



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/25-120/2
Budva, 02.04.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za investicije iz Budve na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25 i 28/25), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine („Službeni list CG“ br. 12/24, 73/24 i 128/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i LSL Seoce („Službeni list CG“- opštinski propisi br. 29/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju saobraćajnice S 7-7 sa pratećim instalacijama

1. LOKACIJA:

Trasu buduće saobraćajnice S13-13 čine katastarske parcele: 331/4, 331/7, 332/5, 332/6, 333/1, 347/1, 347/24, 347/35 i 562/1 KO Prijedor I (između urbanističkih parcela: 4.1, 4.2, 4.22, 4.23, 4.24, 5.2, 5.3 i 5.4)

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE

Izgradnja kolske saobraćajnice predviđa se preko katastarskih parcela koje su u vlasništvu više pravnih i fizičkih lica. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose svih vlasnika katastarskih parcela.

3. PLANIRANA NAMJENA

S 7-7 kolska saobraćajnica sa pratećim instalacijama

4. PARCELACIJA, REGULACIJE I NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICE

Širina saobraćajnice, koordinate tjemena i ostali elementi horizontalnih krivina date su u grafičkom prilogu. Širine kolovoza novoplaniranih i postojećih saobraćajnica su različite – kreću se u granicama od 3.00m do 5.50m. Na svim saobraćajnicama je bitno ostvariti prohodnost merodavnog vozila (komunalno vozilo). (strana 86)

Saobraćajnica 7-7 prema karti saobraćaja ima širinu od 4m (presjek 5-5)

Nagib niveleta i prelomni istih dati su u grafičkom prilogu.

Nivelaciono, novoplanirane saobraćajnice su uklopljene u mjestima ukrštanja sa već postojećim saobraćajnicama, dok su na preostalim djelovima određene na osnovu topografije terena i planiranih objekata. Saobraćajne površine odvodnjavati slobodnim padom ili preko slivnika povezanih u sistem kišne kanalizacije.

5. KONSTRUKCIJA

Sve saobraćajne površine ješavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom od asfalt betona. Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati prema saobraćajnom opterećenju i geološkim karakteristikama tla.

Pješačke staze, trotoare i parkinge treba graditi od materijala otpornih na soli i kisjele kiše. Trotoare obavezno dimenzionisati za težak saobraćaj, jer ih uništavaju dvoosovinska vozila za snadbijevanje i kamioni koji opslužuju gradilišta

6. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživani.

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. Saobraćaj na djelu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi teren uz što je moguće više poštovanja izohipsi. Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snadbijevanje i odvođenje vodovodnih i kanizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacijeu tlu a postavljanje glavnihg vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegavati nasut i nestabilan teren.

7. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZOIDA

Svaki podzid viši od 1m mora imati statički proračun sa dokazom obezbeđenja na prevrtanje. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu

vrst kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod postojećih objekata odnosno podzida. Na podzidama predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

8. ZAVRŠNA OBRADA SAOBRAĆAJNICE

Sve saobraćajne površine rešavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom sa završnim habajućim slojem od asfalt betona. Saobraćajne površine su oivičene betonskim ivičnjacima tipa 18/24. Ovo nije obavezujuće za najniži rang saobraćajnica – pristupne saobraćajnice. Na djelu parking površina kojim se prilazi sa kolovoza oivičenje se izvodi ivičnjacima istog tipa u oborenem položaju.

9. SIGNALIZACIJA I PRATEĆI MOBILIJAR

Pored propisane horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije, neophodno je postaviti potpuni sistem obavještanja i informisanja vozača o položaju parking prostora, turističkih lokaliteta, načinu prilaza njima i režimima saobraćaja u naselju. Na pogodnim mjestima postaviti reklamne panoe, informacione table, korpe za otpatke i klupe.

10. BIKIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ

Za biciklistički saobraćaj planom nisu predviđene posebne saobraćajne površine. Preporučujemo da se, gdje god je to moguće, uključi i saobraćaj ove kategorije vozila u okviru ulica i prilaza kroz naselja.

11. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svokje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele. U konceptu se predviđa da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranje vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta).

Ulični parking oivičiti. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2.5 x 5.0m, min.408m. Obrada otvorenih parking treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Saobraćajnica 7-7 prema karti saobraćaja nije predviđen ulični parking.

12. PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Efikasno odvijanje pješačkog saobraćaja planira se izgradnjom izdvojenih pješačkih površina u vidu trotoara uz saobraćajnice. Duž postojećih i novoplaniranih saobraćajnica, predviđena je izgradnja trotoara širine 1.0m i 1.50m sa nagibom od 2% ka kolovozu. (strana 86)

Saobraćajnica 7-7 prema karti saobraćaja nije predviđen trotoar. (presjek 5-5)

13. ZELENILU U OKVIRU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Drvorede izvoditi na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije. U drvoredima predvideti sadnju vrsta drveća koje ne dostiže velike dimenzije ni u visinskom smislu ni po debljini stabla, a imaju gustu krošnju i relativno brzo rastu. Koristiti vrste drveća koje su otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature leti. Drveće u drvoredima na većim popločanim pešačkim površinama, gdje to prostorne mogućnosti i instalacije dozvoljavaju, saditi u kvadratnim rondelama veličine 1,2 x 1,2m ili u kružnim prečnika 1,2m. Po izvršenoj sadnji rondele pokriti metalnim rešetkama čija gornja površina treba da bude u istom nivou kao i popločana pešačka površina. Drvorede planirati tako da ne ugrožavaju okolne instalacije.

14. JAVNI MASOVNI PREVOZ PUTNIKA

Javni gradski prevoz nije planiran u ovoj zoni.

15. PRATEĆA INFRASTRUKTURA

Detaljnim planom u trasi predmetne kolske saobraćajnice planirana je izgradnja vodovodnih instalacija i fekalne kanalizacije, u skladu sa grafičkim prilogom i tehničkim uslovima Vodovoda i kanalizacije

16. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

Vodoprivredna infrastruktura

U pogledu snabdevanja vodom stanovništva, i dalje se računa na realizaciju tzv. Regionalnog primorskog vodovoda (iz basena Skadarskog jezera), uz naporedo smanjivanje gubitaka, racionalizaciju potrošnje i korišćenje lokalnih izvorišta podzemnih i površinskih voda. Do izgradnje Regionalnog vodovodnog sistema, u prvoj fazi planira se izgradnja postrojenja za desalinizaciju morske vode koja će obezbeđivati tehničku vodu, kao privremeno rješenje, do završetka regionalnog vodovoda. U kasnijim fazama, kada bude realizovan Regionalni vodovod

Crnogorskog primorja, zadržavaju se sva postojeća izvorišta i režimi rada vodovoda, dok se iz Regionalnog sistema preuzimaju samo nedostajuće količine vode, koje se u sistem uvode preko distributivnih rezervoara. I nakon povezivanja sa Regionalnim sistemom, sva dosadašnja izvorišta se moraju štititi od zagađivanja i destrukcije, jer i dalje ostaju u funkciji. Kanalisanje naselja se realizuje u vidu separacionih kanizacionih sistema, posebno za otpadne, a posebno za atmosferske vode. (Tekstualni dio LSL-a, strana 23-24)

U zoni predmetne lokacije, koja obuhvata konzumno područje namijenjeno stanovanju, turističkim i komercijalnim djelatnostima i sportsko rekreativnim sadržajima, ne postoji izgrađena vodovodna mreža.

Na sjevernoj strani predmetne lokacije, u njenoj neposrednoj blizini, iznad puta Jaz-Budva, nalaze djelovi vodovodnog sistema naselja Budvije, koji čine vodozahvat, lokalni cjevovod i dvije crpne stanice, koje su povezane sa rezervoarom "Topliš", lociranog na obroncima naselja Budva.

Koncept vodosnabdevanja predmetnog područja ustanovljen je Vodoprivrednom osnovom Republike Crne Gore i Prostornim planom opštine Budva. Dugoročne potrebe i definitivno rješenje vodosnabdevanja predmetnog naselja rješice se izgradnjom Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja. Prema tom konceptu, plasman vode iz regionalnog vodovoda do predmetnog naselja predviđen je preko planiranog rezervoara "Jaz", zapremine $V=200 \text{ m}^3$.

U prvoj fazi, do izgradnje Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja, kao privremeno rješenje planirati izgradnju postrojenja za desalinizaciju morske vode, kojim će se obezbeđivati tehnička voda. Snadbjevanje vodom predmetnog naselja vršiti iz jedinstvenog vodovodnog sistema i mreže definisane po prostoru i kapacitetu. Unutar kompleksa izgraditi distributivnu vodovodnu mrežu, razvijenu u tri visinske zone, zbog relativno velike visinske razlike između pojedinih djelova razmatranog područja, koja se kreće u opsegu od 100,00 mnm do 250,00 mnm. Duž saobraćajnica i staza unutar kompleksa planirati nove cjevovode vodovodne mreže najmanjeg prečnika Ø100 mm poštujući važeću zakonsku regulativu. Položaj planirane vodovodne mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno u trotoaru. Dimenzije vodovodne mreže treba da zadovolje potrebe u vodi za planirane korisnike kao i za protivpožarne potrebe. Vodovodnu mrežu opremiti protivpožarnim hidrantima na propisanom odstojanju, zatvaračima, ispustima i svim ostalim elementima neophodnim za njeno pravilno funkcionisanje i održavanje. Ukoliko radni pritisak ne može da zadovolji potrebe za vodom viših djelova planiranih objekata, potrebno je projektovati postrojenje za povećanje pritiska.

U slučaju potrebe za baštenskom hidrantskom mrežom, istu priključiti na uličnu vodovodnu cjev preko vodomjera u vodomjernom oknu. Izgradnju vodovodne mreže vršiti etapno prema potrebi i razvoju objekata. Dimenzije vodovodne mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovodne mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu vodovodnu mrežu, raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

Za naredni period potrebno je preduzeti su sljedeće korake u realizaciji:

- Definirati jasno koncept vodosnabdjevanja ne samo predmetnog područja, već i šire prostorne cjeline;
- Uraditi idejne projekte vodovoda za korišćenje u Planskoj dokumentaciji;
- Izgraditi neophodan rezervoarski prostor za visinske zone, planirati izgradnju ostalih objekata vodovodnog sistema (crpne stanice, postrojenja i dr.) shodno usvojenom konceptu vodosnabdjevanja;
- Izgraditi primarnu i distributivnu vodovodnu mrežu;
- Definirati javne površine za rezervoare, postrojenja, crpne stanice i ostale vodovodne objekte.

4.4.3. Kanalizacija

Na premetnoj lokaciji nema izgrađene kanalizacione mreže, pa je u cilju rješavanja ovog problema neophodno odvođenje otpadnih voda do izgradnje gradske kanalizacione mreže riješiti alternativno putem vodonepropusnih septičkih jama. Septičku jamu udalжити od regulacione linije min. 5,0 m, od susjedne parcele min. 2,0 m, od objekata min. 3,0 m. Kroz tehničku dokumentaciju dati proračun kapaciteta septičkih jama, sa dinamikom pražnjenja. Pražnjenje septičkih jama mora vršiti nadležna KRO. Konstrukcija septičkih jama mora biti takva, da se zadovolje sanitarni uslovi. Nakon priključenja na gradski kanalizacioni sistem, septičke jame i prostor oko njih potrebno je sanitarno objezbediti.

Otpadne vode sa lokacije moraju se prečistiti na lokaciji, do kvaliteta voda u recipijentu, propisanog važećom zakonskom regulativom. Koncept kanaliziranja atmosfernih i upotrebljenih voda sa predmetnog područja ustanovljen je Vodoprivrednom osnovom Republike Crne Gore i Prostornim planom opštine Budva. Prema tom konceptu, na predmetnom području planirano je razvijanje autonomnog kanalizacionog sistema "Jaz", koji bi sakupljene otpadne vode kolektorom duž mora, transportovao do planiranog postrojenja za preradu otpadnih voda, planiranog na sjevernom rubu uvala. Unutar plana izgraditi sekundarnu mrežu fekalne kanalizacije shodno potrebama korisnika, rasporedu objekata, saobraćajnom rješenju i dr. Minimalni prečnici sekundarne fekalne kanalizacije moraju biti min Ø250 mm. Planirane fekalne kanale postaviti oko osovine kolovoza saobraćajnica i staza. Atmosferske vode sa saobraćajnica sakupiti putem otvorenih kanala i rigola i upustiti u okolni teren.

Atmosferske vode sa krovih površina sistemom oluka i slivnika usmjeriti ka zelenim površinama unutar kompleksa. Izgradnju kanalizacione mreže vršiti etapno prema potrebi i razvoju objekata. Dimenzije kanalizacione mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju kanalizacione mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu kanalizacionu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

Za naredni period potrebno je preduzeti su sljedeće korake u realizaciji:

- Definirati jasno koncept odvodnjavanja ne samo predmetnog područja, već i šire prostorne cjeline;
- Uraditi idejne projekte kanalizacije za korišćenje u Planskoj dokumentaciji;
- Izgraditi kanalizacionu mrežu;
- Planirati uključanje maksimalnog broja korisnika u jedinstveni kanalizacioni sistem;
- Obavezno planirati kompletno mehaničko, hemijsko i biološko prečišćavanje svih otpadnih voda.

(Tekstualni dio LSL-a, strana 89-91)

Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi projektne dokumentacije a na osnovu detaljnih hidrauličkih proračuna potrebno je verifikovati ili izvršiti korekciju predloženih prečnika hidrotehničke infrastrukture. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i Kanalizacija Budva.

17. TEHNIČKI USLOVI ZA DISTRIBUTIVNE ELEKTROINSTALACIJE

Shodno članu 172 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kablovske podzemne instalacije naponskog nivoa 10 kV i više su složeni inženjerski objekti, za koje urbanističke tehničke uslove izdaje Ministarstvo turizma i održivog razvoja (član 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova ministarstva jedinicama lokalna samouprava, "Službeni list CG" broj 68/2017).

18. NISKO NAPONSKA I JAVNA RASVJETA

Na predmetnom području predviđena je podzemna izgradnja NN mreže. Za planirane potrošače predvidjeti napajanje isključivo kablovskim putem po principu "ulaz-izlaz". Planiranu kablovsku nn mrežu polagati u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.

Od planiranih TS 10(20)/0,4 kV izgraditi odgovarajuću mrežu javnog osvetljenja.

Osvjetljenjem planiranih saobraćajnih površina i parking prostora postići srednji nivo luminancije od oko 0,6-1 cd/m², a da pri tom odnos minimalne i maksimalne luminancije ne pređe odnos 1:3.

Elektroenergetske vodove javnog osvetljenja postaviti podzemno u rovu dubine 0,8 m i širine u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.

Na mjestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cijevi kao i na prilazima ispod kolovoza saobraćajnica.

Pri planiranju osvetljenja saobraćajnice i ostalih površina mora se obezbjediti minimalni osvjetljaj, koji će obezbjediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u saobraćaju, a istovremeno se potruditi da instalacija osvetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o četiri osnovna mjerila kvaliteta osvetljenja: nivo sjejnosti kolovoza; podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti; ograničavanje zaslijepljivanja – smanjenje psihološkog blještanja i vizuelno vođenje saobraćaja.

19. TK MREŽA

Trasa i raspored telefonskih okana dati su na grafičkom prikazu.

Za potrebe planiranih telekomunikacionih potrošača izgraditi telekomunikacionu kanalizaciju sa odgovarajućim telekomunikacionim vodovima. Planiranu telekomunikacionu kanalizaciju - telekomunikacione vodove postaviti duž postojećih i planiranih saobraćajnih površina.

Planiranu telekomunikacionu kanalizaciju - telekomunikacione vodove postaviti podzemno. Cijevi za telekomunikacionu kanalizaciju polagati u rovu preko sloja pjeska debljine 0,1 m. Dubina rova za postavljanje telekomunikacione kanalizacije u trotoaru je 1,35 m, a u kolovozu 1,55 m.

Kapacitete telekomunikacione kanalizacije prilagoditi budućim potrebama povezivanja na mrežu objekata čija je izgradnja planirana ovim i drugim planskim dokumentom. Potrebno je izgraditi nova kablovska područja za nove pretplatnike. Do planiranih objekata i novih pretplatnika u užem dijelu grada izgraditi telekomunikacione kablove za planirane pretplatnike.

Planirane podzemne telekomunikacione kablove postaviti slobodno u zemlju, odnosno kroz privodnu kanalizaciju, a u rov potrebne širine (u zavisnosti od broja telekomunikacionih vodova) i dubine 0,8 m.

Na prelazu ispod kolovoza saobraćajnica kao i na svim onim mjestima gde se telekomunikacioni kablovi uvode u objekte, telekomunikacione kablove postaviti kroz zaštitne cijevi. Postojeću telekomunikacionu kanalizaciju koja povezuje ATC "Budva" i Bečići, duž Jadranske magistrale, proširiti potrebnim brojem cijevi. Postojeće telekomunikacione vodove, ugrožene planiranom izgradnjom, izmjestiti na bezbjednu lokaciju tj. u koridorima postojećih i planiranih saobraćajnica.

20. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/04).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine)

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbediti nesmetani pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti. ("Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za ulice elemente iz člana 41, za pješačke – ulične prelaze elemente iz člana 42, 43, 44 i 45 a za javno parkiralište elemente pristupačnosti iz člana 40.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svetiljki za njihov rad ("Službeni list CG" broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za javnu rasvetu i saobraćajnu signalizaciju preporučuje se upotreba:

- **vjetrosolarna javna rasvjeta.** U sastav jednog kompleta za stubno mesto ulazi stub, 2 LED svjetiljke, vjetrogenerator i solarni panel, i baterija koja omogućava čuvanje ovako proizvedene električne energije do 5 dana, tako da javna rasvjeta može raditi nesmetano.
- **solarna rasvjeta.** U sastav jednog kompleta za stubno mjesto ulazi stub, dva solarna modula odgovarajuće površine, kontroler, led svjetiljka odgovarajuće snage i dva akumulatora odgovarajućeg kapaciteta. Za ovu vrstu rasvjete izvode se radovi na iskopu rupe za temelj stuba i smještaj akumulatora, bez podzemnih kablova. Prilikom projektovanja pozicije i kućišta za akumulator, predvidjeti sigurnosne mjere kao ne bi bili lako dostupni neslužbenim licima;
- **LED (light-emitting diode) osvjjetljenja.** LED osvjjetljenje je energetski efikasno osvjjetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svjetlost je najsličnija dnevnoj. Vijek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvjjetljenje objekata, dekorativno osvjjetljenje, javnu rasvjetu...

22. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Postupiti shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ BR. 20/07).

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ BR. 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocijeniji 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“ br. 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“ br.36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me. Nije dozvoljeno sečenje maslina i drugog vrednog zelenila.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju infrastrukturnih objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

23. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite na radu, shodno Zakonu o zaštiti na radu („Službeni list RCG“ broj 79/04 i „Službeni listovi CG“ broj 26/10, 73/10 i 40/11).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG“ broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ br. 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

24. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

25. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

26. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane parametre.

U slučaju fazne izgradnje ulice je potrebno uraditi idejni projekat za DUP-om planirane infrastrukturne vodove, kako bi se šahte, kanali i ostali potrebni infrastrukturni objekti izveli istovremeno sa izgradnjom kolske saobraćajnice.

27. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- 3. Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”
- 8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna katastarska parcela ne nalazi u trasama koridora infrastrukture, ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

28. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me.

Shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25) **objekat se gradi na osnovu građevinske dozvole.**

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

Investitor je dužan da uz zahtjev priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač. 1, 2, 3 i 7, odnosno za izgradnju porodične stambene zgrade stav 2 tač. 1, 2, 3 i 7 Zakona o izgradnji objekata. Dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti.

Dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola: (Član 34 Zakona o izgradnji objekata)

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je glavni projekat u sadržaju i formi sačinjen na način propisan Zakonom o izgradnji objekata i usklađen sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta.

Tehnička dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list CG“ broj 44/18 i 43/19).

Shodno članu 53 Zakona o izgradnji objekata, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole izdaje **upotrebnu dozvolu.**

Naime, investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom, osim u slučaju porodične stambene zgrade gdje se podobnost za upotrebu utvrđuje izjavom izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je dobar za upotrebu.

Na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova

ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

29. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela LSL-a
Listovi nepokretnosti i kopija plana
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-152/25
Datum: 20.02.2025.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: PRIJEVOR I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8,9
Parcele: 331/4, 331/7, 332/5, 332/6, 333/1
347/1, 347/24, 347/35, 562/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Puric



Ovjerava
Službeno lice:

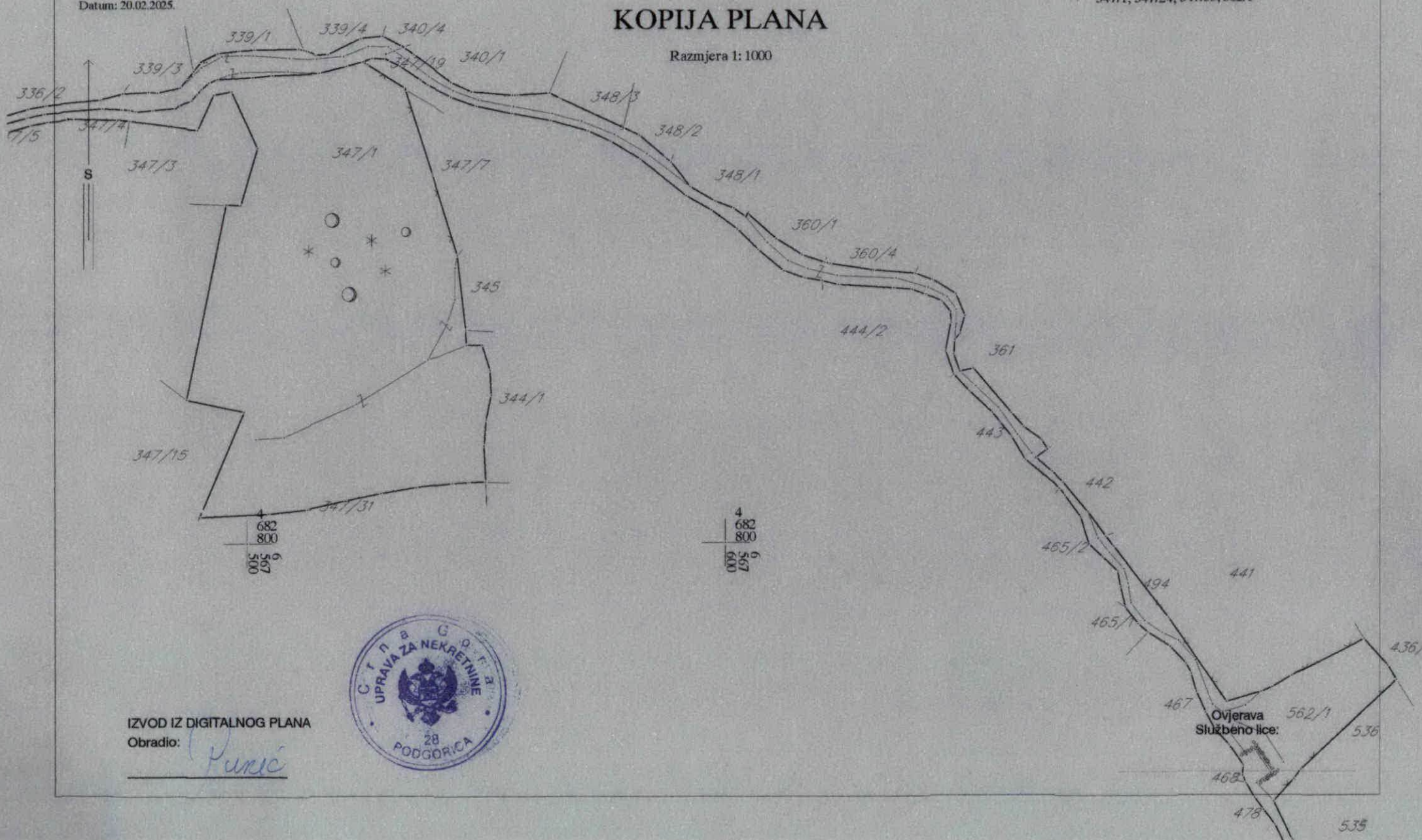
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-152/25
Datum: 20.02.2025.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: PRIJEVOR I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8,9
Parcele: 331/4, 331/7, 332/5, 332/6, 333/1
347/1, 347/24, 347/35, 562/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Kurić



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-152/25

Datum: 20.02.2025.

4
800
009
252



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: PRIJEVOR I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8,9

Parcele: 331/4, 331/7, 332/5, 332/6, 333/1

347/1, 347/24, 347/35, 562/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Puric

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-3117/2025

Datum: 12.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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 06-332/25-120/1 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 473 - 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
331	4		8 3/13	28/09/2017	BLIZURAD	Sume 4. klase RAZMJENA		64	0.03
331	7		8 9/19	15/05/2019	BLIZURAD	Sume 4. klase RAZMJENA		17	0.01
								81	0.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000006667	CRNA GORA PODGORICA -	Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Raspolaganje	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).



u Načelnica:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-3118/2025

Datum: 12.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 449 - 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
332	5		8 17/19	16/12/2019	BLIZURAD	Sume 4. klase POKLON		51	0.03
								51	0.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	KOVAČEVIĆ MITAR PLAŽA JAZ B.B BUDVA	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
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-3119/2025

Datum: 12.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 273 - 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
332	6		8 8	16/12/2019	BLIZURAD	Dvorište VIŠE OSNOVA	0	38	0.00
								38	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	DJUKIĆ SEKULA ŠVAJCARSKA ŠVAJCARSKA -	Susvojina	1/2
	ĐUKIĆ SNJEŽANA CH DEUTS DU MIDI 2-1860 AIGLE, ŠVAJCARSKA BUDVA F0260649	Susvojina	1/2

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: 7

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-3120/2025

Datum: 12.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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 izdaje se

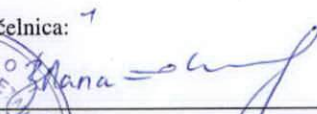
LIST NEPOKRETNOSTI 21 - IZVOD

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
333	1		8 9/19	16/12/2019	BLIZURAC	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		270	0.00
								270	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000006667	CRNA GORA PODGORICA -	Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Raspolaganje	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: 
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-3121/2025

Datum: 12.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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 izdaje se

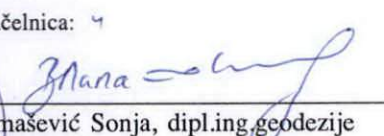
LIST NEPOKRETNOSTI 529 - IZVOD

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
347	1		4/19 4/22	07/06/2024	SEOCE	Sume 3. klase POKLON		4654	3.72
								4654	3.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	VASOVIĆ LJUBO ŽELJKO UL. PODGORIČKA BR. 6 , BUDVA BUDVA	Susvojina	1/2
	VASOVIĆ ALEKSANDAR MEDITERANSKA BR.23 BUDVA Budva	Susvojina	1/2

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: 4

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-3122/2025

Datum: 12.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 498 - 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
347	24		4/19 2/16	14/10/2019	SEOCE	Šume 3. klase KUPOVINA		2029	1.62
									2029 1.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	- „ REGAL ADRIATIC „ DOO PODGORICA UL. 8 MARTA BR. 76 , PODGORICA PODGORICA 0	Susvojina	1/2
	- „GLOBAL ADRIATIC„D.O.O.PODGORICA UL.8.MARTA BR.76 PODGORICA 0	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
347	24			1	Šume 3. klase	26/12/2024 9:57	ZABILJEŽBA ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ BR.924/24 OD 15.10.2024.G ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆ ENJA BEZ PISM.SAGLASNOSTI SUVLASNIKA NA OSNOVU ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ BR.924/24 OD 15.10.2024.G.

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: 4

Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
347/24		104-2-919-2456/1-2023	13.04.2023 13:18	GLOBAL ADRIATIC DOO PODGORICA	UPIS PO ELABORATU U LN 498 KO PRIJEVOR I NA KP 347/16 KP 347/24



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-3123/2025

Datum: 12.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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 izdaje se

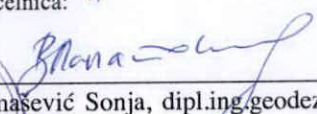
LIST NEPOKRETNOSTI 315 - IZVOD

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
347	35		9 1/24	16/09/2024	SEOCE	Sume 3. klase VANSUDSKO PORAVNANJE		31	0.02
								31	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	"MONTENEGRO C.C. "D.O.O. BITOLJSKA 5, HERCEG NOVI HERCEG NOVI Herceg Novi	Susvojina	1/2
	LAKIČEVIĆ DRAGAN SURDULICA, BELO POLJE, SRBIJA SRBIJA 0	Susvojina	1/2

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: 
Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
347/35		104-2-919-8421/1-2024	18.12.2024 13:56	DRAGAN LAKIĆEVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 948/24 U LN 315 KO PRIJEVOR I NA KP 347/25 347/8 347/33 347/34 347/35 347/36 347/37 U LN



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-3124/2025

Datum: 12.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 21 - 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
562	1		9/19	15/05/2019	PRIJEVOR	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2663	0.00
								2663	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000006667	CRNA GORA PODGORICA -	Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

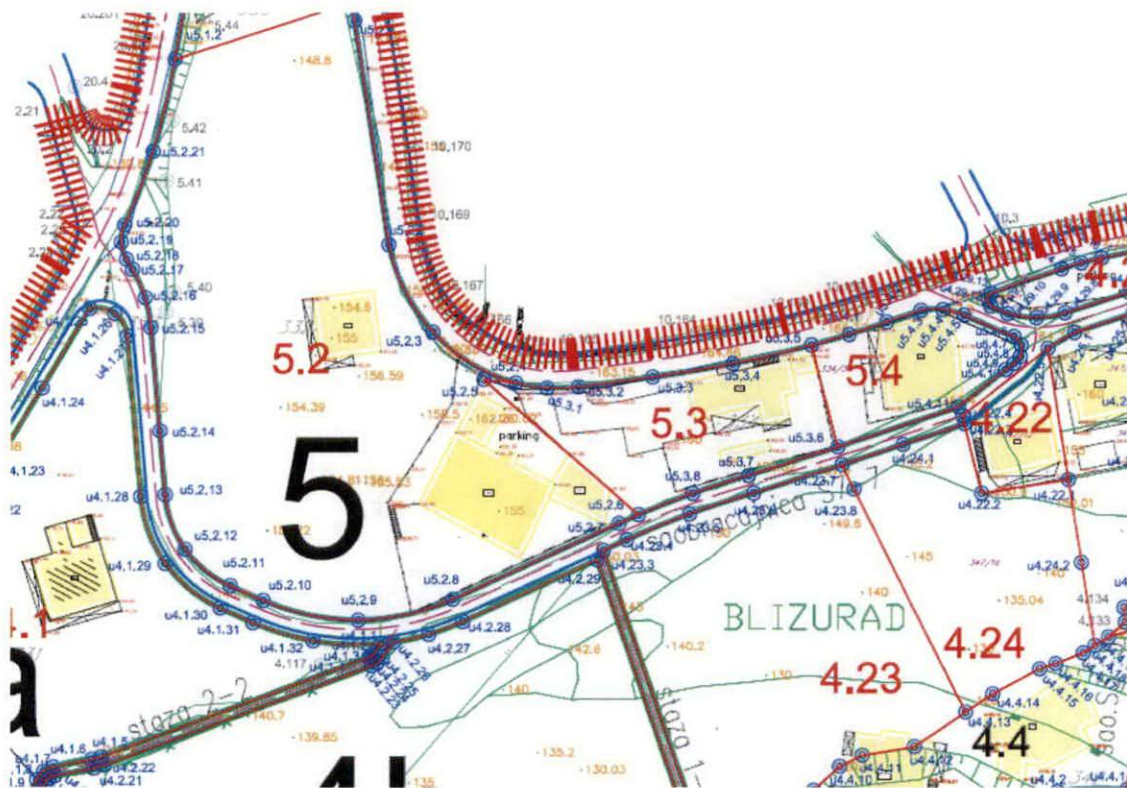
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
562	1			1	Javni putevi	15/05/2019 12:31	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 1 - POR.ST.ZGR. pov. 167 m2, SPRATNOSTI 1P1 SA STAMBENIM PROSTORIMA PD 1 pov. 86 m2 U SUTERENU, PD 2 pov. 138 m2 U PRIZEMLJU i PD 3 pov. 143 m2 NA I ŠPRATU GRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA PARCELAMA 339/1 U pov. 1163 m2 i 562/1 U pov. 4 m2.

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: 4



Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



IZVOD IZ LSL-a Seoce

(Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

Karta parcelacija sa koordinatama

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 02.04.2025.

u4.1.25	6567264.9717	4682884.9945
u4.1.26	6567269.0627	4682884.1870
u4.1.27	6567271.1189	4682880.5594
u4.1.28	6567273.3837	4682854.1448
u4.1.29	6567277.3948	4682843.2458
u4.1.30	6567286.3965	4682835.9078
u4.1.31	6567291.7415	4682833.5412
u4.1.32	6567301.5840	4682830.5602

u4.2.26	6567314.7742	4682830.3801
u4.2.27	6567320.6001	4682831.6529
u4.2.28	6567326.1870	4682833.7379
u4.2.29	6567348.2765	4682843.8064

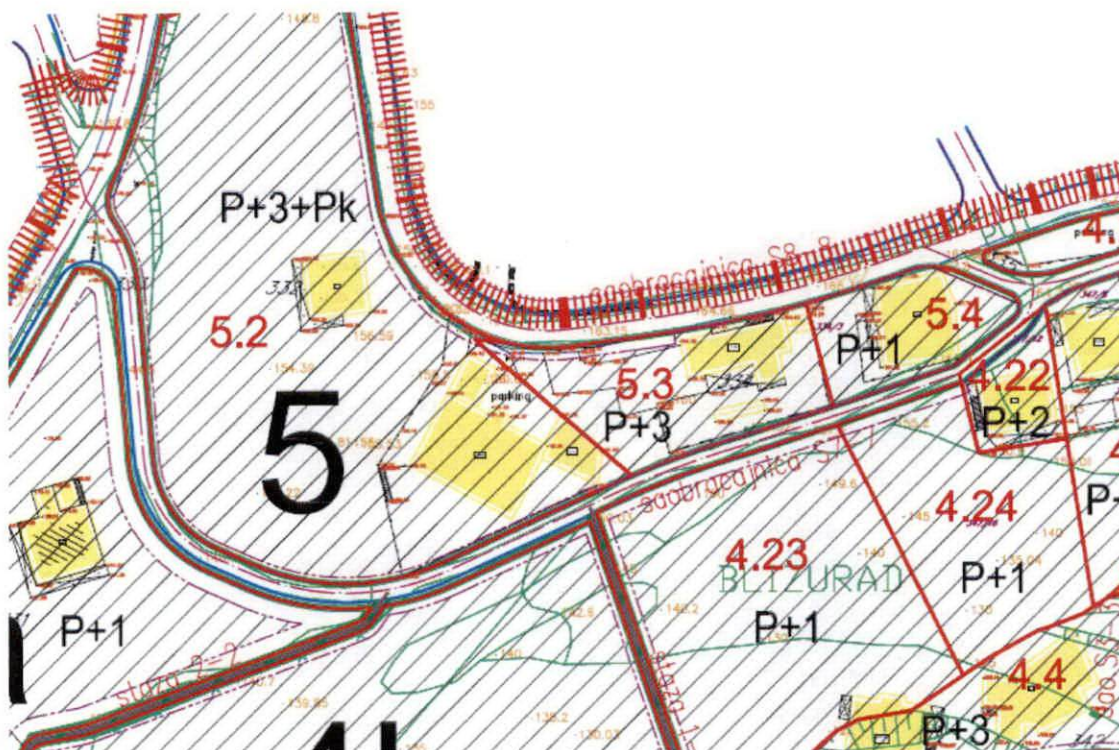
u4.23.3	6567349.3161	4682845.3932
u4.23.4	6567353.1046	4682847.1250
u4.23.5	6567363.3928	4682851.3647
u4.23.6	6567373.9687	4682854.8249
u4.23.7	6567388.5134	4682859.5084

u4.24.1	6567398.5821	4682862.9021
u4.24.2	6567427.9568	4682843.5086
u4.25.1	6567426.7340	4682881.2110
u4.25.2	6567436.3440	4682884.3510
u4.25.3	6567439.1940	4682868.1010
u4.25.4	6567440.5740	4682860.2210

u5.2.6	6567355.0493	4682851.2665
u5.2.7	6567351.8588	4682849.8541
u5.2.8	6567324.5259	4682837.3767
u5.2.9	6567308.9625	4682833.9458
u5.2.10	6567293.3609	4682837.1987
u5.2.11	6567288.0159	4682839.5653
u5.2.12	6567280.6509	4682845.5692
u5.2.13	6567277.3691	4682854.4865
u5.2.14	6567276.4658	4682865.0222
u5.2.15	6567275.0182	4682881.9050
u5.2.16	6567274.0318	4682886.7934
u5.2.17	6567271.9698	4682891.3339
u5.2.18	6567270.9708	4682893.0012
u5.2.19	6567270.1236	4682895.7592
u5.2.20	6567270.6666	4682898.5928

u5.3.6	6567387.8300	4682862.4400
u5.3.7	6567373.0956	4682857.6954
u5.3.8	6567363.9711	4682854.7656

u5.4.7	6567417.9464	4682879.1451
u5.4.8	6567417.7815	4682877.2982
u5.4.9	6567416.6953	4682876.1283
u5.4.10	6567415.4110	4682875.1800
u5.4.11	6567407.6709	4682869.0830



IZVOD IZ LSL-a Seoce

(Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

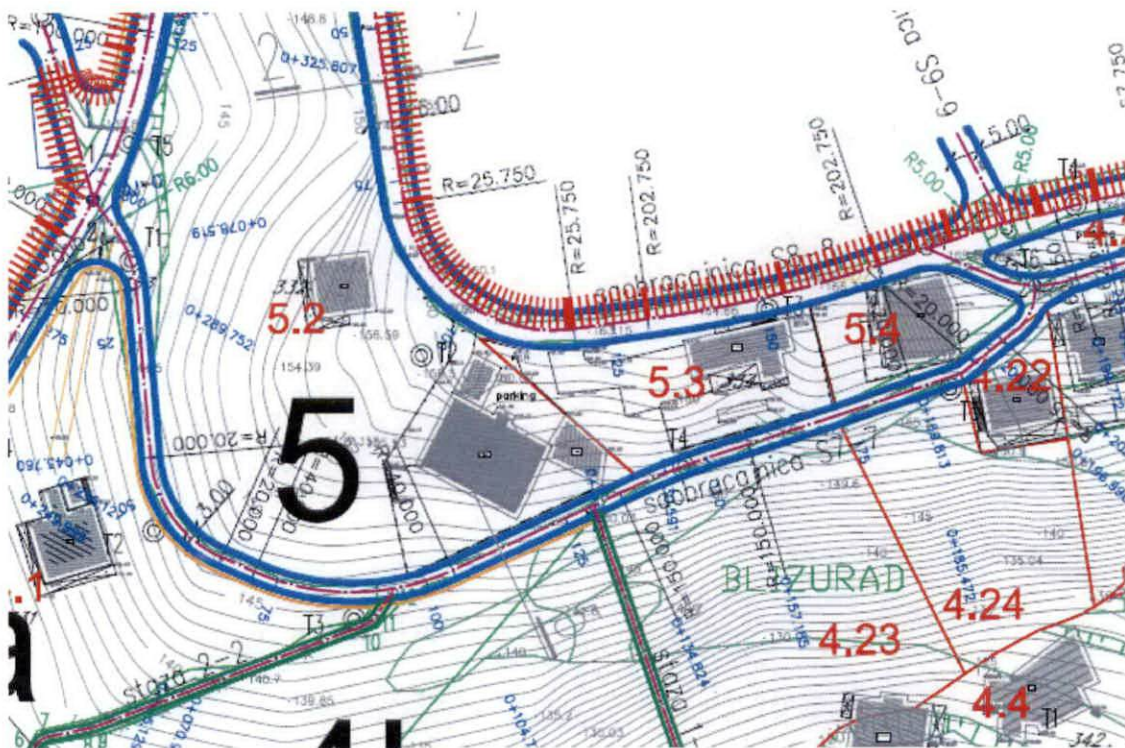
Karta nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]

Budva 02.04.2025.





IZVOD IZ LSL-a Seoce

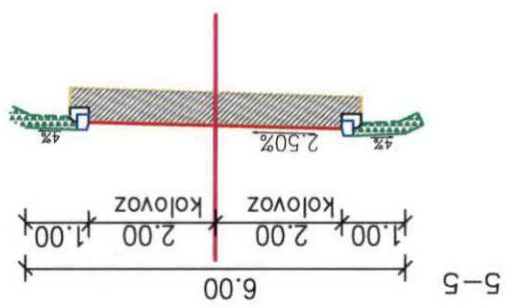
(Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

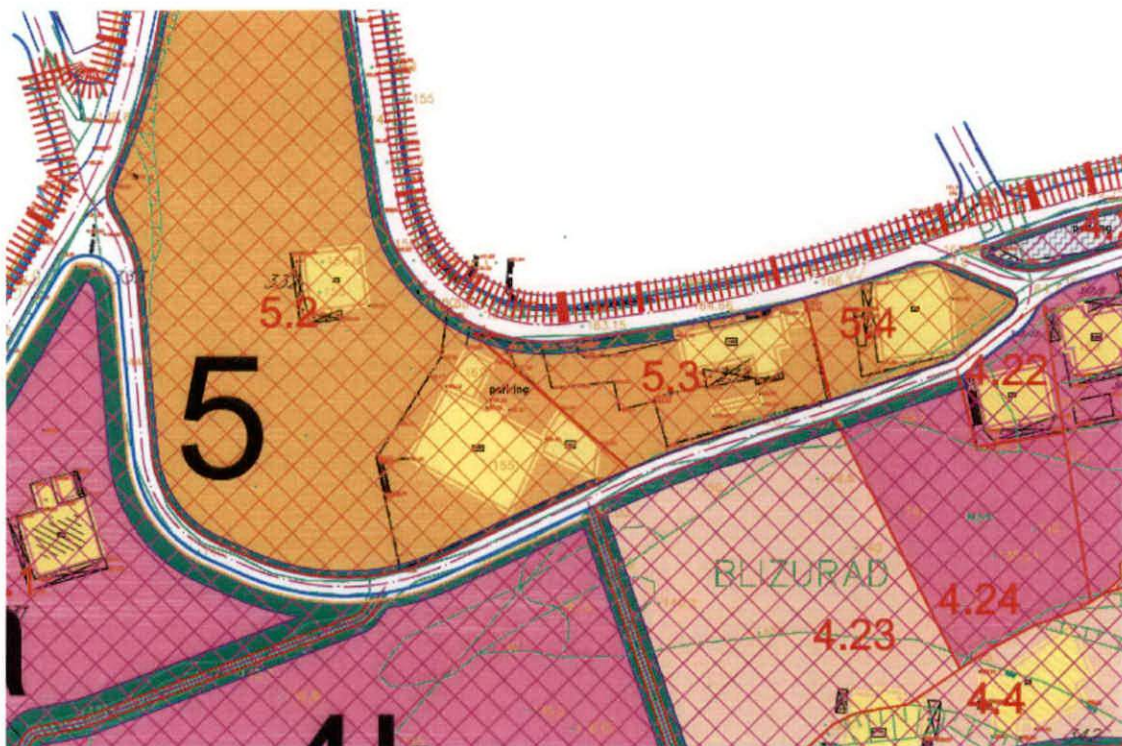
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 02.04.2025.







IZVOD IZ LSL-a Seoce

(Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]



Budva 02.04.2025.

LEGENDA

 GRANICA OBUHVATA PLANA

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI
/MEĐUVITI/ SADRŽAJI

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA MEŠOVITO STANOVANJE
(STANOVANJE SA
KOMERCIJALNIM SADRŽAJEM,
POSLOVNO-STAMBENE ZONE)
-  POVRŠINE ZA TURISTIČKA
NASELJA I HOTELE

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

-  - jednorodno stanovanje
-  - višerodno stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
-  HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
-  KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
-  TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
-  PARKING
-  UREDJENE ZELENE POVRŠINE
-  KOMUNALNE STAZE
-  ORJENTACIONA POZICIJA
PASARELE