćajnice. Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom.

Terena pod velikim nagibom nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 1,5 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

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

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 LSL

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



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji i a/a



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-14053/2021

Datum: 29.09.2021.

KO: TUDORVIĆI

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 373 - 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
2386	2		4 20/18	18/09/2020	POD BRIJEG	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2386	2		4 20/18	18/09/2020	POD BRIJEG	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1164	0.00
2386	2	1	4 20/18	18/09/2020	POD BRIJEG	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		149	0.00
2386	2	2	4 20/18	18/09/2020	POD BRIJEG	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		149	0.00
2386	2	3	4 20/18	18/09/2020	POD BRIJEG	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		149	0.00
2387			4 11/71	13/12/2018	POD BRIJEG	Gradjevinska parcela KUPOVINA		563	0.00
Ukupno								2674	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2606989250038 0	VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 7, BUDVA 0	Svojina	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	
2386	2	1	0	1P1 149	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN	1/1 2606989250038 0
2386	2	1	1	1P 58	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN	1/1 2606989250038 0
2386	2	1	2	1P 122	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN	1/1 2606989250038 0
2386	2	1	3	P 127	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN	1/1 2606989250038 0
2386	2	1	4	P1 131	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN	1/1 2606989250038 0
2386	2	2	0	1P1 149	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN	1/1 2606989250038 0
2386	2	2	1	1P 58	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN	1/1 2606989250038 0

Datum i vrijeme: 29.09.2021. 12:25:09

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	
2386	2	2	Nestambeni prostor GRADENJE	2	1P 122	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO 171 2606989250038 UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 0
2386	2	2	Stambeni prostor GRADENJE	3	P 127	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO 171 2606989250038 UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 0
2386	2	2	Stambeni prostor GRADENJE	4	P1 131	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO 171 2606989250038 UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 0
2386	2	3	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	1P1 149	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO 171 2606989250038 UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 0
2386	2	3	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	1	1P 58	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO 171 2606989250038 UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 0
2386	2	3	Nestambeni prostor GRADENJE	2	1P 122	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO 171 2606989250038 UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 0
2386	2	3	Stambeni prostor GRADENJE	3	P 127	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO 171 2606989250038 UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 0
2386	2	3	Stambeni prostor GRADENJE	4	P1 131	Svojina VUJOVIĆ MILAN DANILO 171 2606989250038 UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 0

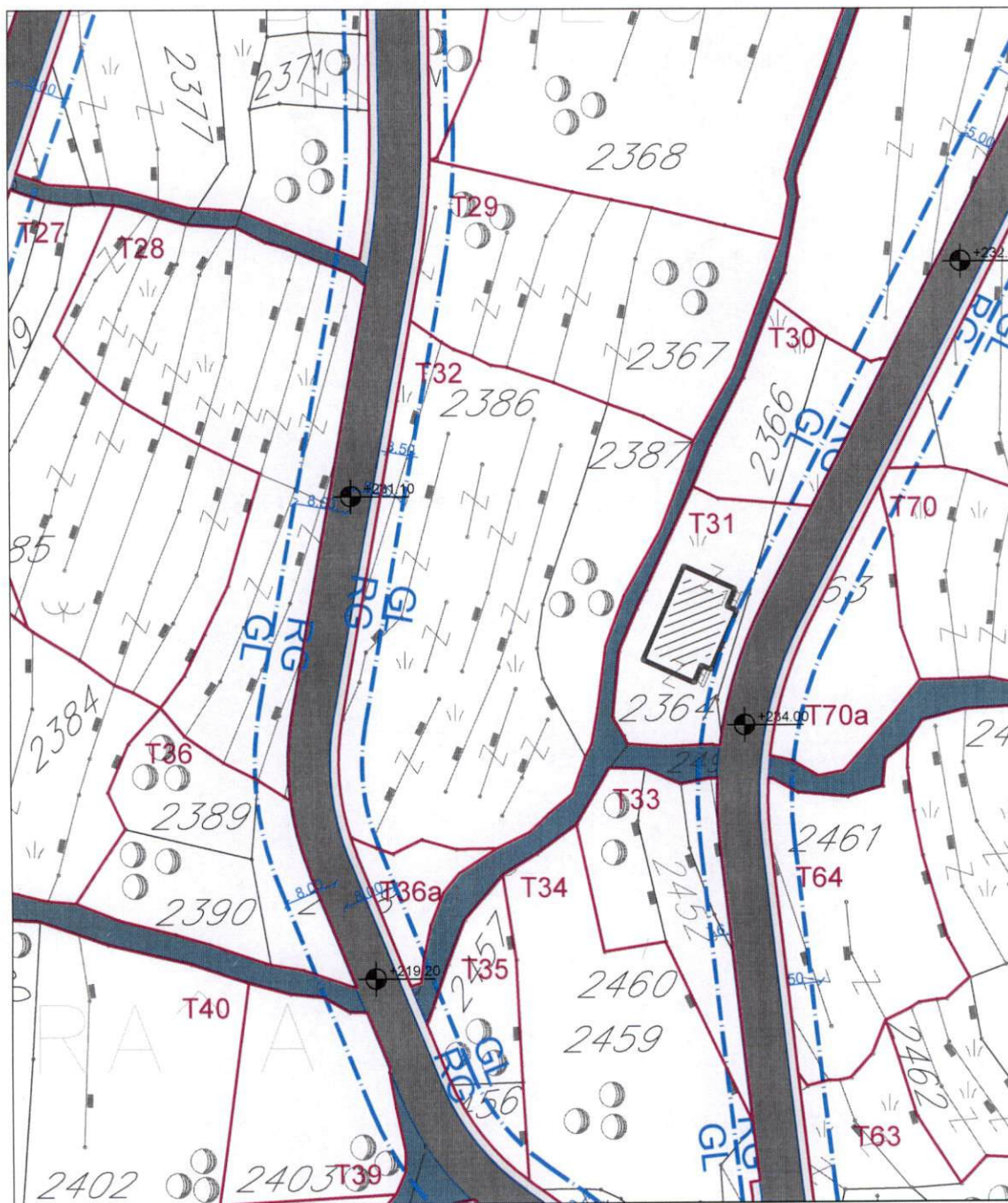
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2386	2	1		1	Porodična stambena zgrada	18/09/2020 12:2	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
2386	2	2		1	Porodična stambena zgrada	18/09/2020 12:2	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
2386	2	3		1	Porodična stambena zgrada	18/09/2020 12:2	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU 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



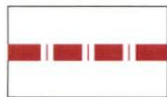
IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, karta 13: Planirano stanje - parcelacija i regulacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 07.10.2021. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA



ZELENI POJAS

