



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: 06-332/25-750/3
Budva, 26.08.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25, 28/25 i 49/25), 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“ broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 11/09), evidentiranog u Registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju kolsko-pješačke saobraćajnice S-1 sa pratećim instalacijama

1. LOKACIJA

Trasu saobraćajnice S-1 čine sledeće katastarske parcele: dio 3073/1, 3089/1, dio 1459, 1565/3, dio 1564, 3089/3, dio 1460/1, dio 1458/1, dio 1561/1 i dio 1561/2 KO Budva.

Tačni podaci o trasi saobraćajnice biće utvrđeni grafičkim prikazom buduće trase saobraćajnice na ažurnim katastarskim podlogama.

2. POSTOJEĆE STANJE

Trasa saobraćajnice je u vlasništvu više fizičkih lica i Opštine Budva. **Potrebno je izvršiti eksproprijaciju i regulisati imovinsko pravne odnose prije izrade projekta.**

3. NAMJENA OBJEKTA

Pristupna kolska saobraćajnica sa trotoarima i pratećim instalacijama.

Javne površine su: saobraćajne površine (kolske, kolsko-pješačke saobraćajnice, parkinzi, javne garaže, javna stepeništa), površine za javne namjene i komunalne djelatnosti (objekti komunalnih servisa (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice, i sl.), javne površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo) i sve površine sa javnim korišćenjem. (strana 39)

4. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICE

U skladu sa članom 15, stav 1, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 53/25) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. **Tačkom 2, stava 1, člana 15 ovog Pravilnika je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.**

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 47)

Glavni projekat infrastrukture obavezno sadrži prilog ažurne katastarske podloge na koju je nanešena pozicija odnosno trasa objekta, u elektronskom formatu. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata (Sl. list CG broj 19/25, 92/25))

Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti druge parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu svih neophodnih dijelova konstrukcije saobraćajnice (tamponi, rigole, podzidi i dr.), a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice. (strana 46)

Širina saobraćajnica, koordinate temena i ostali elementi horizontalnih krivina dati su u grafičkom prilogu.

Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 08."Planirano stanje – regulacija i nivelacija". (strana 51)

Objašnjenje sljedećih pojmova je istovremeno i obavezni sastavni dio pojedinih UTU gdje se neki od pojmova navodi:

Regulaciona linija je linija koja djeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo saobraćajnih površina, infrastrukturnih mreža podzemnih i nadzemnih instalacija, sadnja javnog zelenila, izgradnja ulične rasvjete i niša za kontejnere. Koridor ulice je prostor između regulacionih linija ulice. (strana 45)

Opšti uslovi

Projektovanje i građenje saobraćajne infrastrukture vršiti prema važećim zakonima, pravilnicima, standardima i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

Projektovanje i izgradnju parking i garažnih mjesta izvršiti prema uslovima datim u tački 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.

Obezbjediti nesmetano kretanje osoba sa posebnim potrebanma projektovanjem i izgradnjom odgovarajućih rampi, a na osnovu tačke 5.17. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica.

Niveleta je na novoprojektovanim i rekonstruisanim saobraćajnicama prilagođena terenu, ali se ipak na pojedinim lokacijama može pojaviti potreba za izgradnjom potpornih zidova. Potporne zidove treba projektovati i graditi prema uslovima koji su dati u tački 5.13. Uslovi za izgradnju podzida. (strana 98)

5. KONSTRUKCIJA

Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za težak saobraćaj što se definiše glavnim projektom za svaku saobraćajnicu. (strana 98)

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 izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalna samouprave, shodno članu 7 tačka 20. 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 istraživao. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

Pri projektovanju objekata obavezna je upotreba važećih propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija, kao i odgovarajućih MEST EN standarda.. 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 delu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu 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 snabdevanje i odvođenje vodovodnih i kanalizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegavati nasut i nestabilan teren.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

7. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele.

Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.

Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m.

Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava. (stana 68)

8. ZAVRŠNA OBRADA SAOBRAĆAJNICE

Sve saobraćajnice i saobraćajne površine rješavati 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 kojima 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 obavješćavanja i informisanja vozača o položaju parking prostora, turističkih lokaliteta, načinu prilaza njima i režimima saobraćaja u naselju.

Na pogodnim mestima postaviti reklamne panoe, informacione table, korpe za otpatke i klupe.

10. BICIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ

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

11. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

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

Kod formiranja parking prostora uz saobraćajnice, uglavnom je korišćen sistem upravnog parkiranja, u skladu sa važećim tehničkim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta iznosi 2,30 x 4.80 m. (strana 98)

12. PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Imajući u vidu raspoloživi prostor u koridorima planiranih saobraćajnica i vlasništvo zemljišta trotoari imaju širine od 0,70 m, 1,50 m, 2,00 m i 2,25 m. Nagibi trotoara usmjereni su ka kolovozu i iznose $i_p = 2,0 \%$. Preporučuje se da se i trotoari tretiraju kao kolovozna konstrukcija za težak saobraćaj, zbog toga što se na njima često parkiraju putnička motorna vozila i vozila za snabdjevanje, što dovodi do uništavanja trotoara, ako su predviđeni sa opterećenjem za lak saobraćaj. (strana 98)

13. ZELENILU U OKVIRU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina

Izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom na prostorima pod zelenilom namjenjenim za javno korišćenje raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (ograde i podzidi u kamenu, urbani mobilijar i parkovska oprema prilagođeni mediteranskom ambijentu).

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta.

Izbjegavati vrste koje kod ljudi mogu izazvati polenske alergije.

Sadnju vršiti tako da zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte. U zoni raskrsnica zelenilo ne smije ugroziti vidljivost i pogoršati bezbjednost odvijanja saobraćaja. Zelenilo redovno održavati i negovati (uklanjati suve, napukle grane i dijelove zelenila koji ometaju kretanje pješaka), kako se ne bi ugrozila bezbjednost prolaznika i vozila. U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivanje ili ga ukloniti.

Nije dozvoljena sječa maslina i drugih primjeraka vrijednog zelenila. Ovi vrijedni primjerci zelenila i njihov tretman prikazani su u Registru primjeraka vrijednog zelenila na grafičkim prilogima: list 05. "Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine" i list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine". U poglavlju Posebni uslovi definisani su biliže i postupci u tretmanu vrijednih primjeraka zelenila.

Površine pod zelenilom i slobodne površine, definisane kao takve u grafičkom prilogu – list 07. „Planirano stanje – namjena površina“, ne mogu se prenamjeniti u drugi vid korišćenja (namjenu). Površine pod zelenilom i slobodne površine (UZLZ) i (UZSP) koje se nalaze u okviru planiranih saobraćajnica ili u neposrednom kontaktu sa njima uređuju se i privode namjeni zajedno sa tim saobraćajnicama, a kroz izgradnju na osnovu zakonom predviđene tehničke dokumentacije. (strana 90)

14. JAVNI MASOVNI PREVOZ PUTNIKA

Javni gradski prevoz je planiran Jadranskom magistralom na relaciji Budva-Petrovac-Buljarica, te stajalište nije planirano u trasi predmetne saobraćajnice.

15. PRATEĆA INFRASTRUKTURA

Detaljnim planom je u trasi predmetne kolske saobraćajnice planirana izgradnja sledećih instalacija:

- *Postojeća fekalna kanalizacija AC 400mm;*
- *Postojeći vodovod GRP DN700mm;*
- *Planirani vodovod PEHD d110mm;*
- *Postojeća atmosferska kanalizacija (otvoreni kanal);*

- *Planirani TK podzemni vod 2x PVC Ø 110.*

16. TEHNIČKI USLOVI HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

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.

Planirano je da se ukidaju dijelovi vodovodne mreže koji se pružaju nepravilnim trasama i položajno su ispod sadašnjih i planiranih objekata.

Vodosnabdijevanje

Snabdijevanje higijenski ispravnom vodom za piće i ostale potrebe u dovoljnim količinama, sa potrebnim pritiskom tokom cijelog dana, neophodan je preduslov za razvoj turističkih regiona i život primorskih naselja i gradova.

Snabdijevanje vodom u opštem smislu, podrazumijeva javno snabdijevanje vodom određenog područja. Javni vodovod treba da posjeduje rezerve u kapacitetu, što znači da mora, između ostalog, da pokrije potrebe za vodom slijedećih 10-15 godina i da omogući lako proširenje kapaciteta za slijedećih 25-30 godina.

Da bi se dimenzionisala potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugim parametrima i osnovnim kriterijumima kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku. (strana 100)

Planirana vodovoda mreža je većim dijelom prstenastom tipa što daje veću pouzdanost i sigurnost tokom normalnog vodosnabdjevanju, a i u slučaju izbijanja požara. Prostor je omeđen većim prstenom oko cijelog posmatranog područja, koji sačinjava distribuciono dovodni cjevovod 400mm, i dva na njega priključena PEHD cjevovoda 160mm koja idu Mainskim putem i duž rijeke Grđevice.

Planirana mreža je oformljena tako da ima što manje priključaka na dovodno distribucioni cjevovod 400mm duž Bulevara, a i da ima fleksibilnost priključenja na dovodni cjevovod budućeg rezervoara za ovo područje Rozino II.

Postojeća PVC mreža je dopunjena PEHD cjevovodima i oformljeni su prstenovi gdje god je to položaj saobraćajnica dozvoljavao. Dakle cijevni materijal planirane vodovodne mreže je PEHD sa prečnicima od 160mm i 110mm.

Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik bude ne manji od 100mm.

Planirano je da se stari azbestcementni cjevovodi ukidaju kao dijelovi vodovodne mreže koji se pružaju nepravilnim trasama i položajno su ispod sadašnjih i planiranih objekata. (detaljnije na stranama 99-103)

Odvođenje otpadnih voda

Odvođenje i tretman upotrebljenih voda je nužna potreba i igra važnu ulogu u urbanizaciji područja i predstavlja glavni uslov za higijenu i zdrav život u pojedinim naseljenim područjima. Kanalizacija u svojoj cjelokupnosti predstavlja jedan neprekidan spojen sistem odvodnje, koja obuhvata početne tačke sistema tj. sanitarne objekte i uređaje u zgradama, povezanih sa kućnim instalacijama, sekundarnim kanalizacionim mrežama i glavnim kolektorima, uređajima za tretman upotrebljenih voda i upuštanje tako prečišćenih voda u prirodni recipijent.

Još je jedan neophodan aspekt koji je potrebno veoma ozbiljno razmotriti i koji se ni u kom slučaju ne smije zanemariti, je da se ni u kom slučaju kišnica ne upušta u fekalnu kanalizaciju. (strana 103)

Prilikom planiranja mreže vodilo se računa o zadržavanju izgrađene mreže, ukoliko se njen kapacitet pokaže dovoljnim i ukoliko je u zadovoljavajućem stanju.

Planirana nova mreža je od rebrastog polietilena, minimalnog prečnika 250mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase je potrebno postaviti reviziona okna.

Zadržani su glavni uzdužni pravci odvodnje otpadne vode kroz naselje Rozino II, kolektori postavljeni u obliku izlomljene linije, načelno paralelno sa Mainskim putem prema Bulevaru.

Postojeća PVC mreža prečnika 250mm je progušćena je PEHD mrežom prečnika 250mm.

Sva tri glavna uzdužna pravca je planirano da se priključe na kanalizacioni kolektor PEHD 400 mm koji dolazi iz pravca Rozina I, sječe Bulevar i nastavlja ka PS Zeps.

Kapaciteti postojeće mreže su hidraulički provjereni. Nakon provjere kanalizacione mreže, pokazalo se da je ona dovoljnog kapaciteta da primi nove predviđene količine. (detaljnije na stranama 103-105)

Odvođenje kišnih voda

Sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda i bujičnih tokova je takođe važna faza za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od plavljenja. Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju treba u planovima predvidjeti i stepen tretiranja atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta. (strana 105)

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Da bi se pravilno izvršio obračun kišnih voda koje je potrebno odvesti sa ovog područja ukupna slivna površina je podjeljena na podslivove prema padovima terena i pripadajućim, planiranim i postojećim odvodnim kanalima. Svakom od planiranih i postojećih kanala je pripisano njegovo pripadajuće slivno područje. Za svaki od kanala tj. za njegovu pripadajuću površinu je određen srednji koeficijent oticaja i određen proticaj.

Do osrednjenog koeficijenta oticaja za svaku slivnu površinu se došlo na osnovu sledećih vrijednosti:
- za saobraćajne površine $\Psi=0.95$.

Na osnovu sračunatih količina pristupilo se dimenzionisanju kolektora. Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda.

Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.5 do 2.0%.

Važan faktor u planiranju, projektovanju, izvođenju i održavanju atmosferskih kanala, je da se spriječi izlivanje fekalne kanalizacije u atmosfersku što otežava održavanje atmosferske kanalizacije i dovodi do direktnog zagađenja mora ili nekog drugog prirodnog recipijenta. Kao što je već navedeno planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova, te saobraćajnica u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi.

Za ovo područje se planira zadržavanje postojećih atmosferskih kanala uz formiranje mreže odvođenja atmosferskih voda koja će pratiti pad ovog područja prilagođavajući se položaju ulica. Atmosferska kanalizacija je planirana od PEHD cijevi prečnika 250mm, 300mm i 400mm. (detaljnije na stranama 105-107)

OPŠTI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

- Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća;
- Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u otvorene tokove i u atmosfersku kanalizaciju ni obratno;
- Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama. (strana 107)

17. TEHNIČKI USLOVI ZA DISTRIBUTIVNE ELEKTROINSTALACIJE

Prikazana je na izvodu iz DUP-a: karta elektroenergetske mreže i postrojenja.

Na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi člana 172 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kablovske podzemne instalacije naponskog nivoa 35 kV i više su složeni inženjerski objekti, za koje urbanističke tehničke uslove izdaje Ministarstvo održivog razvoja i turizma (član 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova ministarstva jedinicama lokalna samouprava, „Službeni list CG“ br. 87/18, 28/19 i 75/19).

18. NISKO NAPONSKA MREŽA I JAVNA RASVETA

Niskonaponska mreža na području plana je uglavnom podzemna, radijalnog tipa.

Saobraćajnice na području plana su djelimično osvijetljene. Kod izvedenih instalacija osvijetljenja najčešće su korišćeni okrugli segmentni željezni stubovi visine 5, 8 i 10 met sa svjetiljkama koje dijelom koriste kao svjetlosne izvore natrijumove sijalice visokog pritiska a dijelom živine sijalice visokog pritiska. (strana 108)

Pošto je javno osvetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći za tim da instalacija osvetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvetljenje saobraćajnica i ostalih površina mora osigurati minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza, podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti, ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i vizuelno vođenje saobraćaja, a sem njih i o estetskom izgledu instalacije osvetljenja, bila ona u funkciji ili ne. (detaljnije strane 113-115 i 117)

19. TK MREŽA

Prikazana je 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.

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

Koncept postojeće TK mreže ovog DUP-a je podzemnog karaktera i bazira se na kablovskoj TK kanalizaciji izgrađenoj sa PVC cijevima Ø110mm i standardnim TK oknima u primarnom i sekundarnom dijelu, odnosno TK kanalizaciji sa cijevima PE Ø40mm i „mini“ TK oknima u privodnom dijelu do kolektivnih i individualnih stambenih objekata. Glavni pravac, odnosno primarna kablovska kanalizacija za naselja u zahvatu plana izgrađena je iz TK kanalizacije na glavnom bulevaru kroz ulicu pored benzinske stanice (u.p.br. S-10) i povezuje se na Mainski put kroz ulicu sa brojem u.p. S-11. Od primarne kanalizacije razvijena je sekundarna i privodna kanalizacija do objekata i naselja unutar područja DUP-a. Kablovskom kanalizacijom su provučeni optički, koaksijalni i bakarni-telefonski kablovi operatera fiksne telefonije Crnogorski Telekom i provajdera kablovske televizije firme Cabling iz Budve. (detaljnije na stranama 118-122)

Rastojanje od drugih podzemnih instalacija:

Radi zaštite mora se voditi računa o rastojanju između TK kanalizacije od PVC cijevi i drugih podzemnih kanalizacija i instalacija. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi 0,5m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1m sa primjenom zaštitnih mjera. Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0,5 m ne može održati. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala a za telekomunikacione kablove od neprovodnog materijala. Za napone preko 250 V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice približavanja. Ako se telekomunikacione i elektroinstalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0.5m, ugao ukrštanja, po pravilu, treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepeni.

20. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA 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.

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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20, 140/22).

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 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.

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu / Uprave za vode.

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekata, 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)

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

21. 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 i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 41/25).

Obavezna primena 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.

22. 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 (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žamom 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:

- **vetrosolarna javna rasveta.** U sastav jednog kompleta za stubno mesto ulazi stub, 2 LED svetiljke, vetrogenerator i solarni panel, i baterija koja omogućava čuvanje ovako proizvedene električne energije do 5 dana, tako da javna rasveta može raditi nesmetano.
- **solarna rasveta.** U sastav jednog kompleta za stubno mesto ulazi stub, dva solarna modula odgovarajuće površine, kontroler, led svetiljka 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 mere kao nebi bili lako dostupni neslužbenim licima;
- **LED** (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližnja dnevnoj. Vek 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 osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

23. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Postupiti shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07, 47/13, 53/14).

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11, 01/14) i Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke (Službeni list CG broj 60/18).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14, 39/16 i 92/25). 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 izmjenama i dopunama Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14, 39/16 i 92/25).

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" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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.

24. 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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ br. 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

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

U neposrednoj blizini predmetne lokacije nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

26. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacije CG oktobar 2020.

27. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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.

28. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola: (Član 34 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izmjenama i dopunama 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, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG” broj 53/25).

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

Za objekte infrastrukture za koje su izdate građevinske dozvole u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i koji se ne mogu samostalno koristiti, a zajedno čine funkcionalnu cjelinu, izdaje se jedna upotrebna dozvola. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata Sl. list CG broj 19/25, 92/25)

29. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Tehnički uslovi direkcije za saobraćaj CG

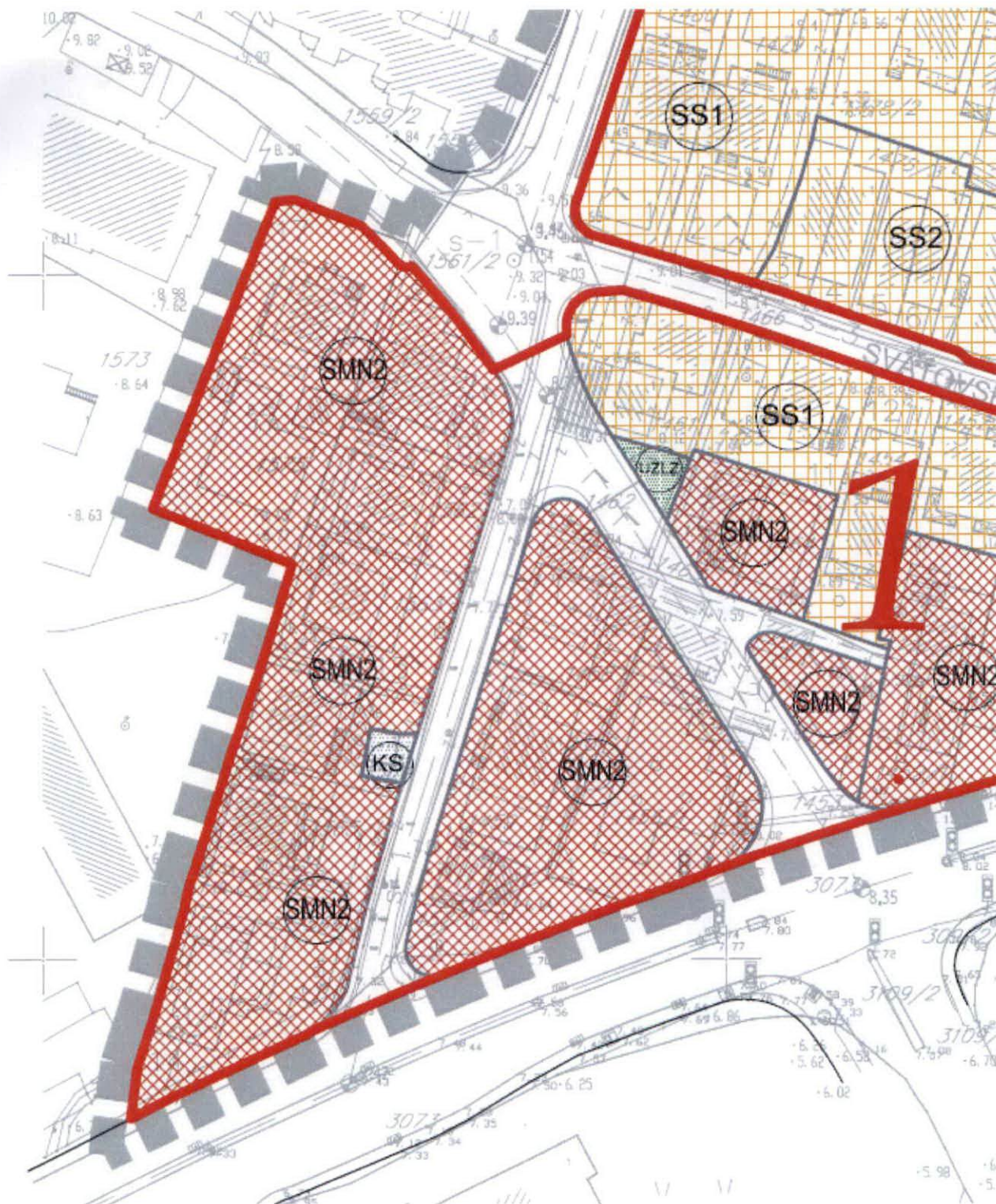
Dostavljeno:

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 06. Planirano stanje - namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

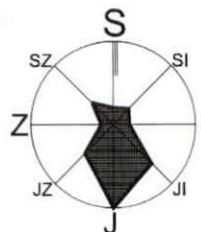


Budva, 08.08.2025. godine

LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki i objekti veće visine)
-  stanovanje velike gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine i visoki objekti)

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi - trafostanice
-  zona zaštite komunalne infrastrukture

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILLO

-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

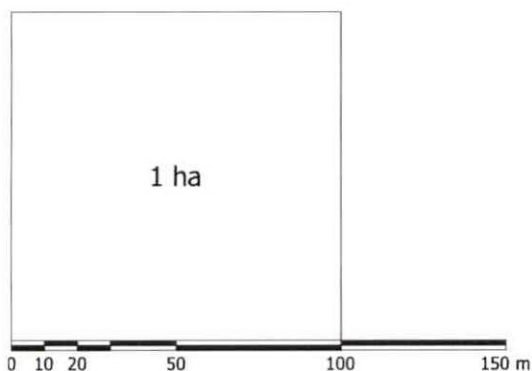
-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena u zoni rekonstrukcije i obnove (zona srednje visokih i objekata veće visine)

POVRŠINE ZA OSTALE NAMJENE

-  garaža

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  kolске površine
-  pješačke površine
-  benzinska stanica
-  parking



list 06.

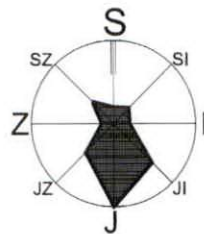
**PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA**

Mila Mitrović, dipl.

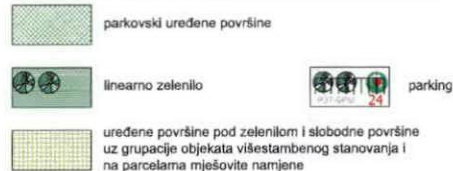



Budva, 08.08.2025. godine

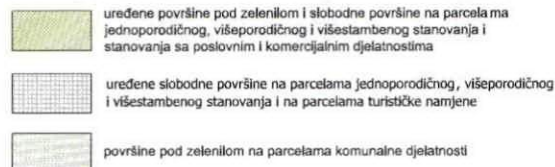
LEGENDA:



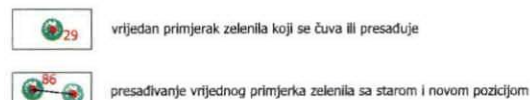
POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA



POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



VRIJEDNI PRIMJERCER ZELENILO



POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

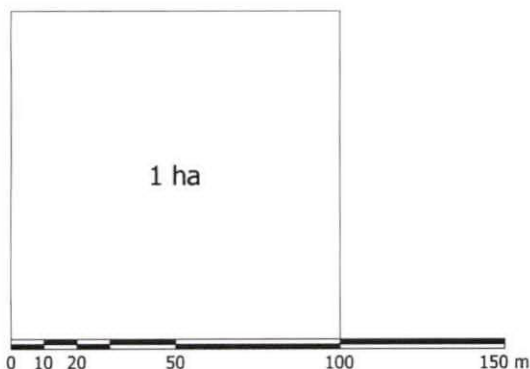


REGISTAR VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILO

- 1 kanarska datula (Phoenix canariensis)
- 2 kanarska datula (Phoenix canariensis)
- 3 palmla (Olea europaea)
- 4 kanarska datula (Phoenix canariensis)
- 5 palmla (Olea europaea)
- 6 palmla (Olea europaea)
- 7 palmla (Olea europaea)
- 8 kanarska datula (Phoenix canariensis)
- 9 palmla (Olea europaea)
- 10 čempres (Cupressus sempervirens var. horizontalis)
- 11 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis)
- 12 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis)
- 13 kanarska datula (Phoenix canariensis)
- 14 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis)
- 15 čempres (Cupressus sempervirens var. horizontalis)
- 16 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis)
- 17 kanarska datula (Phoenix canariensis)
- 18 kanarska datula (Phoenix canariensis)
- 19 palmla (Olea europaea)
- 20 kalifornijska koprastica palma (Washingtonia robusta)
- 21 kanarska datula (Phoenix canariensis)
- 22 čempres (Cupressus sempervirens var. horizontalis)
- 23 kanarska datula (Phoenix canariensis)
- 24 šipka (Tilia phillyrifolia)
- 25 visoka žumara (Trachycarpus fortunei)
- 26 visoka žumara (Trachycarpus fortunei)
- 27 palmla (Olea europaea)
- 28 palmla (Olea europaea)
- 29 kanarska datula (Phoenix canariensis)
- 30 kalifornijska koprastica palma (Washingtonia robusta)

NAPOMENA:

Pozicije stabala vrijednih primjeraka zelenila su prikazane sa odstupanjem ± 2 m, a veličina prsnog prečnika može odstupati ± 3 cm.



list 07.

PLANIRANO STANJE POVRŠINE POD ZELENILOM I SLOBODNE POVRŠINE

IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 08. Planirano stanje - regulacija i nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



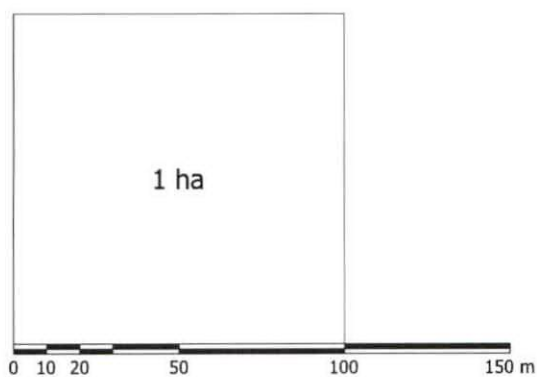
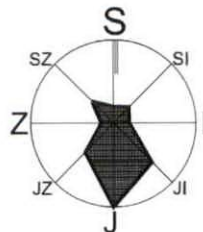
Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 08.08.2025. godine

LEGENDA:

-  granica plana
-  RL regulaciona linija
-  GL građevinska linija
-  $RL=GL$ regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  1-11 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
-  III/II broj katastarske parcele
-  11 broj bloka
-  P8-2PM P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta
-  postojeći objekat
-  planirani objekat



list 08.

**PLANIRANO STANJE
REGULACIJA I NIVELACIJA**

IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 09. Planirano stanje - parcelacija i preparcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi br.11/09)



Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 08.08.2025. godine

LEGENDA:

GRANICE



granica plana

granica bloka

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka

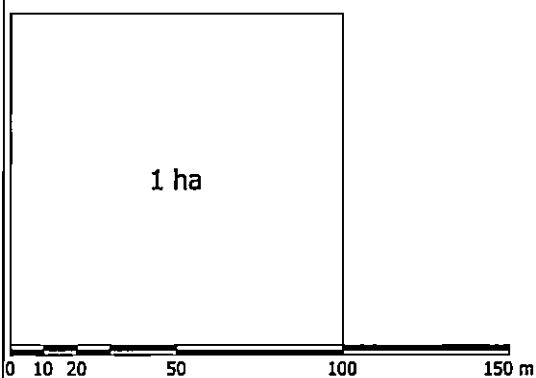
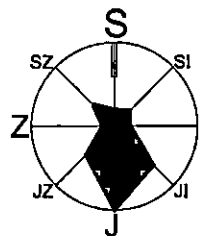
z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-11 broj urbanističke parcele javno saobraćajnice

/// broj katastarske parcele

11 broj bloka



list 09.

**PLANIRANO STANJE
PARCELACIJA
I PREPARCELACIJA**



IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 10. Planirani saobraćaj, regulacija I nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)

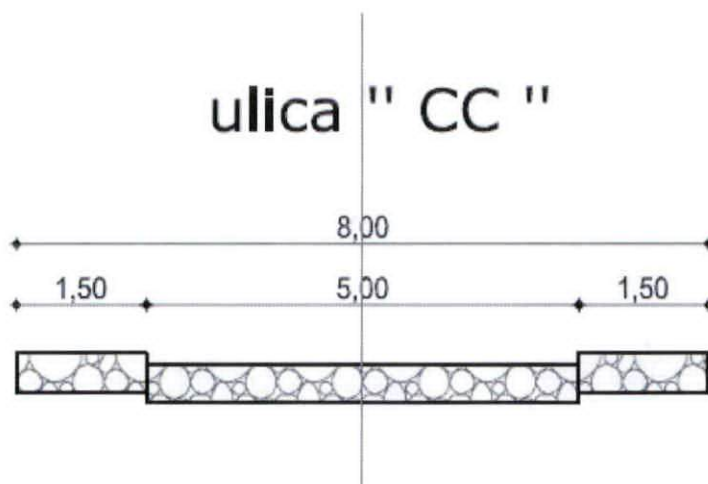


Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 08.08.2025. godine

IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 11.3 Planirano stanje – saobraćaj (poprečni profili)
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 08.08.2025. godine

ulica " CC "

CC1
Y=6569744. 75
X=4682981. 93
R=0. 00
 $\alpha=103^{\circ} 16' 49''$
T=0. 00
L=0. 00
B=0. 00

CC2
Y=6569751. 62
X=4683011. 78
R=100. 00
 $\alpha=4^{\circ} 29' 06''$
T=3. 92
L=7. 83
B=0. 08

CC3
Y=6569773. 81
X=4683082. 38
R=0. 00
 $\alpha=51^{\circ} 08' 13''$
T=0. 00
L=0. 00
B=0. 00



(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

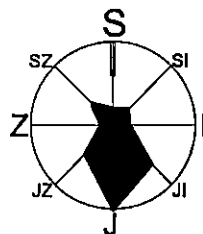
Budva, 08.08.2025. godine



LEGENDA:

GRANICE

 granica plana



vodovod

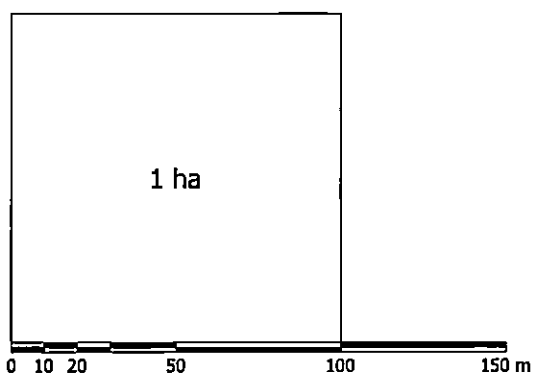
 postojeći vodovod
 postojeći vodovod - za ukidanje
 planirani vodovod

kanalizacija

 postojeća fekalna kanalizacija
 postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
 planirana fekalna kanalizacija

atmosferska kanalizacija

 postojeća atmosferska kanalizacija
 planirana atmosferska kanalizacija

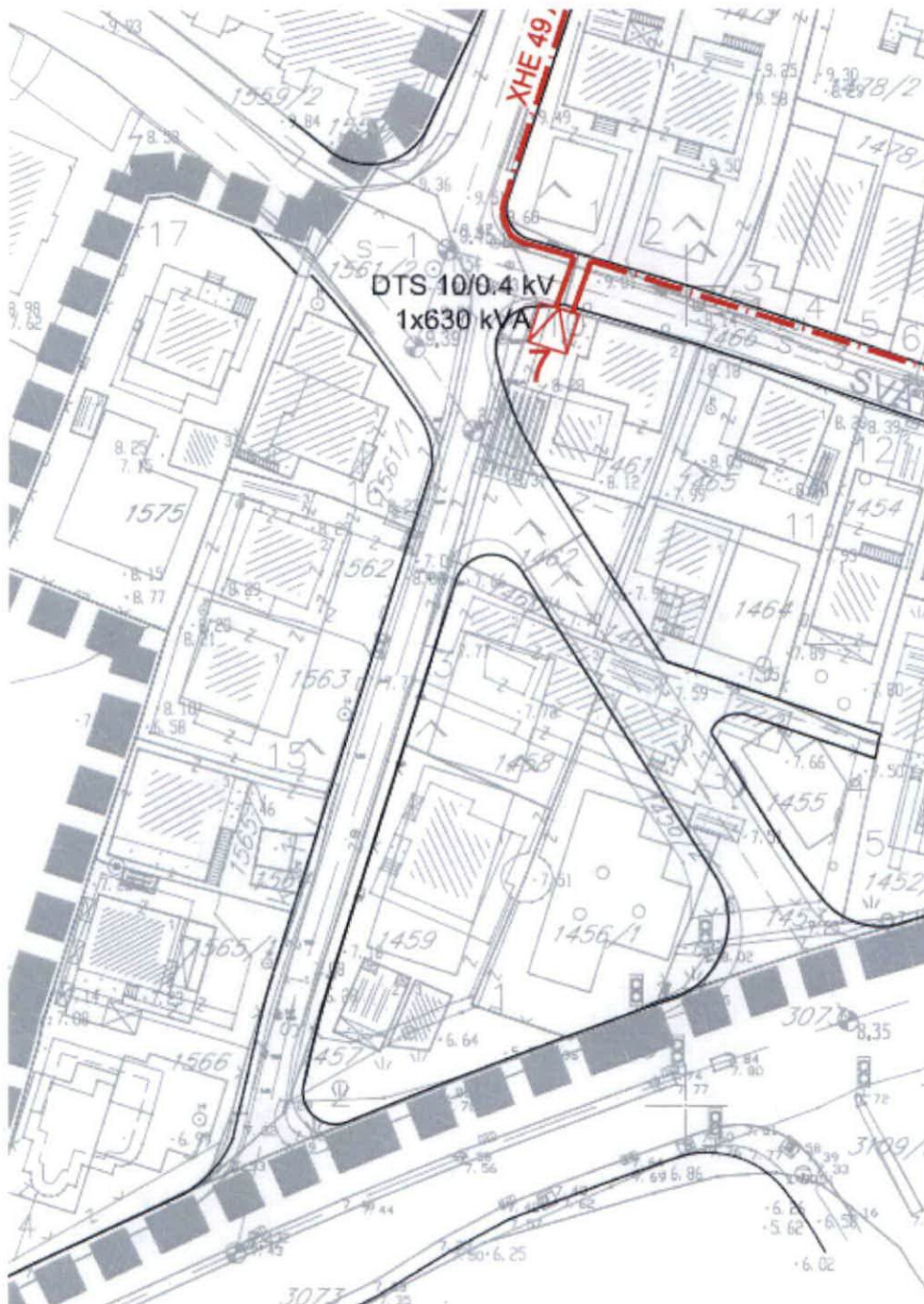


list 13.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**



IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 15. Planirano stanje - elektroenergetska infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Utt -



Budva, 08.08.2025. godine

LEGENDA:

GRANICE

 granica plana

 POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV
 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

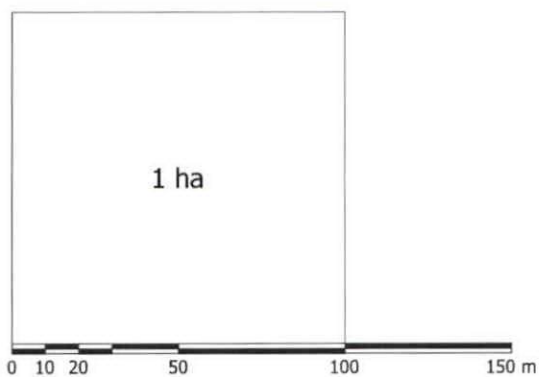
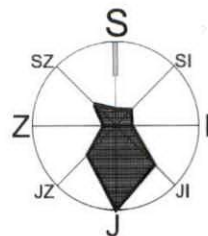
 POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL
 POSTOJEĆI 10 kV KABAL YA UKIDANJE
 NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL

POSTOJEĆE DTS:

- 11 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "BENZINSKA PUMPA" 2x630 kV ;
- 10 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "BENZINSKA PUMPA 2" 1x630 kV ;

PLANIRANE DTS:

- 1 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV (Rozino 2 - Blok 8);
- 2 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 2 - Blok 8);
- 3 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV (Rozino 2 - Blok 7);
- 4 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 6);
- 5 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 5);
- 6 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV (Rozino 2 - Blok 2);
- 7 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 1);
- 8 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 2 - Blok 3);
- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 5);
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 4);



list 15.

**PLANIRANO STANJE
ELEKTROENERGETSKA
MREZA**

IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 17. Planirano stanje - telekomunikaciona infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 08.08.2025. godine

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica plana

POSTOJEĆE

— postojeći TK podzemni vod
kapećelna kanalizacija (D-OI, OI-IV)

■ postojeće TK okno

PLANIRANO

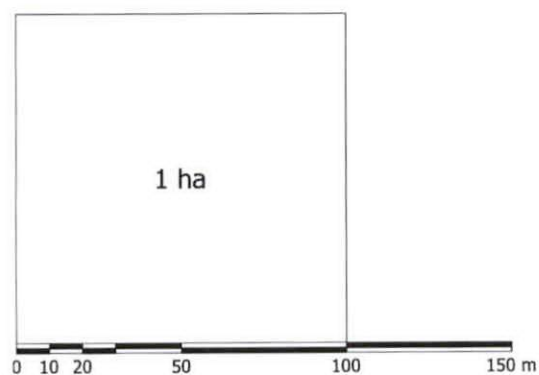
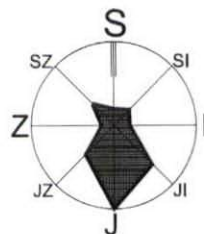
— ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
kapećelna kanalizacija (D-OI, OI-IV)

— planirani TK podzemni vod
kapećelna kanalizacija (D-OI, OI-IV)

■ ukidanje postojećeg TK okna

□ planirano TK okno "manje"

□ planirano TK okno "veće"



list 17.

**PLANIRANO STANJE
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

Oznaka urbanističke parcele saobraćajnice	Površina urbanističke parcele saobraćajnice (m ²)	OSTVARENO parking mjesto (PM)
S-1	6386	0
S-2	657	0
S-3	774	0
S-4	105	0
S-5	1150	0
S-6	348	0
S-7	979	6
S-8	396	0
S-9	374	0
S-10	2803	11
S-12	818	24
S-13	1379	0
S-14	971	0
S-15	922	7
S-17	271	0
S-18	1493	0
S-19	148	0
S-20	287	0
S-21	188	0
S-22	469	0
S-23	716	0
S-24	1822	44
S-25	126	24
S-26	526	0



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-17965/2025

Datum: 11.07.2025.

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 06-332/25-750/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - 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
3089	1		9 76/18	26/07/2018		Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4586	0.00
								4586	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
	CRNA GORA		Svojina 1/1
	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
3089	1			1	Nekategorisani putevi	29/11/2018 15:4	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 2 - ZGR. POSLOVNIH USLUGA POV. 183 m ² SA PD1 - POSLOVNI PROSTOR POV. 166 m ² U PRIZEMLJU P. GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I NA DIJELU TUĐE PARCELE 3089/1 KO BUDVA U POV. 3 m ² .

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



Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije



36000000322

104-919-17967/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17967/2025

Datum: 11.07.2025

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 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2286 - 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 ²	Prihod
1459			9 31/12	11/02/2015	BUDVA POLJE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1459			9 /16	02/06/2016	BUDVA POLJE	Livada 1. klase KUPOVINA		5	0.04
1459	1	9 9	9 9	11/02/2015	BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		151	0.00
1459	2	9 31/12	9 31/12	11/02/2015	BUDVA POLJE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		59	0.00
1459	3	9 31/12	9 31/12	11/02/2015	BUDVA POLJE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		43	0.00
1459	4	9 /16	9 /16	02/06/2016	BUDVA POLJE	Poslovni objekat KUPOVINA		84	0.00
								842	0.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD BEOGRAD Beograd	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
1459		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	986	P1 151	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1
1459		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	1	P 121	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1
1459		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	2	P1 121	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1
1459		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	3	PN 121	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1
1459		2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	984	P 59	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 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
1459		2	Poslovni prostor KUPOVINA	1	P 72	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1
1459		3	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	984	P 43	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1
1459		3	Poslovni prostor KUPOVINA	1	P 36	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1
1459		4	Poslovni objekat GRADENJE	0	P1 84	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1
1459		4	Poslovni prostor GRADENJE	1	P 27	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1
1459		4	Poslovni prostor GRADENJE	2	P 36	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1
1459		4	Poslovni prostor GRADENJE	3	P1 68	Svojina KAPISODA KOSTA GOJKO UČITELJSKA 16 BEOGRAD 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1459				1	Livada 1. klase	11/06/2024 8:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE UZZ BR. 1416/23 OD 11.10.2023. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU KAPISODA GOJKO KAO SUINVESTITORA I KW-MONT DOO KAO INVESTITORA
1459				1	Dvorište	11/06/2024 8:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE UZZ BR. 1416/23 OD 11.10.2023. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU KAPISODA GOJKO KAO SUINVESTITORA I KW-MONT DOO KAO INVESTITORA
1459		1		1	Porodična stambena zgrada	11/06/2024 8:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE UZZ BR. 1416/23 OD 11.10.2023. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU KAPISODA GOJKO KAO SUINVESTITORA I KW-MONT DOO KAO INVESTITORA
1459		2		1	Poslovne zgrade u privredi	11/06/2024 8:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE UZZ BR. 1416/23 OD 11.10.2023. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU KAPISODA GOJKO KAO SUINVESTITORA I KW-MONT DOO KAO INVESTITORA
1459		3		1	Poslovne zgrade u privredi	24/05/2012	Objekat nema upotrebnu dozvolu
1459		3		1	Poslovne zgrade u privredi	11/06/2024 8:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE UZZ BR. 1416/23 OD 11.10.2023. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU KAPISODA GOJKO KAO SUINVESTITORA I KW-MONT DOO KAO INVESTITORA
1459		4		1	Poslovni objekat	11/06/2024 8:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE UZZ BR. 1416/23 OD 11.10.2023. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU KAPISODA GOJKO KAO SUINVESTITORA I KW-MONT DOO KAO INVESTITORA

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

Sonja
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1459/0		104-2-919-831/1-2023	14.02.2023 12:18	KAPISODA MIROSLAV	ZABILJEŽBA STICANJA PRAVA GRADNJE U LN 2286 KO BUDVA NA KP 1459
1459/0		104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	1 1	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	1 2	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	1 3	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	1	104-2-919-831/1-2023	14.02.2023 12:18	KAPISODA MIROSLAV	ZABILJEŽBA STICANJA PRAVA GRADNJE U LN 2286 KO BUDVA NA KP 1459
1459/0	1	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	2 1	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	2	104-2-919-831/1-2023	14.02.2023 12:18	KAPISODA MIROSLAV	ZABILJEŽBA STICANJA PRAVA GRADNJE U LN 2286 KO BUDVA NA KP 1459
1459/0	2	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	3 1	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	3	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	3	104-2-919-831/1-2023	14.02.2023 12:18	KAPISODA MIROSLAV	ZABILJEŽBA STICANJA PRAVA GRADNJE U LN 2286 KO BUDVA NA KP 1459
1459/0	4 1	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	4 2	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	4 3	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	4	104-2-919-51/1-2023	12.01.2023 12:33	KAPISODA MIROSLAV	PROMJENA ADRESE U LN 2329 LN 34 LN 2477 LN 2286 KO BUDVA
1459/0	4	104-2-919-831/1-2023	14.02.2023 12:18	KAPISODA MIROSLAV	ZABILJEŽBA STICANJA PRAVA GRADNJE U LN 2286 KO BUDVA NA KP 1459



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17968/2025

Datum: 11.07.2025.

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 izdaje se

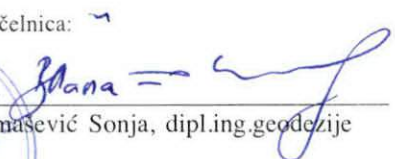
LIST NEPOKRETNOSTI 3386 - IZVOD

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
3073	1		9 33/23	17/07/2023	BUDVA POLJE	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	10446	0.00
								10446	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	SVOJINA CG PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
	VLADA CG PODGORICA PODGORICA Podgorica	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: 
Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije



Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 26.08.2025 12:48

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.08.2025 12:48
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2076 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1565/3		10 76/18	26.07.2018	CENTAR	Dvorište NASLJEDE	2	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 26.08.2025 12:48

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.08.2025 12:48
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 332 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1564	1	99		BUVA CENTAR	Stambene zgrade	20	0.00
1564		99		BUVA CENTAR	Dvorište	27	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA- SUB. RASP. OPŠTINA BUDVA *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 26.08.2025 12:49

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.08.2025 12:49
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3089/3		9 76/18	26.07.2018		Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 26.08.2025 12:49

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.08.2025 12:49
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 712 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1460/1		9 33/23	11.06.2024	BUDVA POLJE	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	22	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MAROVIC NIKOLA LANA *	Sukorišćenje	1/2
*	TIČIĆ DJURO LAZAR *	Sukorišćenje	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1460/1	0		1	Neplodna zemljišta	17.07.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa SPORAZUM O USTUPANJU STVARNIH PRAVA BEZ NAKNADE UZZ BR. 767/2020 OD 25.08.2020. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU TIČIĆ NADE IZ BUDVE KAO PRVE UGOVORNE STRANE , TIČIĆ LAZARA IZ BUDVE KAO DRUGE UGOVORNE STRANE I ,, MP PROFI LINE " DOO BUDVA KAO TREĆE UGOVORNE STRANE .
1460/1	0		2	Neplodna zemljišta	11.06.2024	Pravo plodouživanja PRAVO DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST POKLONODAVCA TIČIĆ ROD. MAROVIĆ NADE SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTERWEĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA, SA ZABILJEŠKOM DA JE ZA BRISANJE OVOG PRAVA DOVOLJAN DOKAZ O SMRTI POKLONODAVCA, NA DIJELU SUKORIŠĆENJA TIČIĆ LAZARA U OBIMU OD 1/2.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.08.2025 12:49

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.08.2025 12:49

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 668 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1458/1	2	9 189/18	25.12.2018	BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	35	0.00
1458/1	3	9 189/18	25.12.2018	BUDVA POLJE	Stambeno-poslovne zgrade GRAĐENJE	33	0.00
1458/1		9 189/18	25.12.2018	BUDVA POLJE	Dvorište NASLJEĐE	311	0.00
1458/1		9 189/18	25.12.2018	BUDVA POLJE	Neplodna zemljišta NASLJEĐE	50	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MARKOVIĆ JOVO DJORDJE *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1458/1	2		1	Porodična stambena zgrada	28.12.2017	Zabilježba spora PO TUŽBI LJILJANE OBRADOVIĆ ROĐ.MARKOVIĆ IZ PODGORICE, 4B POSLATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU PUTEM POŠTE 25.11.2015. GOD. (POŠTA CG 81107 RR107446532ME, PRIJEMNI BR. 00071300548) KOJI SE VODI PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU POD POSL.BR. P. 1487/15.
1458/1	2		1	Porodična stambena zgrada	28.12.2017	Zabilježba spora PO TUŽBI LJILJANE OBRADOVIĆ ROĐ.MARKOVIĆ IZ PODGORICE, 4B POSLATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU PUTEM POŠTE 25.11.2015. GOD. (POŠTA CG 81107 RR107446532ME, PRIJEMNI BR. 00071300548) KOJI SE VODI PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU POD POSL.BR. P. 1487/15.
1458/1	3		1	Stambeno-poslovne zgrade	28.12.2017	Zabilježba spora PO TUŽBI LJILJANE OBRADOVIĆ ROĐ.MARKOVIĆ IZ PODGORICE, 4B POSLATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU PUTEM POŠTE 25.11.2015. GOD. (POŠTA CG 81107 RR107446532ME, PRIJEMNI BR. 00071300548)

					KOJI SE VODI PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU POD POSL.BR. P. 1487/15.
1458/1	3	1	Stambeno-poslovne zgrade	28.12.2017	Zabilježba spora PO TUŽBI LJILJANE OBRADOVIĆ ROĐ.MARKOVIĆ IZ PODGORICE, 4B POSLATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU PUTEM POŠTE 25.11.2015. GOD. (POŠTA CG 81107 RR107446532ME, PRIJEMNI BR. 00071300548) KOJI SE VODI PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU POD POSL.BR. P. 1487/15.
1458/1	0	1	Neplodna zemljišta	25.12.2018	Zabilježba spora PO TUŽBI LJILJANE OBRADOVIĆ ROĐ.MARKOVIĆ IZ PODGORICE, 4B POSLATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU PUTEM POŠTE 25.11.2015. GOD. (POŠTA CG 81107 RR107446532ME, PRIJEMNI BR. 00071300548) KOJI SE VODI PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU POD POSL.BR. P. 1487/15.
1458/1	0	1	Dvorište	25.12.2018	Zabilježba spora PO TUŽBI LJILJANE OBRADOVIĆ ROĐ.MARKOVIĆ IZ PODGORICE, 4B POSLATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU PUTEM POŠTE 25.11.2015. GOD. (POŠTA CG 81107 RR107446532ME, PRIJEMNI BR. 00071300548) KOJI SE VODI PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU POD POSL.BR. P. 1487/15.
1458/1	0	1	Neplodna zemljišta	25.12.2018	Zabilježba spora PO TUŽBI LJILJANE OBRADOVIĆ ROĐ.MARKOVIĆ IZ PODGORICE, 4B POSLATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU PUTEM POŠTE 25.11.2015. GOD. (POŠTA CG 81107 RR107446532ME, PRIJEMNI BR. 00071300548) KOJI SE VODI PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU POD POSL.BR. P. 1487/15.
1458/1	0	1	Dvorište	25.12.2018	Zabilježba spora PO TUŽBI LJILJANE OBRADOVIĆ ROĐ.MARKOVIĆ IZ PODGORICE, 4B POSLATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU PUTEM POŠTE 25.11.2015. GOD. (POŠTA CG 81107 RR107446532ME, PRIJEMNI BR. 00071300548) KOJI SE VODI PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU POD POSL.BR. P. 1487/15.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.08.2025 12:50

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.08.2025 12:50

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 1140 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1561/1	1	9 85/18	19.03.2025	BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	312	0.00
1561/1		9 85/18	19.03.2025	BUDVA POLJE	Dvorište NASLJEDE	158	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IVANOVIĆ NIKO SLOBODAN *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1561/1	1		1	Porodična stambena zgrada	10.08.2018	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU ZA 94M2.
1561/1	1		1	Porodična stambena zgrada	12.03.2025	PRAVO DOŽIVOTNOG STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA- IVANOVIĆ VUKOSAVE- NA DIJELU IVANOVIĆ SLOBODANA ZA 1/2.
1561/1	1		2	Porodična stambena zgrada	12.03.2025	PRAVO DOŽIVOTNOG STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA- IVANOVIĆ VUKOSAVE- NA DIJELU IVANOVIĆ SLOBODANA ZA 1/2.
1561/1	0		1	Dvorište	12.03.2025	PRAVO DOŽIVOTNOG STANOVANJA U KORIST POKLONODAVCA- IVANOVIĆ VUKOSAVE- NA DIJELU IVANOVIĆ SLOBODANA ZA 1/2.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.08.2025 12:50

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.08.2025 12:50
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1561/2		9 9			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	306	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

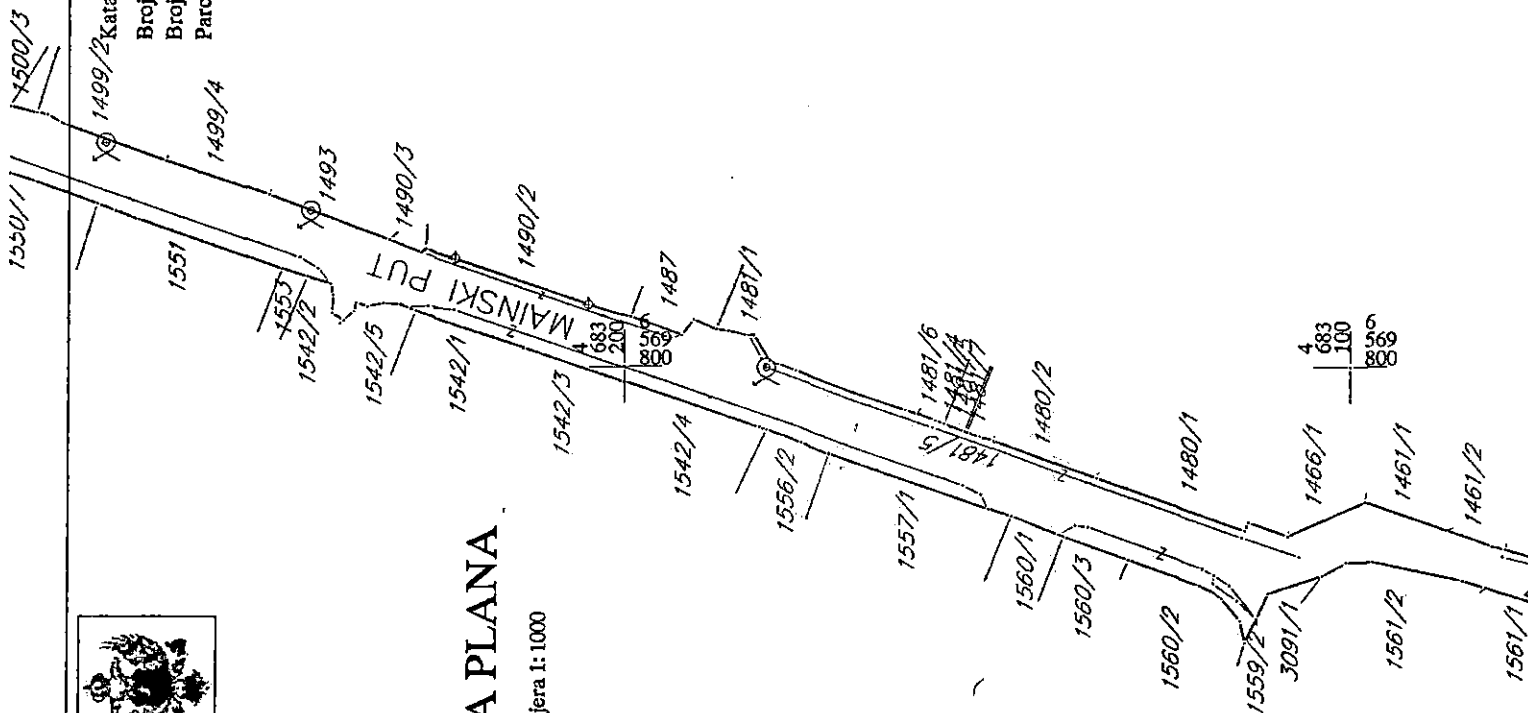
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-764/25
Datum: 06.08.2025.

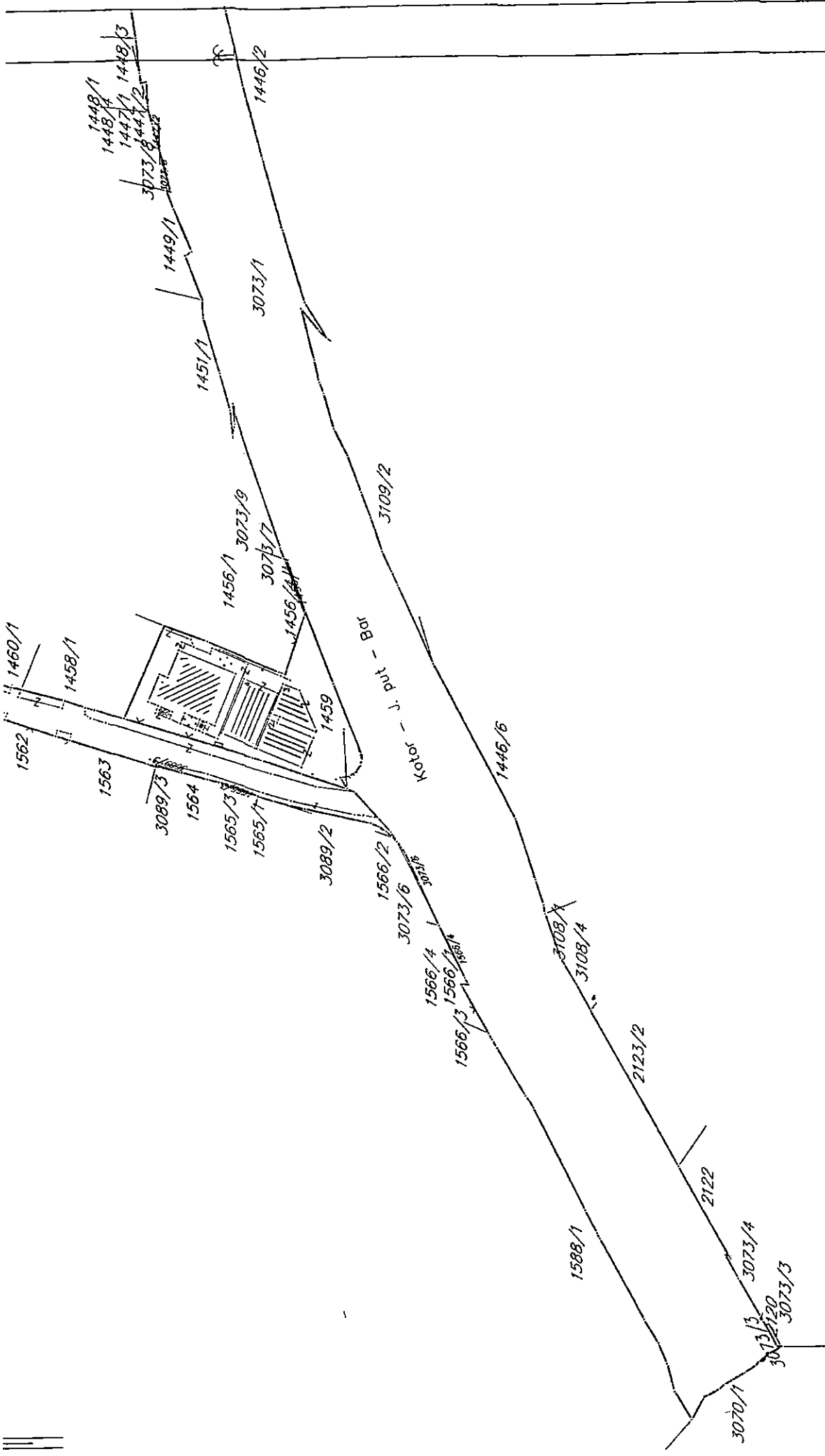


Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7,10,11,14,15
Parcele: 3089/1, 1459, 3073/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

P. P. P.