



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: 06-332/25-1082/3
Budva, 01.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ILIĆ MARIJE i JOVIČIĆ VESNE, na osnovu člana 146 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), na osnovu člana 13. Odluke o izmjeni i dopuni odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 21/14 i 66/23) i **DUP-a „ROZINO 1“** („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
postavljanje pomoćnog objekta tipa 3 – ograda

1. LOKACIJA

Blok broj: 10

Urbanistička parcela broj: 1 koju čini katastarska parcela broj 522/6 KO Budva i djelovi kat. parcela br. 522/1 i 522/11 KO Budva

Urbanistička parcela broj: 3 koju čini katastarska parcela broj 522/2 KO Budva i djelovi kat. parcela br. 522/1, 522/11 i 522/12 KO Budva

Urbanistička parcela broj: 4 koju čine djelovi katastarska parcela broj 522/1, 522/3, 522/12, 522/13, 3088/1 KO Budva i kat. parcela br. 522/9 KO Budva

Djelovi kat. parcela br. 522/1, 522/3, 522/11, 522/12, 522/13 i 3088/1 KO Budva ulaze u trasu javnih saobraćajnica po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

Pomoćni objekat postavlja se, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade. (Odluka, član 4)

Shodno zahtjevu za izdavanje UT uslova, ograda se postavlja unutar djelova kat. parcela br. 522/1, 522/2, 522/3 i 522/6 KO Budva koji se nalaze u obuhvatu predmetnih urbanističkih parcela, izvan javnih saobraćajnica.

2. NAMJENA OBJEKTA

Pomoćni objekat tipa 3 – ograda

3. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ/ URBANISTIČKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 408 za KO Budva od 06.10.2025. godine konstatovano je:

- da je na **katastarskoj parceli broj 522/1 KO Budva** upisan voćnjak 1. klase površine 604 m², dok je na **katastarskoj parceli broj 522/2 KO Budva** upisano dvorište površine 100 m² i stambeno-poslovna zgrada površine 361 m². U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa i hipoteka;

- da je na **katastarskoj parceli broj 522/3 KO Budva** upisano dvorište površine 293 m² i stambena zgrada površine 344 m². U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, hipoteka i doživotno plodouživanje.

U podacima o vlasniku ili nosiocu prava upisano je korišćenje Ilić Marije (Obim prava 1/1).

U listu nepokretnosti broj 3011 za KO Budva od 06.10.2025. godine konstatovano je da je na **katastarskoj parceli broj 522/6 KO Budva** upisano dvorište površine 77 m² i stambena zgrada površine 365 m². U podacima o teretima i ograničenjima upisano je da djelovi objekta nemaju upotrebnu dozvolu, zabrana otuđenja i opterećenja, zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa i hipoteka. U podacima o vlasniku ili nosiocu prava upisano je korišćenje Draganić Ivanke (Obim prava 1/1).

Shodno članu 187 Zakona o svojinsko- pravnim odnosima ("Službeni list CG", br. 19/09 i 29/25), za stambene objekte u kojima je broj vlasnika veći od 4, potrebno je formirati organe upravljanja zgradom (Skupština stanara i upravnik). Članom 171 Zakona o svojinsko- pravnim odnosima je propisano da vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnicima predmetnih kat. parcela i sa navedenim organima upravljanja stambenim zgradama koje se nalaze na tim kat. parcelama.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine - PJ Budva, dana 01.12.2025.godine, konstatovano je sledeće:

- da su u listu nepokretnosti br. 3327, na katastarskoj parceli broj 522/11 KO Budva upisani nekategorisani putevi površine 1102 m², u korišćenju Opštine Budva;

- da je u listu nepokretnosti br. 3821, na katastarskoj parceli broj 522/12 KO Budva upisan voćnjak 1. klase površine 392 m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva;

- da su u listu nepokretnosti br. 317, na katastarskoj parceli broj 522/13 KO Budva upisani javni putevi površine 21 m², dok su na katastarskoj parceli br. 3088/1 KO Budva upisani javni putevi površine 2193 m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

4. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prema tekstualnom dijelu DUP-a „Rozino I“, za namjenu SV1 – izgradnja novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove, u poglavlju 5.7.5. "Ograđivanje" navedeno je sledeće:

"Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

- Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele."

Prema Odluci o izmjeni i dopuni odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 21/14 i 66/23):

„Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje, odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 5 i više pomoćnih objekata tipa 2, 3 i 4. Izuzetno ograde, potporni zidovi i ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu mogu se postavljati, odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta. (Član 3)

Pomoćni objekat postavlja se, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju.

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja, odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja, odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama ove odluke. (Član 4)

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati, odnosno graditi **ograde**.

Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele. Izuzetno, mogu se postavljati montažne transparentne ograde uz granicu katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Ograde moraju biti unutar parcele koja se ograđuje. Ukoliko se radi o zajedničkoj ogradi dva susjeda, ograda se može postaviti na samoj granici parcele, uz međusobnu saglasnost vlasnika katastarskih parcela.

Vrata i kapije mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. Vrata i kapije ka uličnoj ogradi ne smiju se otvarati van regulacione linije. (Član 7)

Ograda može biti puna i transparentna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Maksimalna visina transparentne ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,60 m.

Maksimalna visina zidane ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 0,90 m, od kote trotoara.

Prema javnim površinama ograda mora biti transparentna iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti višoj od 0,90 m, računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i transparentna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 2 ovog člana. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda i pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini.

Ukoliko planski dokument sadrži precizne odredbe o načinu ograđivanja, ograda će se postavljati prema tim odredbama, u suprotnom, primjenjivaće se smjernice ove odluke. (Član 8)

Na urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena "privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri, servisne i slobodne zone" mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli na kojoj je planirana izgradnja objekata posebne namjene (diplomacija, bezbjednost, odbrana, banke, komunalni objekti i sl.) ograda se gradi u skladu sa sigurnosnim zahtjevima djelatnosti koja se obavlja na parceli koja se ograđuje, uz uslov da se ne narušava ambijent.

Za objekte iz stava 2 ovog člana, može se izdati odobrenje za postavljanje ograde i van granica urbanističke parcele, ukoliko su riješeni imovinsko - pravni odnosi, odnosno data saglasnost vlasnika katastarske parcele ili objekta, na kojem se ista postavlja, a u skladu sa sigurnosnim zahtjevima korisnika. (Član 9)

5. USLOVI ZA IZGRADNJU NADZEMNIH I PODZEMNIH POMOĆNIH OBJEKATA

Nadzemni pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida, gradi se u granicama urbanističke, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti propisanoj lokalnim planskim dokumentima, odnosno na udaljenosti od 2 m od njene granice, ukoliko minimalna udaljenost nije propisana planom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, pomoćni objekat se može graditi na manjoj udaljenosti, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne katastarske parcele. (Član 5)

6. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

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 ("Službeni list CG", br. 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, presađe 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, 39/16 i 92/25).

7. POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Preklapanjem katastarske podloge sa kartom br.21 „Planirano stanje—telekomunikacije“, konstatovano je da predmetna kat. parcela ulazi u trasu planirane elektronske komunikacione mreže u obuhvatu DUP-a.

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije 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“, br. 33/14)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje, pristup i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, br. 96/25)
- 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 georeferenciranog bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema (CEDISA) koje su dostupne na sajtu www.cedis.me.

Imajući u vidu da se kat. parcela br. 522/11 KO Budva, koja je u listu nepokretnosti evidentirana kao nekategorisani putevi, nalazi dijelom u obuhvatu predmetnih UP1 i UP3, a da se kat. parcele br. 522/13 i 3088/1 KO Budva, u listu nepokretnosti evidentirane kao javni putevi, nalaze dijelom u obuhvatu predmetne UP4, u cilju definisanja obaveza investitora u odnosu na postojeće saobraćajnice i pristupa predmetnim urbanističkim parcelama, sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva.

8. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Pomoćni objekti postavljaju se, odnosno grade tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. (Član 10)

9. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

U skladu sa odredbama članova 13, 14, 15 i 16 Odluke o izmjeni i dopuni odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata navedeno je sledeće:

„Uz zahtjev za urbanističko-tehničke uslove za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta tipa 1, 2 i 3 potrebno je dostaviti građevinsku i upotrebnu dozvolu za objekat čijem korišćenju služi, osim za **ograde** i potporne zidove.

Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“ br. 44/18, 43/19).

Tehnička dokumentacija za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja, odnosno revidovanog glavnog projekta za potporne zidove visine preko 1 m i pomoćne objekte tip 5 preko 30 m².

Izuzetno od prethodnog stava ovog člana, tehničku dokumentaciju za postavljanje pomoćnog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača.

Tehnička dokumentacija izrađuje se u elektronskoj formi i čini je skup fajlova, elektronski formatizovanih kao elektronski zapisi nazvani i povezani u skladu sa naslovom projekta, odnosno dijela projekta u foldere.

Tehnička dokumentacija izrađuje se na način da se onemogući promjena njenog sadržaja, u formatu kojim će se omogućiti komunikacija, autentifikacija i pregled elektronskog zapisa pomoću dostupnih pretraživača podataka odnosno alata za izradu teksta ili crteža.

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja organa lokalne uprave nadležnog za poslove urbanizma i održivog razvoja.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu;
- urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta;
- tehničke dokumentacije urađene na nivou idejnog rješenja u skladu sa ovom odlukom i urbanističko-tehničkim uslovima, izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi;
- saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja zahtjeva, ukoliko su ispunjeni svi uslovi propisani ovom odlukom. Zahtjev za izdavanje odobrenja i odobrenje objavljuju se na internet stranici Opštine Budva www.budva.me u roku od 7 dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno izdavanja.

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatom odobrenju, ukoliko ne započne izgradnju objekata u roku od šest (6) mjeseci od dana izdavanja istog, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od jedne (1) godine od dana pravosnažnosti odobrenja.

Prijavu gradnje i dokumentaciju, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

Obradivač je odgovoran za tehničku obradu urbanističko-tehničkih uslova.

11. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

Izvodi iz planskog dokumenta

Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva

Dostavljeno:

- Podnosiocima zahtjeva,
- Komunalnoj inspekciji,
- a/a

Obradivač:

Samostalni savjetnik I

Dijana Perović, spec.sci.arh.

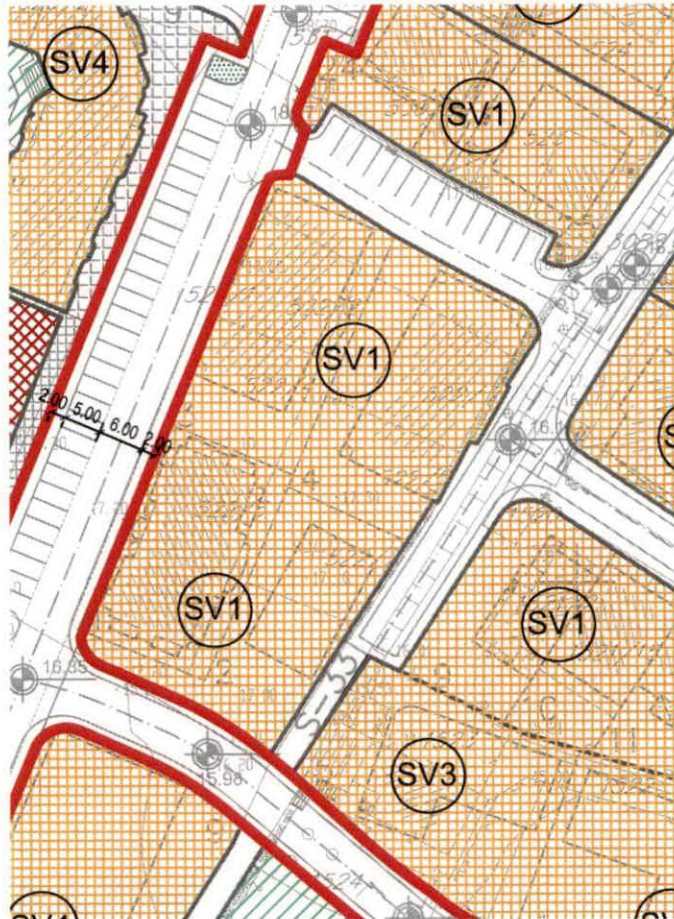


VD Sekretara

Mirjana Medenica



IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 06 Namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Obrađivač,
Samostalni savjetnik I
Dijana Perović, spec.sci.arh.

Dijana Perović

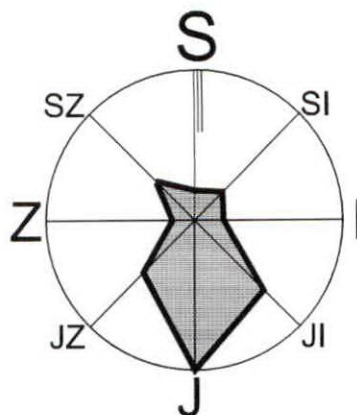


Budva, 01.12.2025. godine

LEGENDA:

GRANICE

-  granica Plana
-  granica bloka
-  granica namjene



POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje veće gustine-rekonstrukcija i obnova (srednje visoki objekti)
-  stanovanje veće gustine-rekonstrukcija i obnova (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine-nova izgradnja (objekti veće visine)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)

POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  zdravstvo-Dom zdravlja
-  Crveni krst
-  obrazovanje - Univerzitet

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima)
-  mješovita namjena (stanovanje sa kompatibilnim sadržajima)

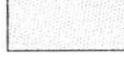
POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILU

-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  saobraćajne površine
-  saobraćajne površine unutar blokova
-  pješačke površine



IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 7 Planirano stanje- površine pod zelenilom I slobodne površine
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



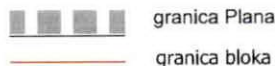
Obrađivač,
Samostalni savjetnik I
Dijana Perović, spec.sci.arh.

Dijana Perović



Budva, 01.12.2025. godine

LEGENDA:



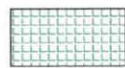
POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA



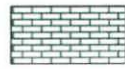
linearno zelenilo



parking



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene



uređene površine pod zelenilom na parcelama univerziteta, garaže i javnih objekata u okviru površina za rad



uređene slobodne površine

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodničnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja, stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i na parcelama sa turističkim objektima

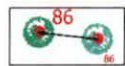


površine pod zelenilom na parcelama komunalnih servisa

VRIJEDNI PRIMJERCERCI ZELENILO



vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presađuje



presađivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

REGISTAR VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILO

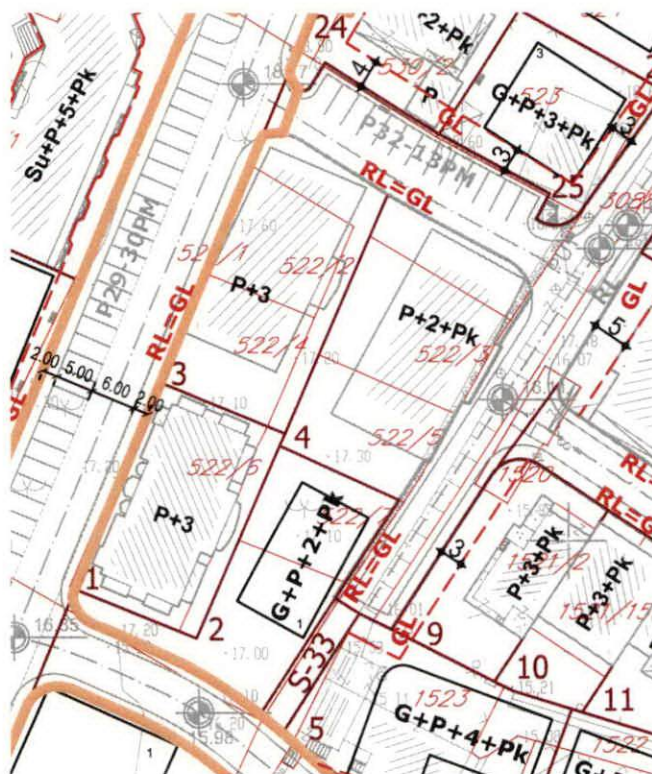
- 1 poljski jasen (*Fraxinus angustifolia*, syn. *F. oxycarpa*)
 - prsni prečnik d=10 - 25 cm, 10 primjeraka
- 2 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *stricta*)
 - prsni prečnik 4 x d=20 cm
- 3 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
 - prsni prečnik d=60 cm, 6 primjeraka
- 4 žalosni dud (*Morus alba* Pendula) - prsni prečnik d=15
- 5 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *stricta*)
 - prsni prečnik 3 x d=20 cm
- 6 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*)
 - prsni prečnik 2 x d=12 cm
- 7 mlječ (*Acer platanoides*)
 - prsni prečnik d=20 cm, 2 primjerka
- 8 himalajski kedra (*Cedrus deodara*)
 - prsni prečnik d=40 cm, 2 primjerka
- 9 himalajski keđar (*Cedrus deodara*)
 - prsni prečnik d=30 cm, 7 primjeraka
- 10 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
 - prsni prečnik d=20 cm
- 11 mlječ (*Acer platanoides*)
 - prsni prečnik d=20 cm
- 12 breza (*Betula pendula*)
 - prsni prečnik d=25 cm, 2 primjerka
- 13 mlječ (*Acer platanoides*)
 - prsni prečnik d=30 cm
- 14 kesten (*Aesculus hippocastanum*)
 - prsni prečnik d=20 - 40 cm, 5 primjeraka
- 15 katalpa (*Catalpa bignonioides*)
 - prsni prečnik d=15 - 20 cm, 12 primjeraka
- 16 alepski bor (*Pinus halepensis*)
 - prsni prečnik d=15 i 30 cm, 2 primjerka
- 17 katalpa (*Catalpa bignonioides*)
 - prsni prečnik d=15 - 25 cm, 18 primjeraka
- 18 himalajski keđar (*Cedrus deodara*)
 - prsni prečnik d=40 cm
- 19 arizonski čempres (*Cupressus arizonica*)
 - prsni prečnik d=20 - 25 cm, 3 primjerka
- 20 crna murva, crni dud (*Morus nigra*)
 - prsni prečnik 2 x d=50 cm
- 21 orah (*Juglans regia*) - prsni prečnik d=30 cm
- 22 lovor (*Laurus nobilis*) - prsni prečnik d=25 cm
- 23 lovor (*Laurus nobilis*) - prsni prečnik d=25 cm
- 24 visoka žumara (*Trachycarpus fortunei*)
 - prsni prečnik d=30 cm
- 25 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=25 cm
- 26 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 27 orah (*Juglans regia*) - prsni prečnik d=40 cm
- 28 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
 - prsni prečnik d=60 cm
- 29 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
 - prsni prečnik d=60 cm
- 30 banana (*Musa acuminata*) - prsni prečnik d=8 cm
- 31 lipa (*Tilia platyphylis*) - prsni prečnik d=40 cm
- 32 orah (*Juglans regia*) - prsni prečnik d=25 cm
- 33 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*)
 - prsni prečnik d=80 cm
- 34 hrast, dub (*Quercus pubescens*) - prsni prečnik d=80 cm
- 35 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 36 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=10 - 15 cm
- 37 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=10 - 25 cm
- 38 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=15 - 25 cm
- 39 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=15 - 25 cm
- 40 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 5 x d=10 - 35 cm
- 41 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 42 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=35 cm
- 43 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=40 cm
- 44 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 45 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=25 cm
- 46 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 47 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 48 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 50 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 51 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=12 cm
- 52 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=25 - 35 cm
- 53 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=60 cm
- 54 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 55 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=30 cm
- 56 lipa (*Tilia platyphylis*) - prsni prečnik d=30 cm
- 57 maslina (*Olea europaea*) - stablo prečnika d= 30 cm isječeno do 60 cm iznad tla
- 58 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=30 cm
- 59 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 60 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 61 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=25 cm
- 62 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 63 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=30 cm
- 64 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=40 cm
- 65 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*)
 - prsni prečnik d=20 cm
- 66 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=40 cm
- 67 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=12 cm
- 68 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
 - prsni prečnik d=50 cm, 3 primjerka
- 69 alepski bor (*Pinus halepensis*) - prsni prečnik d=30 i 60 cm, 2 primjerka
- 70 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 71 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 72 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 73 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 74 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 75 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 76 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=25 cm
- 77 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=25 cm
- 78 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 79 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=20 cm
- 80 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 81 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 82 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 83 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=15 - 25 cm
- 84 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=15 - 25 cm
- 85 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=20 cm
- 86 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=30 cm
- 87 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 88 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=20 cm
- 89 lipa (*Tilia platyphylis*) - prsni prečnik d=40 cm
- 90 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 91 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 92 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=5 - 30 cm
- 93 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 5 x d=10 - 50 cm
- 94 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 95 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 96 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 97 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 98 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=55 cm
- 99 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
 - prsni prečnik d=60 cm
- 100 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=10 - 30 cm
- 101 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=10 cm
- 102 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=10 - 30 cm
- 103 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=10 - 30 cm
- 104 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=15 - 25 cm
- 105 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=10 - 20 cm
- 106 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=10 - 30 cm
- 107 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 6 x d=15 - 30 cm

NAPOMENA:

Pozicije zelenila su približne sa odstupanjem ± 2 m, a veličina prsnog prečnika može odstupati ± 3 cm.



IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 08 Regulacija i nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Obrađivač,
Samostalni savjetnik I
Dijana Perović, spec.sci.arh.

Perović



Budva, 01.12.2025. godine

LEGENDA:

GRANICE



granica Plana



regulaciona linija



građevinska linija



građevinska linija podzemne etaže



građevinska linija prizemlja



građevinska linija na minimalnoj visini h



regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

z-1

broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1

broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-18

broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

1-111

broj urbanističke parcele

111/11

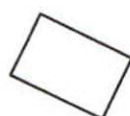
broj katastarske parcele

11

broj bloka



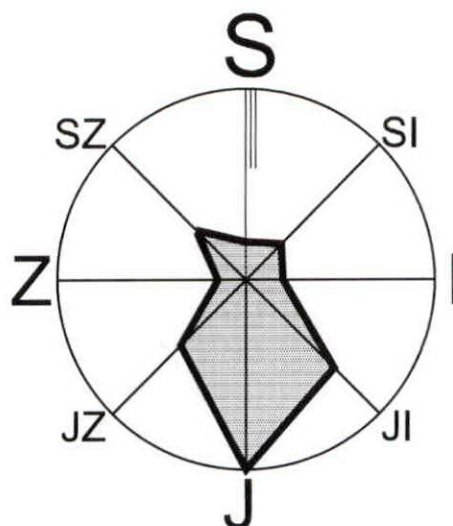
postojeći objekat



planirani objekat

P50-6PM

P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta



IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 09 Parcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Obrađivač,
Samostalni savjetnik I
Dijana Perović, spec.sci.arh.

D. Perović



Budva, 01.12.2025. godine

LEGENDA:

GRANICE



granica plana

granica bloka

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

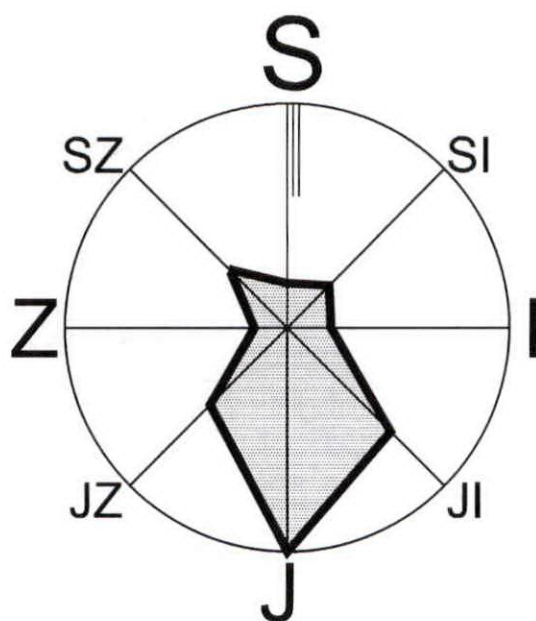
k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-18 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka

111/11 broj katastarske parcele

11 broj bloka



IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, list 10 Saobraćaj regulacija i nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Obrađivač,
Samostalni savjetnik I
Dijana Perović, spec.sci.arh.

Perović

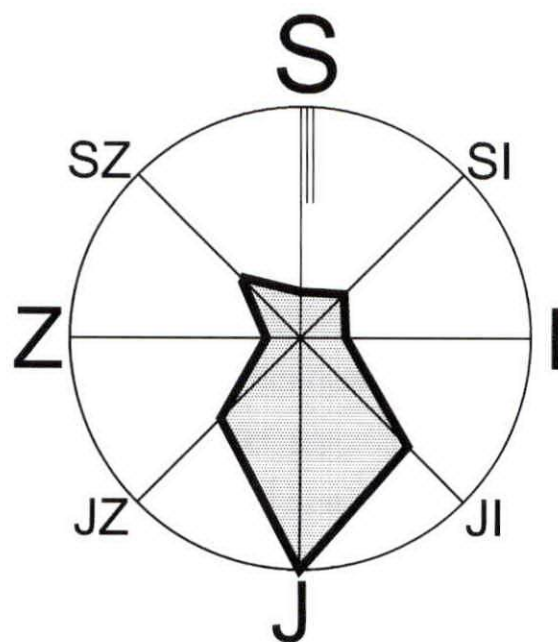


Budva, 01.12.2025. godine

LEGENDA:



granica Plana





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23751/2025

Datum: 06.10.2025.

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 ODŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/25-1082/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 408 - 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
522	1		9 21/16	27/06/2016	RUNJE POLJE	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		604	25.37
522	2		9 56/08.		RUNJE POLJE	Dvorište NASLJEDE		100	0.00
522	2	1	9 39/08.		RUNJE POLJE	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE		361	0.00
								1065	25.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	ILIĆ PEKO Marija BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva	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
522	2	1	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE	0	P3 361	Svojina 1/1 ILIĆ PEKO MariJA BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva
522	2	1	Poslovni prostor GRADENJE Dvosoban stan	1	P 53	Svojina 1/1 ILIĆ PEKO MariJA BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva
522	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P 57	Svojina 1/1 MESHCHERYAKOVA MARINA RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -
522	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	3	P 27	Svojina 1/1 KALUDJEROVIĆ KRSTO DRAGAN UL.SAVA STANOJEVIĆA BR.6.NIKŠI NIKŠIĆ Nikšić
522	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	4	P 27	Svojina 1/1 MILOŠEVIĆ TANJA UL.BLAŽA JOVANOVIĆA 14 BUDVA 0
522	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA	5	P 57	Svojina 1/1 RADOIČIĆ VIDA K MILOVAN- MINJA MITRA BAKIĆA 114 PODGORICA PODGORICA Podgorica
522	2	1	Poslovni prostor GRADENJE Dvosoban stan	6	P 53	Svojina 1/1 ILIĆ PEKO MariJA BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva
522	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	7	P1 54	Svojina 1/1 GROMADINA LIUDMILA RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -

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	
522	2	1	8	P1 57	Svojina KNEŽEVIĆ MIJAT DEJAN ROZINO BB-BUDVA BUDVA Budva	1/1
522	2	1	9	P1 27	Svojina POPOVIĆ MILICA ŽRTAVA FAŠIZMA B.B BUDVA	1/1
522	2	1	10	P1 27	Svojina MIJAILOVIĆ DALIBOR BUDVA Budva	1/1
522	2	1	11	P1 57	Svojina MIHAILOVIĆ PETAR OLIVERA DOSITEJEVA 35 BUDVA Budva	1/1
522	2	1	12	P1 54	Svojina JOVIČIĆ VESNA UL.FILIPA KOVAČEVIĆA 20/12 BUDVA BUDVA 0	1/1
522	2	1	13	P2 54	Svojina ILIĆ PEKO Marija BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva	1/1
522	2	1	14	P2 84	Svojina KNEŽEVIĆ MIJAT DEJAN ROZINO BB-BUDVA BUDVA Budva	1/1
522	2	1	15	P2 27	Svojina DJORDJEVIĆ GORAN ALEKSANDAR RAJIĆEVA 36/14.NIŠ NIŠ NIŠ	1/1
522	2	1	16	P2 57	Svojina KNEŽEVIĆ MIJAT DEJAN ROZINO BR. 20, BUDVA BUDVA	1/1
522	2	1	17	P2 54	Svojina ILIĆ PEKO Marija BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva	1/1
522	2	1	18	PN 54	Svojina ILIĆ PEKO Marija BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva	1/1
522	2	1	19	PN 57	Svojina SORKINA ALEKSANDRA NATALIJA RUSKA FEDERACIJA R.FEDERACIJA -	1/1
522	2	1	20	PN 27	Susvojina AYDINALP AHMET TURSKA ,FABRIKA MAH.760SK.No2g/36 Susvojina ATIK AYDINALP EZGI TURSKA ,FABRIKA MAH.760SK.No2g/36	1/2 1/2
522	2	1	21	PN 27	Svojina VOROBAY ALEXANDER RUSKA FEDERACIJA Budva RODJ. 08.07.1959.	1/1 RODJ.
522	2	1	22	PN 57	Svojina VOROBAY ALEXANDER RUSKA FEDERACIJA Budva RODJ. 08.07.1959.	1/1 RODJ.
522	2	1	23	PN 54	Svojina ILIĆ PEKO Marija BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
522	1			1	Voćnjak 1. klase	12/04/2023 8:46
522	1			2	Voćnjak 1. klase	12/04/2023 8:49

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
522	1			3	Voćnjak 1. klase	24/04/2023 7:42	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 244/23 OD 09.03.2023. GODINE PREDUGOVOR O PRODAJI STANA U IZGRADNJI, NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU - MONRUŠ INVESTMENT-DOO KAO PRODAVCA I STOJANOVIĆ NIKOLE KAO KUPCA.(A -24, P2, POV.CCA. 46,87 M2)
522	2	1	5	1	Stambeni prostor	11/06/2025 10:33	Hipoteka U IZNOSU OD 136.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA, UZZ.BR.474/2025 OD 27.05.2025. GODINE, SA OBAVEZOM HIPOTEKARNOG DUŽNIKA DA NEMA PRAVO DA OTUĐI, OPTERETI I IZDA U ZAKUP PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPIŠA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU UGOVORA O OKEDITU KR2025/8704 PARTIJA 04-401-0503214,5 OD 20.05.2025.GODINE.
522	2	1	7	4	Stambeni prostor	13/02/2012 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 1.484,00 E U KORIST DRŽAVE CG - PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/14-4-/658-2/09.OD 20.01.2011.
522	2	1	21	1	Stambeni prostor	25/05/2018 10:59	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.043-03-4047 OD 21.6.2017.G U KORIST OP ŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 3.479,79 E.PORESKI OBEVEZNIK VOROBAY ALEXANDER I/1.
522	2	1	21	2	Stambeni prostor	09/04/2019 9:2	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE-PORESKO POTRAŽIVANJE BR.21-213-U-5295 OD 23.8.2018.G U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 1.064,52 E.PORESKI OBAVEZNIK VOROBAY ALEXANDER I/1.
522	2	1	22	1	Stambeni prostor	25/05/2018 10:59	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.043-03-4047 OD 21.6.2017.G U KORIST OP ŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 3.479,79 E.PORESKI OBEVEZNIK VOROBAY ALEXANDER I/1.
522	2	1	22	2	Stambeni prostor	09/04/2019 9:2	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE-PORESKO POTRAŽIVANJE BR.21-213-U-5295 OD 23.8.2018.G U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 1.064,52 E.PORESKI OBAVEZNIK VOROBAY ALEXANDER I/1.

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
522/2	1	104-2-919-3630/1-2025	06.06.2025 12:52	IRENA PATRIĆ	ZA UPIS PO UZZ 473/25 U LN 408 KO BUDVA NA KP 522/2 PD5
	5				





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23755/2025

Datum: 06.10.2025.

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 ODŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 408 - 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
522	3		9 40/08		RUNJE POLJE	Dvorište NASLJEDE		293	0.00
522	3	1	9 40/08		RUNJE POLJE	Stambene zgrade GRAĐENJE		344	0.00
								637	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	ILIĆ PEKO Marija BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva	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
522	3	1	Stambene zgrade GRAĐENJE	0	P3 344	Svojina 1/1 ILIĆ PEKO Marija BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva
522	3	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 53	Svojina 1/1 ILIĆ PEKO Marija BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva
522	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P 56	Susvojina 1/2 MAMCHUR LARYSA AKADEMIKA PYSORŽEVSKOGO STR DO,8,KV 29,KIJEV Susvojina 1/2 POLISHCHUK LESIA IRTYZHSKAJA STR.DOM 20,KV 9,KIJEV UKRAJINA
522	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	3	P 27	Svojina 1/1 DJERKOVIĆ RADISAV DRAGOSLAVKA BABIN DO, BUDVA BUDVA Budva
522	3	1	Stambeni prostor POKLON Jednosoban stan	4	P 27	Susvojina 1/2 SARGSIAN RUBEN FILIPA KOVAČEVIĆA BR.18 STAN 4 BUDVA BUDVA 75 Susvojina 1/2 MANUKYAN RUZANNA IV PROLETERSKA BB Budva 53 0361742
522	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	5	P 56	Svojina 1/1 VUKOTIĆ MLADEN FILIPA KOVACEVICA 18 BUDVA
522	3	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	6	P 53	Svojina 1/1 ILIĆ PEKO Marija BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva

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	
522	3	1	7	P1 55	Svojina ILIĆ PEKO Marija	1/1 BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva
522	3	1	8	P1 56	Susvojina BORISOVA MARINA	1/2 RUSKA FEDERACIJA Budva Susvojina BORISOVA VERA RUSKA FEDERACIJA Budva
522	3	1	9	P1 27	Svojina VLAOVIĆ MIHAILO BORISAV	1/1 BUL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.15. PODGORICA Podgorica
522	3	1	10	P1 27	Svojina BRIZHAN IRINA	1/1 RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -
522	3	1	11	P1 56	Svojina PAVIČEVIĆ SAVO DANILO	1/1 OKTOBARSKA REVOLUCIJA OBJ.B.UL .IV.PODGORICA
522	3	1	12	P1 55	Susvojina - " DIJAMANT BETON " DOO BUDVA	1/2 PRIJEVOR BB BUDVA PRIJEVOR BB 0 Susvojina PAVIČEVIĆ RADOMAN DANIJELO VOŽDOVAC, UL. MIKLOŠEVIĆA BR.33, BEOGRAD
522	3	1	13	P2 55	Susvojina KOBZEV ALEKSANDR	1/2 RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA - Susvojina KOBZEV IVAN RUSKA FEDERACIJA Budva 71 0639152
522	3	1	14	P2 84	Svojina TODOROVIĆ DUŠAN MILORAD	1/1 PODKOŠLJUN ZGRADA S-34 Budva Budva
522	3	1	15	P2 84	Svojina SANDHACKER ANDREA	1/1 ST.POLTEN MARKGASSE 4/4 BEČ AUSTRIJA -
522	3	1	16	P2 55	Svojina NIKOLIĆ SONJA	1/1 UL.ĐOKA MIRAŠEVIĆA M2 PODGORICA PODGORICA 0
522	3	1	17	PN 55	Svojina ILIĆ PEKO Marija	1/1 BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva
522	3	1	18	PN 84	Svojina ILIĆ PEKO Marija	1/1 BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva
522	3	1	19	PN 84	Svojina ILIĆ PEKO Marija	1/1 BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva
522	3	1	20	PN 55	Svojina ILIĆ PEKO Marija	1/1 BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
522	3	1	4	1	Stambeni prostor	24/03/2021 10:50
522	3	1	4	2	Stambeni prostor	25/04/2023 7:43

Datum i vrijeme: 06.10.2025. 09:13:09

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
522	3	1	11	1	Stambeni prostor	03/07/2024 10:19	Zabilješka poreskog potraživanja HIPOTEKA -POREŠKO PORESKOG POTRAŽIVANJE U IZNOSU OD 2.163,23 E U KORIST OPŠTINE BUDVA BR.UPI-21-411/24-2217/1 OD 22.03.2024.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:

Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
522/3	1	104-2-919-3166/1-2025	19.05.2025 14:42	OPŠTINA BUDVA UPRAVA LOKALNIH	RJEŠENJE O OBUSTAVI U LN 408 KO BUDVA NA KP 522 PD11
	11				
522/3	1	104-2-919-3779/1-2025	13.06.2025 12:01	DESANKA TODOROVIĆ	ZA UPIS RJEŠENJA O NASLEĐIVANJU LN 408 KO BUDVA NA KP 522/3 PD14
	14				





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23757/2025

Datum: 06.10.2025

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 ODŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3011 - 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
522	6		9 56/08		RUNJE POLJE	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		77	0.00
522	6	1	9 9		RUNJE POLJE	Stambene zgrade ODRŽAJ,POKLON		365	0.00
								442	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DRAGANIĆ RAJKO IVANKA BLAŽA JOVANOVIĆA 7,BUDVA Budva Budva	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
522	6	1	Stambene zgrade GRADENJE	0	P3 365	Svojina DRAGANIĆ RAJKO IVANKA BLAŽA JOVANOVIĆA 7,BUDVA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 48	Svojina VUČETIĆ BRANKO MARIJANA GOLUBOVINA BB, BUDVA BUDVA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P 27	Svojina DRAGANIĆ RAJKO IVANKA BLAŽA JOVANOVIĆA 7,BUDVA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	P 27	Svojina LAZOVIĆ LUKA ROZINO BB BUDVA BUDVA Budva 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor GRADENJE	4	P 48	Svojina DRAGANIĆ RAJKO IVANKA BLAŽA JOVANOVIĆA 7,BUDVA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor POKLON	5	P 27	Susvojina VUJAČIĆ MILO LJILJANA VUKICE MITROVIĆ 16,SV.STEFAN Susvojina VUJAČIĆ VIKTOR UL. BORSKA BR. 8, BOR BOR- 1 / 2
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	6	P 23	Svojina JANKOVIĆ MLADEN Podgorica 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
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	7	P 23	Svojina TOT MELINDE PETEFI ŠSNDORA BR. 63 TOBA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	8	P 27	Svojina JEREMIĆ MILADIN JOVAN UL.TIFUNA DIUKIĆA 46.ZAGORIČ 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	9	P1 48	Svojina OBRADOVIĆ DRAGOLJUB PLJEVLJA PLJEVLJA Pljevlja 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	10	P1 27	Svojina VOJINOVIĆ NATAŠA UL.IV CRNOGORSKE BRIGADE BR.3, 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	11	P1 27	Svojina ORLANDIĆ VELIKO UL.XVI UALZ 19 STAN BR.13 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	12	P1 48	Svojina KUZMANOVIĆ ALEKSANDRA UL.I-a BR.7.BUDVA BUDVA 0 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	13	P1 27	Svojina SITRO EKATERINA ADRESA STANOVANJA- MAINSKI 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	14	P1 24	Svojina FAIZULLINA GULFIJA RUS.FED. Budva 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	15	P1 24	Svojina ORLANDIĆ DUŠICA DUBOVICA LUX 8-A/1 Budva 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	16	P1 27	Svojina STOJANOVSKI VELJKO ZORICA UL.PANČIĆEVA BR.4,BEOGRAD 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	17	P2 53	Svojina BOJIĆ MILAN SONJA DUNJE DJOKIĆ 9 KOLAŠIN 0 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	18	P2 27	Svojina PERUNOVIĆ LUKE MAJA ALEKSE BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	19	P2 75	Svojina DRAGANIĆ RAJKO IVANKA BLAŽA JOVANOVIĆA 7,BUDVA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	20	P2 27	Svojina BUBANJA DRAGICA PRVA PROLETERSKA S44, BUDVA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	21	P2 24	Svojina DRAGANIĆ RAJKO IVANKA BLAŽA JOVANOVIĆA 7,BUDVA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	22	P2 24	Svojina DRAGANIĆ RAJKO IVANKA BLAŽA JOVANOVIĆA 7,BUDVA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	23	P2 27	Svojina VOJINOVIĆ MILAN SERDARA SCEPANA BR. 2 NIKŠIĆ 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	24	PN 48	Svojina MEDVEDIEVA OKSANA FILIPA KOVAČEVIĆA 14 BUDVA 0 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	25	PN 27	Svojina DRAGANIĆ RAJKO IVANKA BLAŽA JOVANOVIĆA 7,BUDVA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor POKLON	26	PN 75	Svojina DRAGANIĆ STEFAN DRŽ.SAD-UL.BLAŽA JOVANOVIĆA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	27	PN 27	Svojina DRAGANIĆ RAJKO IVANKA BLAŽA JOVANOVIĆA 7,BUDVA 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
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	28	PN 24	Svojina MIROVIĆ MAJA UL.ĐOKA MIRAŠEVIĆA M2/17 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor KUPOVINA	29	PN 24	Svojina ILIĆ MAJA PRVE PROLETERSKJE BB-BUDVA 1 / 1
522	6	1	Stambeni prostor GRADENJE	30	PN 27	Svojina DRAGANIĆ RAJKO IVANKA BLAŽA JOVANOVIĆA 7.BUDVA 1 / 1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
522	6	1	11	1	Stambeni prostor	11/10/2022 14:32	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST RODITELJA KUPCA ORLANDIĆ ZORANA I ORLANDIĆ DUŠICE.
522	6	1	22	1	Stambeni prostor	13/03/2025 11:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O PRODAJI STANA UZZ BR. 11/25 OD 16.01.2025. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE U KORIST JELENE BJELOGRLIĆ.
522	6	1	24	1	Stambeni prostor	03/02/2011	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU.
522	6	1	24	2	Stambeni prostor	07/06/2024 9:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NEP.U IZGRADNJI UZZ BR. 1086/2023 OD 24.11.2023.. G. NOTARA MITROVIĆ MILENE IZ BUDVE U KORIST KUPCA MEDVEDIEVE OKSANE IZ UKRAJINE.
522	6	1	25	1	Stambeni prostor	03/02/2011	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU.
522	6	1	26	1	Stambeni prostor	03/02/2011	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU.
522	6	1	27	1	Stambeni prostor	03/02/2011	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU.
522	6	1	28	1	Stambeni prostor	03/02/2011	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU.
522	6	1	28	2	Stambeni prostor	29/07/2025 15:17	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 68.000,00 E U KORIST - NLB BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEK. POVJERICA -SA ZABILJ.ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRET.BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK.POVJERICA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.843/2025.OD 11.07.2025. G.NOTARA MITROVIĆ MILENE IZ BUDVE.
522	6	1	29	1	Stambeni prostor	03/02/2011	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU.
522	6	1	30	1	Stambeni prostor	03/02/2011	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
522	6	1	30	2	Stambeni prostor	07/05/2025 10:59	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI NEPOKRET.UZZ BR.265/2025 OD 07.3.2025.G.U KORIST KUPCA LAGATOR SANJE.

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
522/6	1	104-2-919-5800/1-2023	28.08.2023 14:09	UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA	RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA U LN 3011 KO BUDVA NA KP 522 PD6
	6				

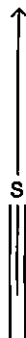
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1081/25
Datum: 15.10.2025.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,11
Parcele: 522/1, 522/2, 522/3, 522/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

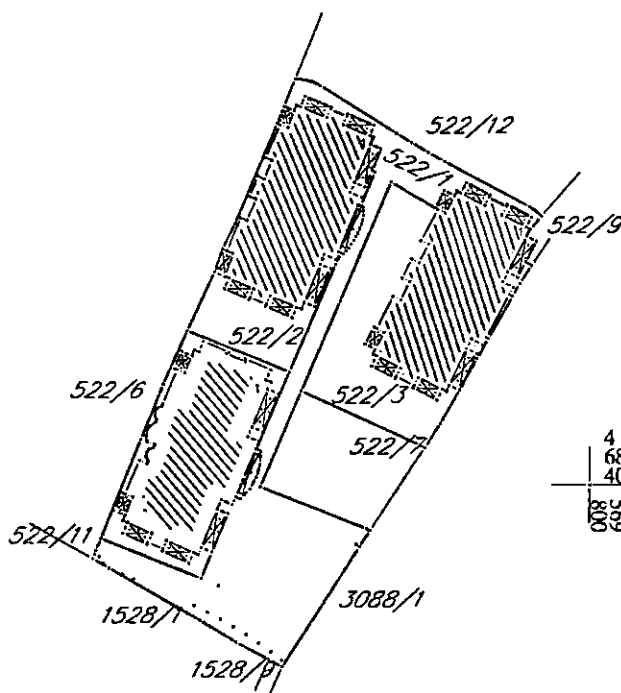


4
683
500
6
569
700

4
683
500
6
569
700

4
683
400
6
569
700

4
683
400
6
569
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Purec

Ovjerava
Službeno lice: _____

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.12.2025 10:54

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 01.12.2025 10:54
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3327 - 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
522/11		9 56/08		RUNJE POLJE	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1102	0.00

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
522/11	0		1	Nekategorisani putevi	04.10.2024	PREDUGOVOR O PRODAJI U IZGRADNJI UZZ BR. 526/2024 OD 08.07.2024GOD. GODINE U KORIST KUPCA MARIĆ ALEKSANDRA
522/11	0		2	Nekategorisani putevi	17.11.2025	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ 1409/2025 OD 22.08.2025 U KORIST KUPCA DRAGAN MIJAILOVIĆA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.12.2025 10:55

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 01.12.2025 10:55

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3821 - 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
522/12		9 33/16	29.09.2016	RUNJE POLJE	Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	392	16.46

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: 01.12.2025 10:56

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 01.12.2025 10:56

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
522/13		9 33/16	29.09.2016	RUNJE POLJE	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	21	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: 01.12.2025 10:56

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 01.12.2025 10:56

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
3088/1		10 33/16	29.09.2016		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2193	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.