



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: 06-332/25-86/2

Budva, 04.04.2025. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju saobraćajnice S 10-10sa pratećim instalacijama

1. LOKACIJA:

Trasu buduće saobraćajnice S13-13 čine katastarske parcele: 340/1, 347/7, 347/19, 348/1, 348/2, 348/3, 360/1, 360/4, 361, 362, 441, 442, 443, 444/1, 444/2, 467, 491, 499 i 562/1 KO Prijedor I (između urbanističkih parcela: 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.19, 7.1, 7.2., 7.3, 7.5, 7.6, 7.7, 7.11, 7.12 i 7.13)

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

2. POSTOJEĆE STANJE

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

3. PLANIRANA NAMJENA

S 10-10 kolska saobraćajnica sa pratećim instalacijama

4. PARCELACIJA, REGULACIJE I NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICE

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

Saobraćajnica 10-10 prema karti saobraćaja ima širinu od 5.50m (presjek 2-2)

Nagib niveleta i prelomni istih dati su u grafičkom prilogu.

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

5. KONSTRUKCIJA

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

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

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

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

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

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena. Saobraćaj na djelu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi teren uz što je moguće više poštovanja izohipsi. Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snadbijevanje i odvođenje vodovodnih i kanizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije tlu a postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegavati nasut i nestabilan teren.

7. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZOIDA

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

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

8. ZAVRŠNA OBRADA SAOBRAĆAJNICE

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

9. SIGNALIZACIJA I PRATEĆI MOBILIJAR

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

10. BICIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ

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

11. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svokje 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 stacioniranje vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta).

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

Saobraćajnica 10-10 prema karti saobraćaja nije predviđen ulični parking.

12. PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ

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

Saobraćajnica 10-10 prema karti saobraćaja nije predviđen trotoar. (presjek 2-2)

13. ZELENILU U OKVIRU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

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

14. JAVNI MASOVNI PREVOZ PUTNIKA

Javni gradski prevoz nije planiran u ovoj zoni.

15. PRATEĆA INFRASTRUKTURA

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

16. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

Vodoprivredna infrastruktura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.3. Kanalizacija

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

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

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

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

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

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

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

17. TEHNIČKI USLOVI ZA DISTRIBUTIVNE ELEKTROINSTALACIJE

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

18. NISKO NAPONSKA I JAVNA RASVJETA

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

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

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

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

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

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

19. TK MREŽA

Trasa i raspored telefonskih okana dati su na grafičkom prikazu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

22. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

26. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

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

27. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

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

28. NAPOMENA

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

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

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

29. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela LSL-a

Listovi nepokretnosti i kopija plana

Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

Dostavljeno:

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



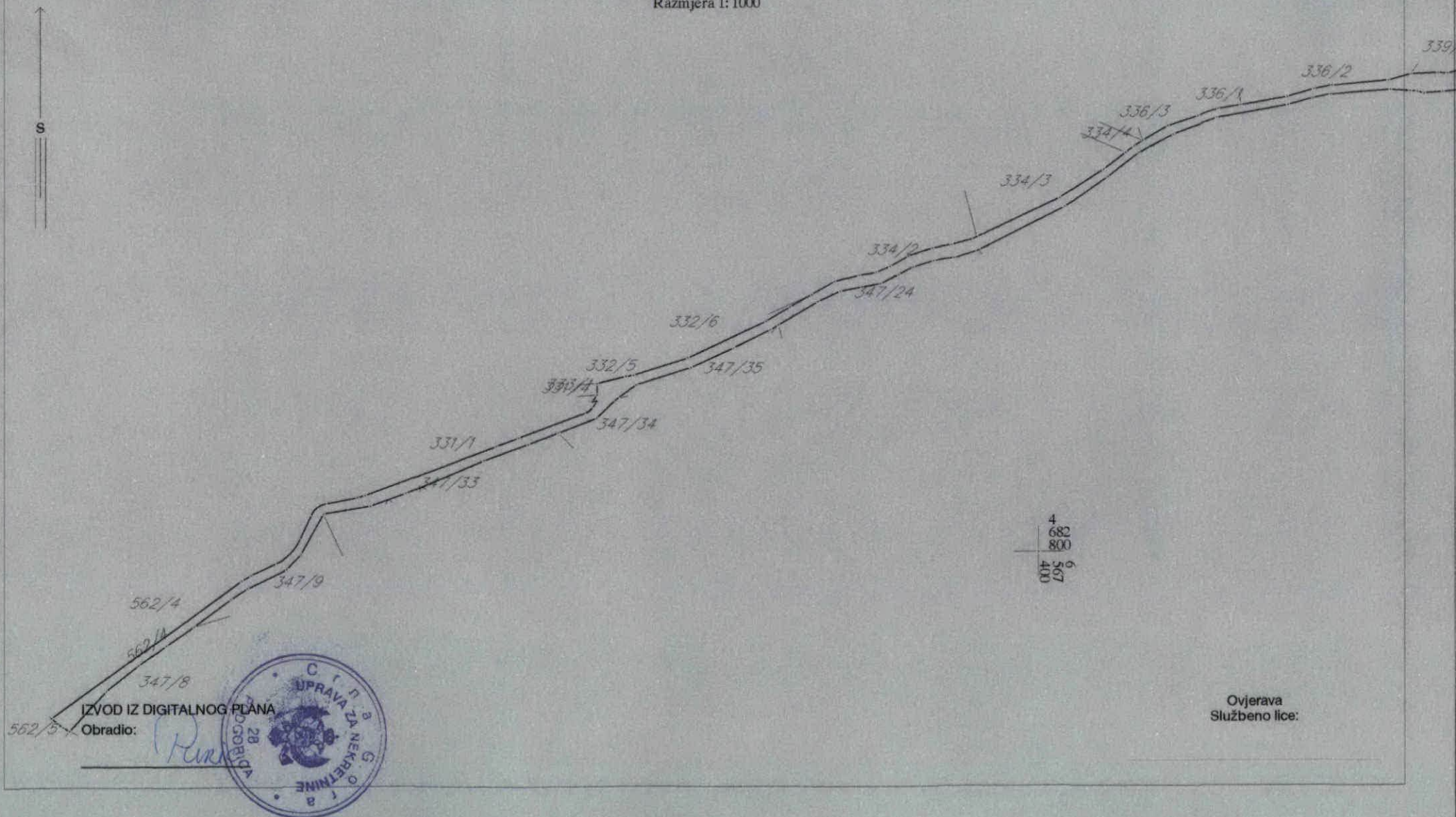
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-126/25
Datum: 17.03.2025.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: PRIJEVOR I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8,9
Parcele: 340/1, 347/7, 347/19, 348/1, 348/2
348/3, 360/1, 360/4, 361, 441, 442
443, 444/1, 444/2, 467, 491, 499, 562/1



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-126/25

Datum: 17.03.2025. 339/1



KOPJA PLANA

Skala: 1:1000

Katastarska opština: PRIJEVOR I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8,9

Parcele: 340/1, 347/1, 347/19, 348/1, 348/2

348/3, 360/1, 360/4, 361, 441, 442

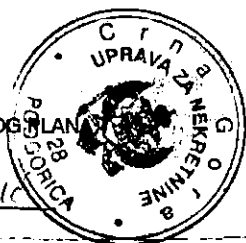
443, 444/1, 444/2, 467, 491, 499, 562/1

4
682
800
005
567
9

4
682
800
005
567
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLAN

Obradio: H. H. H.



Opština: PRIJEVOR I
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-126/25
Datum: 17.03.2025.

4 682
1800
600
295
9



KOPJA PLANA

Skala: 1:1000

Katastarska opština: PRIJEVOR I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8,9
Parcele: 340/1, 347/7, 347/19, 348/1, 348/2
348/3, 360/1, 360/4, 361, 441, 442
443, 444/1, 444/2, 467, 491, 499, 562/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Purić

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-2981/2025

Datum: 11.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/25-86/1 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 36 - 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
340	1		9 9		SEOCE	Sume 4. klase NASLJEDE		441	0.22
								441	0.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	JANOVIĆ MIKA JOVO PRIJEVOR SEOCE - -	Susvojina	1/2
	JANOVIĆ SUZANA BUL.ARSENIJA ČARNOJEVIĆA BR.055 BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
340	1			1	Šume 4. klase	10/09/2019 8:1	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVR ŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE POSLOVNI BR.I-1134/19.OD 27.08.2019.G.SUSVOJINA ZA 1/2 JANOVIĆ SRETEA.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: 7

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
340/1		104-2-919-7476/1-2024	15.11.2024 09:09	JANOVIĆ JOVAN - KATA LUCIĆ	ZA ISPRAVKU MATICNOG BROJA U LN 36 KO PRIJEVOR I NA KP 3401/1 3404/4 370



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-2982/2025

Datum: 11.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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

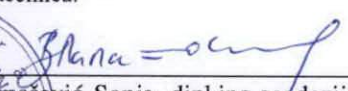
LIST NEPOKRETNOSTI 98 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
347	7		9 3/14	04/06/2021	SEOCE	Sume 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI		1089	0.87
347	19		9 3/14	04/06/2021	SEOCE	Sume 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI		327	0.26
444	1		9 3/14	04/06/2021	BREZINE	Pašnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI		216	0.11
444	2		9 3/14	04/06/2021	BREZINE	Pašnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI		100	0.05
								1732	1.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
PIB-	- „LD GRADNJA„DOO NIKŠIĆ VUKA MIĆUNOVIĆA BR.93,NIKŠIĆ NIKŠIĆ PIB-02675188	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnica: 
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-2983/2025

Datum: 11.02.2025

KO: PRIJEVOR I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 114 - 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
348	1		9 9	20/05/2024	SEOCE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
348	1		9 9	20/05/2024	SEOCE	Livada 4. klase KUPOVINA		64	0.13
348	1	1	9 9	20/05/2024	SEOCE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		98	0.00
348	1	2	9 9	20/05/2024	SEOCE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		25	0.00
348	2		9 9		SEOCE	Livada 4. klase KUPOVINA		309	0.65
								996	0.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	BUBANJA RADE IM WAGNERSGRUND 4, 63584 GRUNDAU 4, NJEMAČKA NJEMAČKA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
348	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 98	Svojina BUBANJA RADE IM WAGNERSGRUND 4, 63584 1 / 1
348	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 80	Svojina BUBANJA RADE IM WAGNERSGRUND 4, 63584 1 / 1
348	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P1 80	Svojina BUBANJA RADE IM WAGNERSGRUND 4, 63584 1 / 1
348	1	2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 25	Svojina BUBANJA RADE IM WAGNERSGRUND 4, 63584 1 / 1

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

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
348	1			1	Livada 4. klase	29/10/2018 9:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJE OBJEKTA BR.1.POR.STA, ZGR.POV.143M2.SPRATNOSTI PP1PN SA PD1-STAN POV.115M2.U PRIZEMLJU.PD2.STAMB.PROSATOR POV.121M2. P1.PD3-STAMB.PROSAT POV.90M2.U POTKROVLJU.-POSTOJANJE OBJ.2-POR.STAMBZG. POV.55M2.SPRATNOSTI PP1 SA PD 1-STAN POV. 31M2.U PRIZEMLJU .PD2-NEST.PROST.POV.5M2.U PRIZEMLJU .PD3-STAMB.PROST.POV.46M2.NA P1,I POSTOJANJE OBJ.BR.3.-POM.ZG.POV.51M2. SPRATNOSTI P SA PD1-NEST.PROSTOR POV.7M2.U PRIZEMLJU .GRAĐENIH BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.NA PARCELAMA 359/6 U POV.4m2.
348	1			1	Dvorište	29/10/2018 9:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJE OBJEKTA BR.1.POR.STA, ZGR.POV.143M2.SPRATNOSTI PP1PN SA PD1-STAN POV.115M2.U PRIZEMLJU.PD2.STAMB.PROSATOR POV.121M2. P1.PD3-STAMB.PROSAT POV.90M2.U POTKROVLJU.-POSTOJANJE OBJ.2-POR.STAMBZG. POV.55M2.SPRATNOSTI PP1 SA PD 1-STAN POV. 31M2.U PRIZEMLJU .PD2-NEST.PROST.POV.5M2.U PRIZEMLJU .PD3-STAMB.PROST.POV.46M2.NA P1,I POSTOJANJE OBJ.BR.3.-POM.ZG.POV.51M2. SPRATNOSTI P SA PD1-NEST.PROSTOR POV.7M2.U PRIZEMLJU .GRAĐENIH BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.NA PARCELAMA 359/6 U POV.4m2.
348	1	1		1	Porodična stambena zgrada	29/10/2018 9:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJE OBJEKTA BR.1.POR.STA, ZGR.POV.143M2.SPRATNOSTI PP1PN SA PD1-STAN POV.115M2.U PRIZEMLJU.PD2.STAMB.PROSATOR POV.121M2. P1.PD3-STAMB.PROSAT POV.90M2.U POTKROVLJU.-POSTOJANJE OBJ.2-POR.STAMBZG. POV.55M2.SPRATNOSTI PP1 SA PD 1-STAN POV. 31M2.U PRIZEMLJU .PD2-NEST.PROST.POV.5M2.U PRIZEMLJU .PD3-STAMB.PROST.POV.46M2.NA P1,I POSTOJANJE OBJ.BR.3.-POM.ZG.POV.51M2. SPRATNOSTI P SA PD1-NEST.PROSTOR POV.7M2.U PRIZEMLJU .GRAĐENIH BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.NA PARCELAMA 359/6 U POV.4m2.
348	1	2		1	Porodična stambena zgrada	29/10/2018 9:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJE OBJEKTA BR.1.POR.STA, ZGR.POV.143M2.SPRATNOSTI PP1PN SA PD1-STAN POV.115M2.U PRIZEMLJU.PD2.STAMB.PROSATOR POV.121M2. P1.PD3-STAMB.PROSAT POV.90M2.U POTKROVLJU.-POSTOJANJE OBJ.2-POR.STAMBZG. POV.55M2.SPRATNOSTI PP1 SA PD 1-STAN POV. 31M2.U PRIZEMLJU .PD2-NEST.PROST.POV.5M2.U PRIZEMLJU .PD3-STAMB.PROST.POV.46M2.NA P1,I POSTOJANJE OBJ.BR.3.-POM.ZG.POV.51M2. SPRATNOSTI P SA PD1-NEST.PROSTOR POV.7M2.U PRIZEMLJU .GRAĐENIH BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.NA PARCELAMA 359/6 U POV.4m2.

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				
348/1		104-2-919-5688/1-2022	24.08.2022 09:04	ROMANA KRUNIĆ	ZA UPIS PO ELABORATU U LN 114 KO PRJEVOR NA KP 348/1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-2984/2025

Datum: 11.02.2025

KO: PRIJEVOR I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 209 - 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
348	3		9 9		SEOCE	Dvorište KUPOVINA		137	0.00
348	3	1	9 9		SEOCE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		173	0.00
								310	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ZVICER RADOSAV ZORAN DUBOVICA S-29 BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
348	3	1	Porodična stambena zgrada		173	/
348	3	1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA	1	SU 16	Svojina LULIĆ NENAD SLAVIŠA BRAĆE ŠEVARIĆA 6 KNEČEVO 1 / 1
348	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	SU 53	Susvojina MATIUNINA OLHA TERNOPOL, CHARTKOVSKIY RAYON Susvojina MATIUNIN VLADISLAV SEVASTOPOL UL.NAZUKINA 25.ST. 1 / 2
348	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	SU 64	Svojina ŠUKOVIĆ PETAR UL.MAKSIMA GORKOG 012,SREMSKI 1 / 1
348	3	1	Stambeni prostor POKLON	4	P 72	Svojina MARKOVA OLGA UL.NIKULINSKAJA 5/2 STAN 142, 1 / 1
348	3	1	Stambeni prostor NASLJEDE	5	P 72	Svojina AKIMOV DMITRIJA ALEKSEJEVIĆA PODKOŠLJUN BB BUDVA Budva 1 / 1
348	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	6	P1 72	Svojina KRALJ FILIP BUDVA BUDVA 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
348	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	7	P1 72	Svojina KRUPNITSKIY LEONID 1 / 1 MOSKVA MOSKVA -
348	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	8	P2 72	Svojina GOLOVESHKINA TATIANA 1 / 1 RUSKA FEDERACIJA RUSKA
348	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	9	P2 72	Svojina GOLOVESHKINA RAISA 1 / 1 RUSKA FEDERACIJA RUSKA
348	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	10	P3 72	Svojina KIYKO OLGA 1 / 1 - RUSKA FEDERACIJA 75 4940775
348	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	11	P3 72	Svojina PILAGOV NIKOLAI 1 / 1 ULLENJINSKI PROSPEKT BR.144
348	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	12	PN 72	Susvojina GOLENISHCHEV ALEKSANDAR 1 / 2 ANDRII - UKRAJINA EE 430365 Susvojina GOLENISHCHEVA VASILJE 1 / 2 LILIYA - UKRAJINA EE 430366
348	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	13	PN 72	Svojina BULYCHEV IGOR 1 / 1 RUSKA FEDERACIJA Budva 73

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
348	3	1	6	1	Stambeni prostor	11/11/2024 13:7	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U IZNOSU OD 91.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI U KORIST LOVČEN BANKE AD PODGORICA SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U KORIST KRALJ FILIPA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 639/24 OD 31.10.2024. GODINE NOTARA IVANOVIĆ ĐORĐA IZ TIVTA.
348	3	1	8	1	Stambeni prostor	03/03/2020 9:32	Pravo zaloga HIPOTEKA-U UKUPNOM IZNOSU OD 1.407,07 E POREZ NA NEPOKRETNOST I UKUPNOM IZNOSU OD 380,65 E TURISTIČKE TAKSA U KORIST OPŠTINE BUDVA PORESKI OBAVEZNIK GOLOVESHKINA TATIANA U DIJELU 1/1.RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.21-213-U-1938 OD 08.08.2019.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:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
348/3	1	104-2-919-6594/1-2024	14.10.2024 09:43	PETR TIMOFEEV I ALEE VASILEV	ZA UPIS NOVOG PASOŠA U LN 209 KO PRIJEVOR I NA KP 348/3 PD6
	6				
348/3	1	104-2-919-630/1-2025	05.02.2025 13:20	TIJANA KRALJ	ZA UPIS PO UZZ 37/25 U LN 209 KO PRIJEVOR I NA KP 348/3 PD11
	11				



36000000322



104-919-2985/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-2985/2025

Datum: 11.02.2025

KO: PRIJEVOR I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 395 - 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
360	1		9 9		SEOCE	Livada 4. klase KUPOVINA		347	0.73
								347	0.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	RADONJIĆ BRANKO IGOR UL.13JUL 1/1 BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



36000000322



104-919-2986/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-2986/2025

Datum: 11.02.2025

KO: PRIJEVOR I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 417 - 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
360	4		3/11		SEOCE	Livada 4. klase KUPOVINA		347	0.73
								347	0.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MIJATOVIĆ RATKO RAJKO MEDITERANSKA 23 Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: 4

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-2987/2025

Datum: 11.02.2025

KO: PRIJEVOR I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 357 - 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
361			9 9	29/01/2021	SEOCE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
361			9 9	29/01/2021	SEOCE	Livada 4. klase KUPOVINA		835	1.75
361	1		9 9	29/01/2021	SEOCE	Stambene zgrade KUPOVINA		126	0.00
361	2		9 9	29/01/2021	SEOCE	Stambene zgrade KUPOVINA		127	0.00
361	3		9 9	29/01/2021	SEOCE	Stambene zgrade KUPOVINA		127	0.00
								1715	1.75

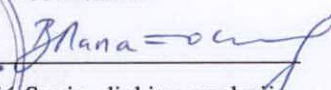
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	TVT CZ DOO LAZI BB BUDVA Budva 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
361	1	Stambene zgrade GRADENJE	0	P2 126	Svojina TVT CZ DOO LAZI BB BUDVA Budva 0	1 / 1
361	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 60	Svojina TVT CZ DOO LAZI BB BUDVA Budva 0	1 / 1
361	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P1 102	Svojina TVT CZ DOO LAZI BB BUDVA Budva 0	1 / 1
361	1	Stambeni prostor GRADENJE	3	P2 102	Svojina TVT CZ DOO LAZI BB BUDVA Budva 0	1 / 1
361	2	Stambene zgrade GRADENJE	0	P2 127	Svojina TVT CZ DOO LAZI BB BUDVA Budva 0	1 / 1
361	2	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 60	Svojina TVT CZ DOO LAZI BB BUDVA Budva 0	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	
361	2	Stambeni prostor GRADENJE	2	P1 102	Svojina TVT CZ DOO	1/1 LAZI BB BUDVA Budva 0
361	2	Stambeni prostor GRADENJE	3	P2 102	Svojina TVT CZ DOO	1/1 LAZI BB BUDVA Budva 0
361	3	Stambene zgrade GRADENJE	0	P2 127	Svojina TVT CZ DOO	1/1 LAZI BB BUDVA Budva 0
361	3	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 60	Svojina TVT CZ DOO	1/1 LAZI BB BUDVA Budva 0
361	3	Stambeni prostor GRADENJE	2	P1 102	Svojina TVT CZ DOO	1/1 LAZI BB BUDVA Budva 0
361	3	Stambeni prostor GRADENJE	3	P2 102	Svojina TVT CZ DOO	1/1 LAZI BB BUDVA Budva 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
361				1	Livada 4. klase	21/01/2025 9:34	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE INVENTA DOO BUDVA NA RJE SENJE OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-5437/23 OD 22.10.2024. GODINE.
361				1	Dvorište	21/01/2025 9:34	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE INVENTA DOO BUDVA NA RJE SENJE OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-5437/23 OD 22.10.2024. GODINE.
361	1			1	Stambene zgrade	21/01/2025 9:34	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE INVENTA DOO BUDVA NA RJE SENJE OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-5437/23 OD 22.10.2024. GODINE.
361	2			1	Stambene zgrade	21/01/2025 9:34	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE INVENTA DOO BUDVA NA RJE SENJE OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-5437/23 OD 22.10.2024. GODINE.
361	3			1	Stambene zgrade	21/01/2025 9:34	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE INVENTA DOO BUDVA NA RJE SENJE OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-5437/23 OD 22.10.2024. GODINE.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

u Načelnica: 
Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije
28
PODGORICA



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
361/0		104-2-919-5437/1-2023	11.08.2023 12:24	INVENTA DOO	ZA UPIS PO UZZ 1462/23 U LN 332 KO PRJEVOR I NA KP 363/1
361/0	2	104-2-919-5437/1-2023	11.08.2023 12:24	INVENTA DOO	ZA UPIS PO UZZ 1462/23 U LN 332 KO PRJEVOR I NA KP 363/1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-2988/2025

Datum: 11.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 482 - 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
441			9 9	29/03/2018	SEOCE	Pašnjak 3. klase POKLON		864	0.43
442			9 9	29/03/2018	SEOCE	Pašnjak 3. klase POKLON		978	0.49
								1842	0.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MARINOVIĆ I. GORAN SELO SEOCI BB BUDVA Budva 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: 9

Sonja Tomašević
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-2989/2025

Datum: 11.02.2025

KO: PRIJEVOR I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 470 - 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
443			9 9		SEOCE	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		1595	0.80
								1595	0.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VASOVIĆ IVO LJUBO UL.MEDITERANSKA 23.BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	1/2
	RADJENOVIĆ BOŽO RADE VOJVODJANSKA BR.22 BUDVA Budva Budva	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-2990/2025

Datum: 11.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 33 - 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
467			9 9		BLIZNICA	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		772	0.46
									772 0.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	JANOVIĆ BLAŽA DJORDJE LJUBLJANSKA CESTA 31,POSTOJNA SLOVENIJA	Susvojina	1/20
	JANOVIĆ JOKA DUŠAN LENJINOVA 58.FEKETIĆ FEKETIĆ Feketić	Susvojina	1/10
	ANTOVIĆ STEVO LJUBICA KRIMOVICA-KOTOR KOTOR Budva	Susvojina	5/40
	RAKOVIĆ MAJA DOBROTA BB-KOTOR KOTOR 0	Susvojina	5/40
	JANOVIĆ MILKA UL.SVETOSAVSKA BR.96 MALI ZVORNIK SRBIJA 0	Susvojina	1/30
	JANOVIĆ IVO MILOŠ ARSENJIJA ČARNOJEVIĆA 34 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/10
	JANOVIĆ JOKO MIROSLAV VARAŽDIN VARAŽDIN Varaždin	Susvojina	1/10
	MARINOVIĆ STEVO NADEŽDA RUTKE BB , SUTOMORE SUTOMORE	Susvojina	5/40
	JANOVIĆ IVICE NEBOJŠA BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	1/40
	JANOVIĆ IVICE NINA BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	1/40
	KMEKIĆ OLIVERA UL.SVETOSAVSKA BR.96 MALI ZVORNIK SRBIJA 0	Susvojina	1/30
	JANOVIĆ SANJA UL.VIŠNJIČKI VENAC BR.93 BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/30
	LAZOVIĆ STEVO-DARINKA-DARE IV PROLETERSKA 33-BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	5/40

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
467				1	Pašnjak 2. klase	07/07/2004 0:0	Doživotno plodouživanje U KORIST JANOVIĆ IVANE NA DIJELU JANOVIĆ DJORDJA, NEBOJŠE I NINE.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: ✓

Sonja Tomašević
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-2991/2025

Datum: 11.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 345 - 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
491			9 9		POSEOCE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		219	0.13
499			9 9		POSEOCE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		593	13.34
499			9 9		POSEOCE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		67	0.03
								879	13.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	"ADRIATIC STROJ"D.O.O. DUBOVICA BB-BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
491				1	Pašnjak 2. klase	24/06/2016 10:10	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 105.880,99 E POREZ NA NEPOKRETNOST U KORIST OPŠTINE BUDVA KORIŠĆENJE I SVOJINA „ADRIATIC STROJ„ D.O.O. BUDVA.ZAKLJUČAK O OBEZBJEDJENU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠINE BUDVA BR.043-03-U-1081 OD 09.03.2016.
499				1	Voćnjak 3. klase	24/06/2016 10:10	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 105.880,99 E POREZ NA NEPOKRETNOST U KORIST OPŠTINE BUDVA KORIŠĆENJE I SVOJINA „ADRIATIC STROJ„ D.O.O. BUDVA.ZAKLJUČAK O OBEZBJEDJENU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠINE BUDVA BR.043-03-U-1081 OD 09.03.2016.
499				1	Pašnjak 3. klase	24/06/2016 10:10	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 105.880,99 E POREZ NA NEPOKRETNOST U KORIST OPŠTINE BUDVA KORIŠĆENJE I SVOJINA „ADRIATIC STROJ„ D.O.O. BUDVA.ZAKLJUČAK O OBEZBJEDJENU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠINE BUDVA BR.043-03-U-1081 OD 09.03.2016.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: ✓

Sonja Tomašević
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-2992/2025

Datum: 11.02.2025.

KO: PRIJEVOR I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 21 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
562	1		9/19	15/05/2019	PRIJEVOR	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2663	0.00
								2663	0.00

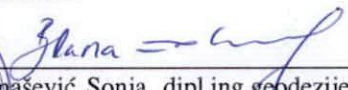
Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

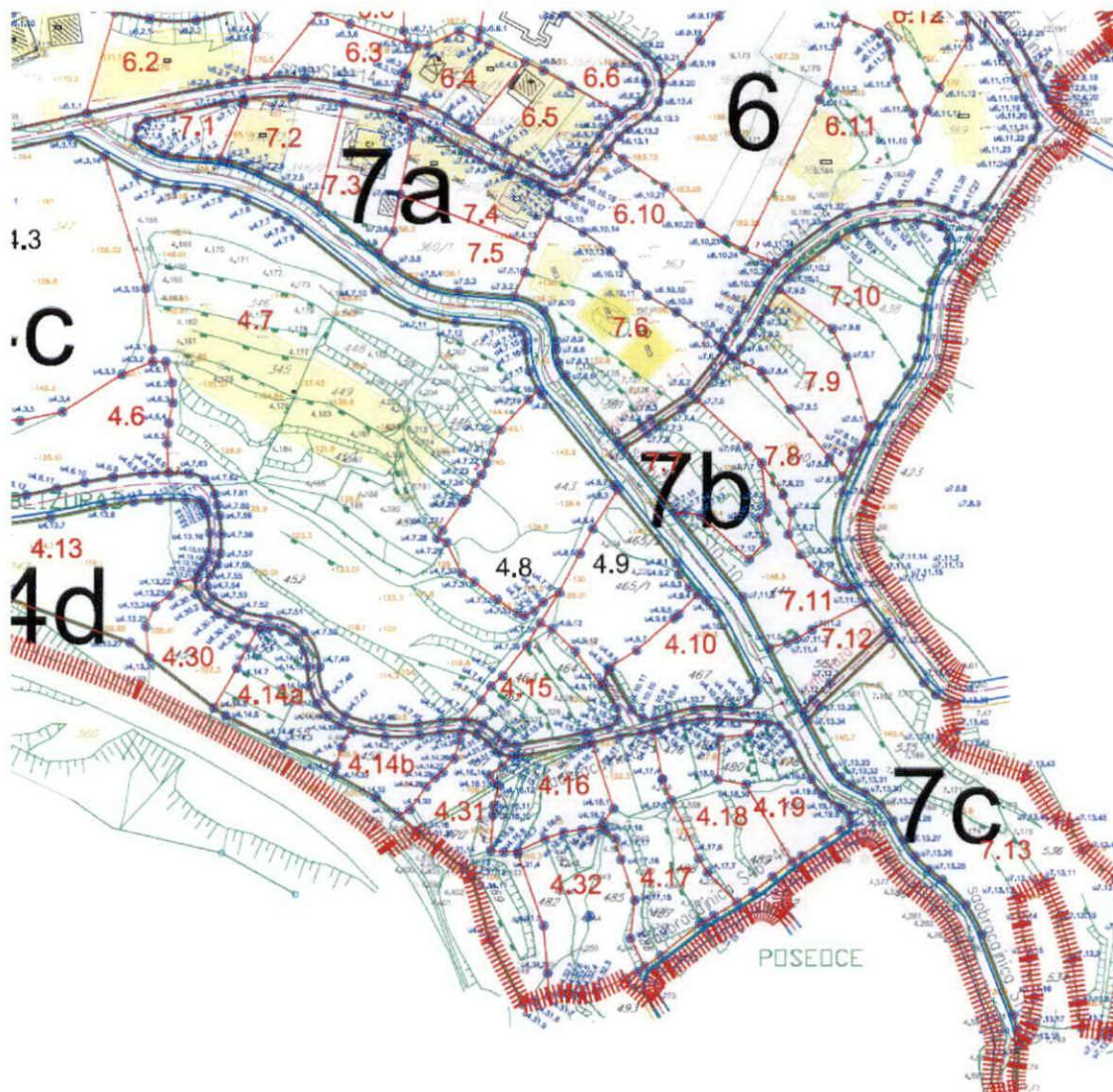
Podaci o teretima i ograničenjima

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





IZVOD IZ LSL-a Seoce

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

Karta parcelacija sa koodinatama

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 02.04.2025.

u4.7.1	6567541.4243	4682890.3222
u4.7.2	6567546.4351	4682888.0901
u4.7.3	6567551.8194	4682887.0414
u4.7.4	6567559.2497	4682886.4530
u4.7.5	6567564.7587	4682885.5071
u4.7.6	6567570.0054	4682883.5797
u4.7.7	6567577.8740	4682879.8457
u4.7.8	6567580.9852	4682878.1429
u4.7.9	6567583.8797	4682876.0932
u4.7.10	6567603.8158	4682860.1722
u4.7.11	6567613.7738	4682854.3829
u4.7.12	6567624.9832	4682851.7335
u4.7.13	6567639.7913	4682850.4743
u4.7.14	6567642.2038	4682849.3084
u4.7.15	6567643.2224	4682846.8301
u4.7.16	6567643.2772	4682844.6081
u4.7.17	6567644.1946	4682839.1924
u4.7.18	6567646.6041	4682834.2563

u4.8.1	6567647.5295	4682833.0075
u4.8.2	6567666.4237	4682809.5490
u4.8.3	6567667.4643	4682808.2570

u4.9.1	6567682.8137	4682789.1997
u4.9.2	6567683.4900	4682786.2600
u4.9.3	6567686.2300	4682782.8200
u4.9.4	6567688.3300	4682781.0200

u7.1.1	6567563.1100	4682894.6000
u7.1.2	6567559.9207	4682894.4249
u7.1.3	6567552.4509	4682895.0164
u7.1.4	6567548.8429	4682895.7182
u7.1.5	6567545.4851	4682897.2149
u7.1.6	6567541.2781	4682899.6946
u7.1.7	6567541.6093	4682902.9275
u7.1.8	6567544.2327	4682904.8459

u7.2.3	6567588.9027	4682882.3198
u7.2.4	6567585.2244	4682884.9274
u7.2.5	6567581.3037	4682887.0732
u7.2.6	6567573.4351	4682890.8072
u7.2.7	6567569.3579	4682892.4653
u7.2.8	6567565.1189	4682893.6504

u7.5.2	6567640.2697	4682858.4624
u7.5.3	6567625.6611	4682859.7047
u7.5.4	6567616.7362	4682861.8141
u7.5.5	6567608.8081	4682866.4235

u7.6.5	6567667.4479	4682821.0711
u7.6.6	6567653.7598	4682838.0256
u7.6.7	6567651.9566	4682841.2099
u7.6.8	6567651.2748	4682844.8052
u7.6.9	6567651.2200	4682847.0273
u7.6.10	6567648.0283	4682854.7925

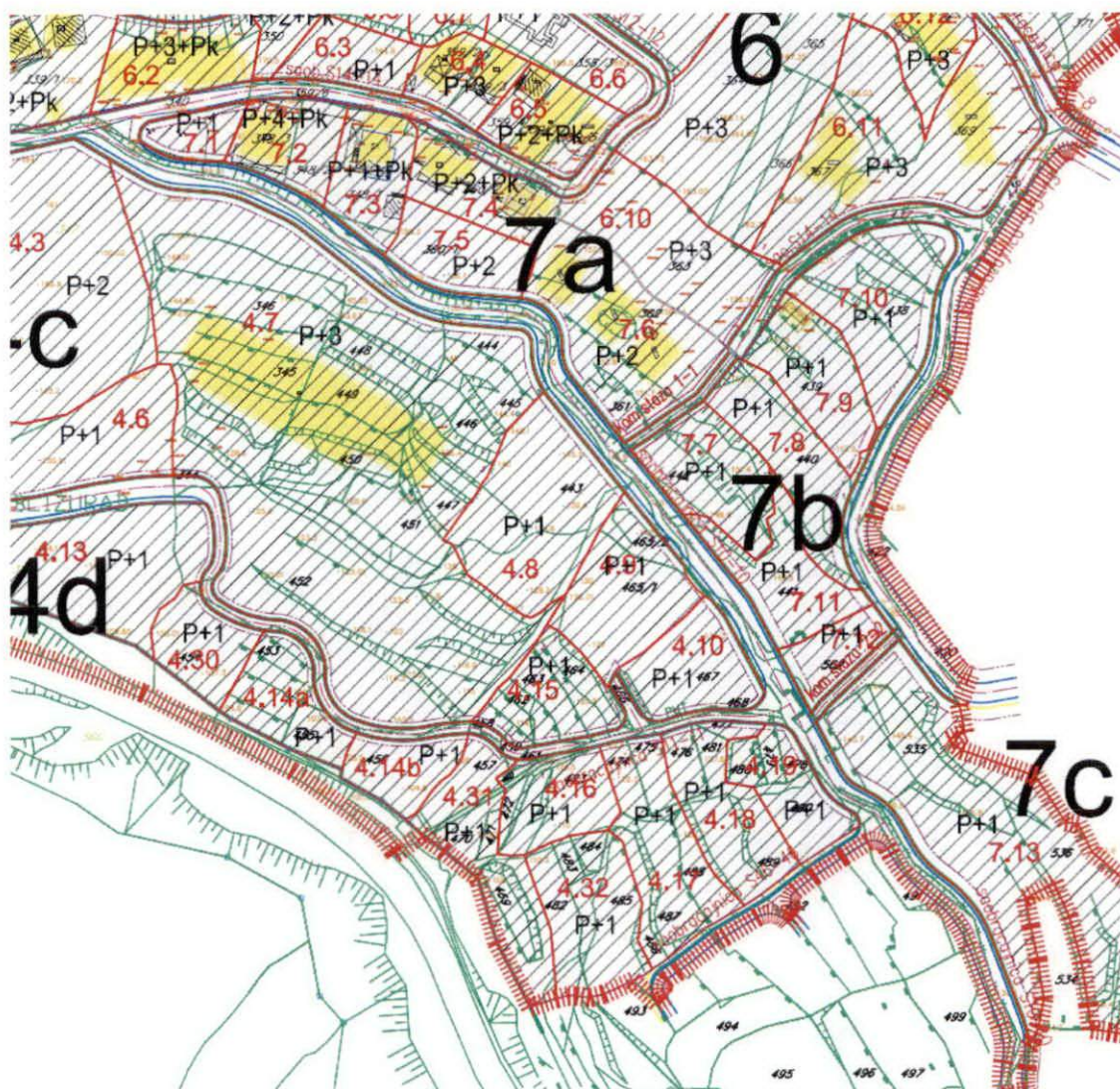
u7.7.1	6567669.0240	4682819.1095
u7.7.15	6567682.6890	4682802.1314

u7.11.5	6567707.3402	4682767.0899
u7.11.6	6567700.1968	4682780.3712

u7.12.4	6567716.1062	4682750.7921
---------	--------------	--------------

4.261	6567748.1300	4682699.1500
4.262	6567749.9700	4682697.7900
4.263	6567756.0750	4682691.8500
4.264	6567756.0700	4682688.7600





IZVOD IZ LSL-a Seoce

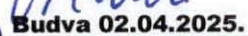
(Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

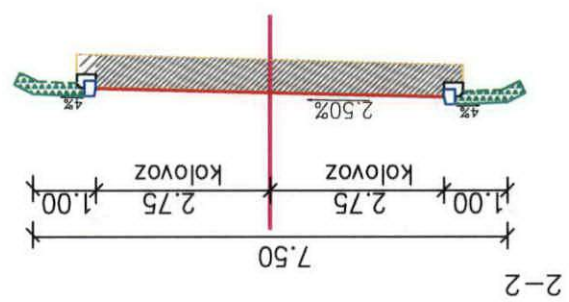
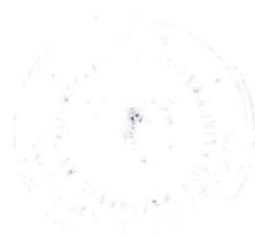
Karta nivelacija

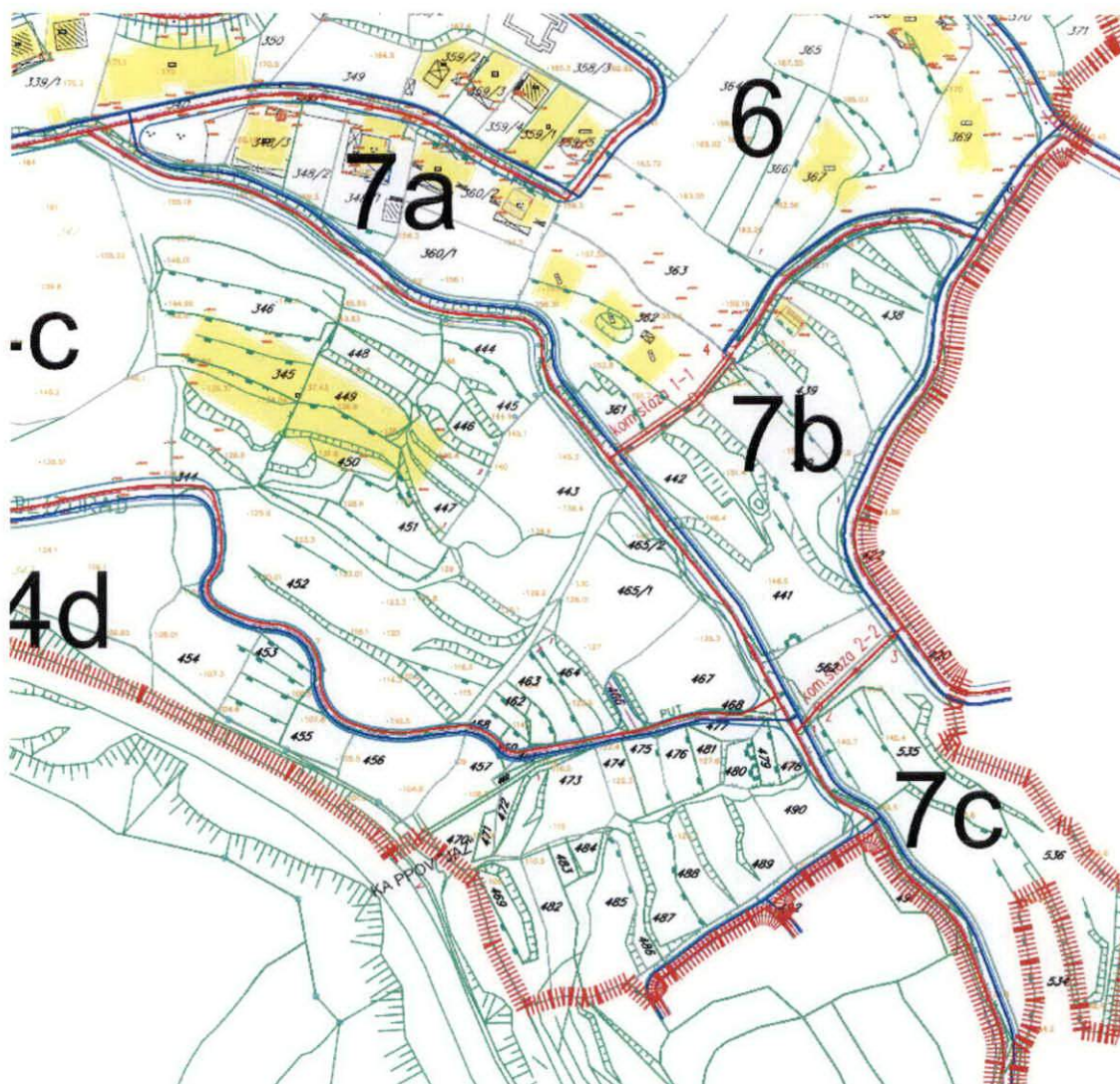
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 02.04.2025.









IZVOD IZ LSL-a Seoce

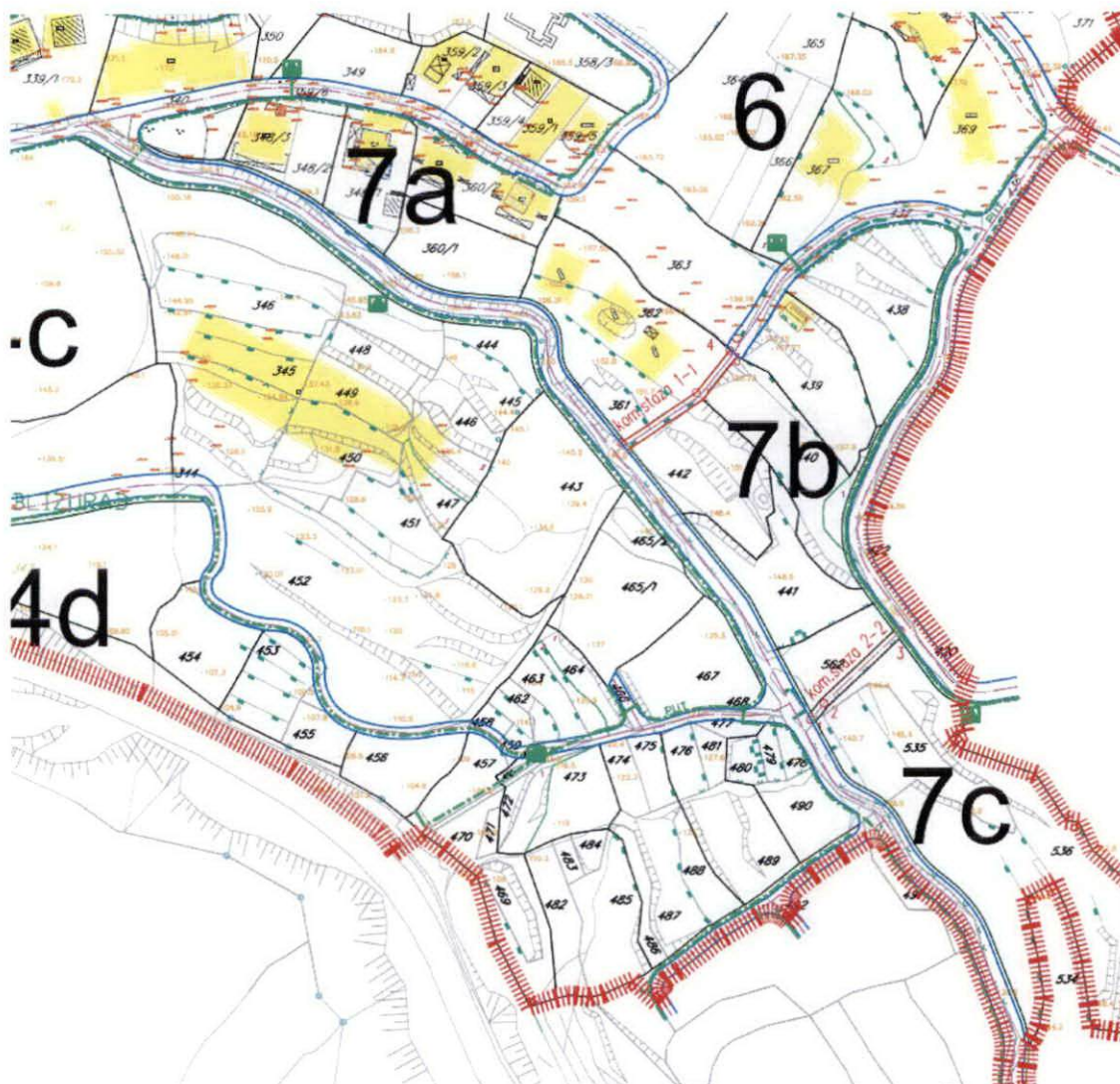
(Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 02.04.2025.



IZVOD IZ LSL-a Seoce

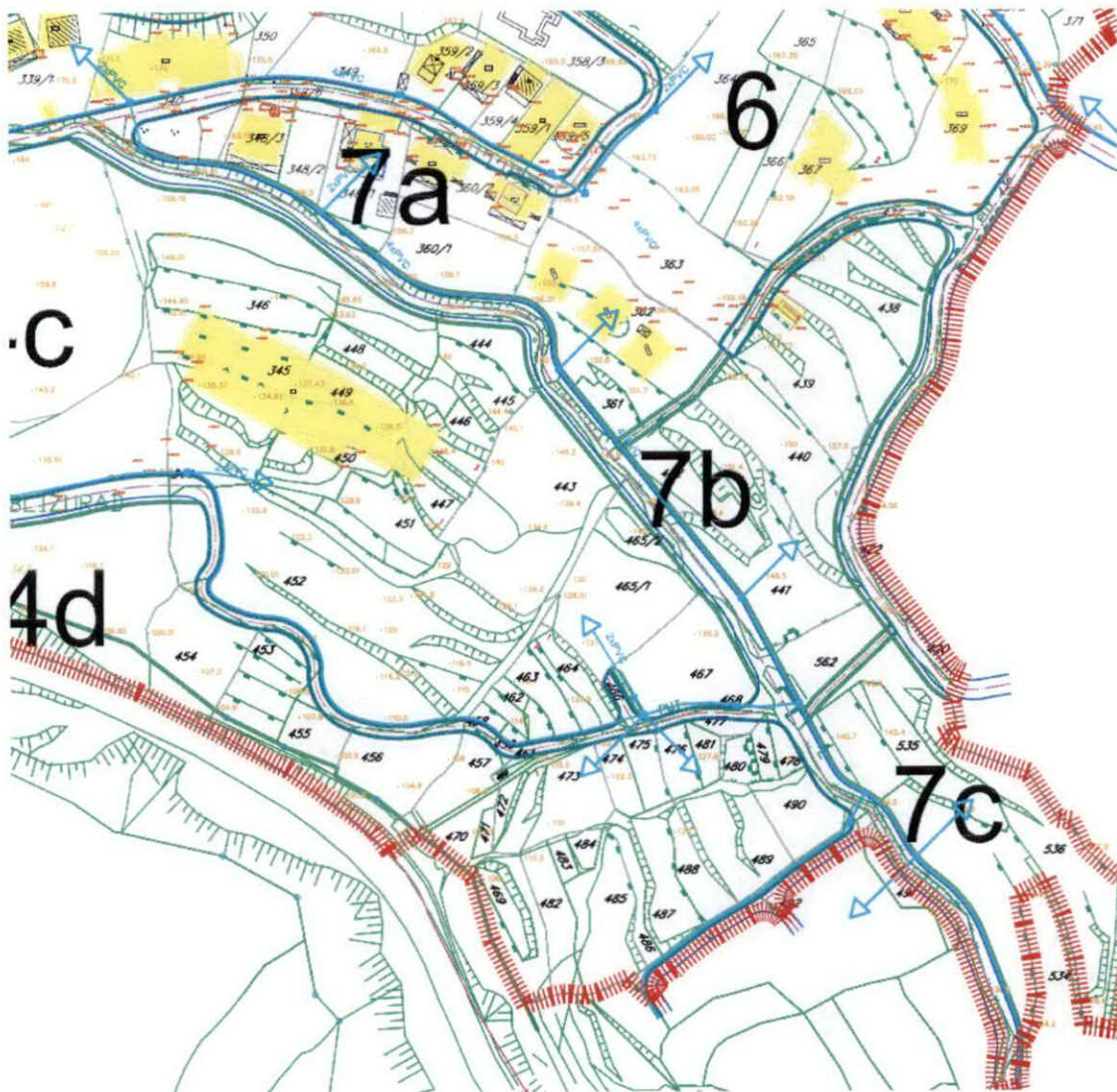
(Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 02.04.2025.





IZVOD IZ LSL-a Seoce

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

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 02.04.2025.

LEGENDA

 GRANICA OBUHVATA PLANA

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI
/MEĐUVITI/ SADRŽAJI

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

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

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