



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: 06-332/25-75/2

Budva, 16.04.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine („Službeni list CG“ br. 12/24, 73/24 i 128/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana „DUBOVICA I“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/14), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju kolsko-pješačke saobraćajnice S-32**  
**sa javnim parkingom i pratećim instalacijama**

**1. LOKACIJA**

Trasu saobraćajnice S-32 čine djelovi katastarskih parcela broj 449, 448, 565/7, 447/1, 565/1 i kat. parcela broj 555/58 KO Budva. Saobraćajnica S-32 je povezana sa saobraćajnicom S-54 i S-47.

Predmetna saobraćajnica se nalazi u zahvatu DUP-a „Dubovica I“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ broj 01/14).

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

**2. POSTOJEĆE STANJE**

U listu nepokretnosti broj 3395 za KO Budva, od 07.02.2025. godine, na **katastarskoj parceli broj 449** upisan je pašnjak 3. klase površine 1759m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su Đekić Desanka i Jančić Tatjana.

U listu nepokretnosti broj 2100 za KO Budva, od 07.02.2025. godine, na **katastarskoj parceli broj 448** upisana je livada 3. klase površine 759m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata. U podacima o teretima i ograničenjima upisano je više hipoteka, a kao vlasnici upisani su „Libush“ doo Budva.

U listu nepokretnosti broj 250 za KO Budva, od 07.02.2025. godine, na **katastarskoj parceli broj 565/7** upisano je dvorište površine 430m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada površine 75m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima upisano je da objekat nema dozvolu, a kao vlasnik upisana je Giljen Ana.

U listu nepokretnosti broj 534 za KO Budva, od 07.02.2025. godine, na **katastarskoj parceli broj 447/1** upisan je pašnjak 3. klase površine 926m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Buzdovan Nikola.

U listu nepokretnosti broj 1517 za KO Budva, od 07.02.2025. godine, na **katastarskoj parceli broj 565/1** upisan je krš, kamenjar površine 1513m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilješka postojanja objekta i zabilješka poreskog potraživanja, a kao vlasnik upisan je Kolarević Mehmed.

U listu nepokretnosti broj 4217 za KO Budva, od 07.02.2025. godine, na **katastarskoj parceli broj 555/58** upisan je pašnjak 2.klase površine 18m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilješka postojanja objekta, zabilješka ugovora o prodaji, privremena mjera- zabrana raspolaganja nepokretnosti, a kao vlasnici upisani su Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko.

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

### **3. NAMJENA OBJEKTA**

**Kolska saobraćajnica S-32 sa javnim parkingom, trotoarom i pratećim instalacijama.**

Obrazloženje namjene površina:

**Javne površine** obuhvataju: **saobraćajne površine** (kolske, kolsko-pješačke saobraćajnice, pješačke površine, parkinzi, javne garaže, javna stepeništa), objekte i površine javne namjene (predškolska ustanova), komunalni servisi (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice, i sl.), i javne površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo) i sve površine sa javnim korišćenjem.

#### **Površine saobraćajne infrastrukture**

Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za kolski i pješački saobraćaj u okviru koridora (regulacionih linija) saobraćajnica i prilaza, kao i za parkiranje vozila na planiranim parkiralištima.

#### **Površine ostale infrastrukture**

Površine ostale infrastrukture služe izgradnji vodovodne, kanalizacione, telekomunikacione, energetske i ostalih infrastrukturnih mreža i objekata komunalnih servisa, osim saobraćajne infrastrukture.

Dopušteni su svi objekti i mreže vodovodne, kanalizacione, telekomunikacione, energetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice i sl.) uključujući i mjesta i niše za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada.

Djelatnosti i objekti koji su navedeni kao izuzetno dopušteni, mogu se dopustiti samo ako ni na koji način ne ometaju osnovnu predviđenu djelatnost. (tekstualni dio DUP-a, strana 60-61)

Objašnjenje pojmova koji se koriste u planu:

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

**Koridor ulice** je prostor između regulacionih linija ulice. (tekstualni dio DUP-a, strana 65)

#### 4. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

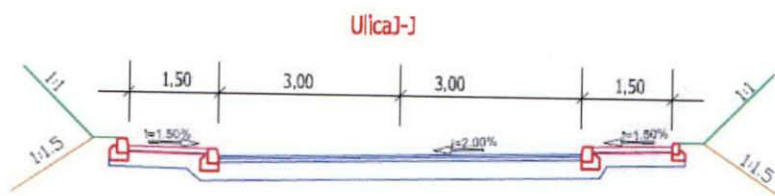
Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 68)

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

Širine svih saobraćajnica date su u pravcima i krivinama radijusa manjih od  $R_h = 200m$ . U krivinama radijusa između 25 i 200m proširenje izvršiti prema propisima, a u krivinama radijusa manjih od 25m proširenja treba izvršiti koristeći krivu tragova. I za oblikovanje spoljašnjih ivica kolovoza u raskrsnicama potrebno je koristiti krivu tragova, odnosno zamjenjujuću trocentričnu krivinu. (strana 119)

Elementi situacionog plana - Na saobraćajnicama u naselju zanemarljivi su vozno-dinamički efekti a primaran zahtjev je da se obezbjedi prohodnost vozila uz minimalno zauzimanje prostora. Osovine saobraćajnica sastoje se iz pravaca i kružnih krivina. Radijusi krivina samo izuzetno su manji od  $R_h = 25.0m$  da bi se izbjegla upotreba posebnog oblikovanja istih. U raskrsnicama su korišćene krivine manjih radijusa (pravilno je koristiti trocentricne krivine).

Širine saobraćajnica i trotoara date su u grafičkim prilogima - list 10. *Planirano stanje - saobraćaj - regulacioni i nivelacioni plan* i list 11. *Planirano stanje - saobraćaj - poprečni profili*.



U grafičkom prilogu - list 10. *Planirano stanje - saobraćaj - regulacioni i nivelacioni plan*, određene su i tabelarno prikazane sve koordinate tjemena i ostale odrednice horizontalnih krivina. (strana 120)

Elementi nivelacionog plana - Kod pojedinih postojećih ulica u naselju nagibi nivelete prelaze dozvoljene granice. Kod novoprojektovanih saobraćajnica gdje nema ograničavajućih uslova za vođenje trase nagibi nivelete su u dozvoljenim granicama.

Poprečni nagibi kolovoza kreću se u granicama od  $i_p = 2.0 - 4.0\%$ , a prelaz sa jednog poprečnog nagiba na drugi ostvaruje se vitoperenjem kolovoza oko osovine saobraćajnice. Nagibi trotoara su usmjereni ka kolovozu i iznose  $i_p = 2.0\%$ , a nagibi parkinga od raster elemenata iznose  $i_p = 4.0\%$  i usmjereni su ka kolovozu. U grafičkom prilogu - list 10. *Planirano stanje - saobraćaj - regulacioni i nivelacioni plan*, prikazani su svi nagibi niveleta i prelomi istih za sve saobraćajnice.

Niveleta je prilagođena terenu ali će se na pojedinim lokacijama javiti potreba za izgradnjom potpornih zidova koje treba graditi kao gravitacione u betonu sa obaveznom korišćenjem lokalnog materijala. Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je ozeleniti autohtonim zelenilom kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mjestu izgradnje saobraćajnica. (strana 120)

## 5. KONSTRUKCIJA

Kolovozna konstrukcija na saobraćajnicama je planirana za težak saobraćaj a na prilaznim saobraćajnicama za lak do srednji saobraćaj. Ova problematika se rješava geomehaničkim elaboratom i glavnim projektom za sve saobraćajnice. (strana 121)

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

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

Za izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalna samouprave, shodno članu 7 tačka 20. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživani. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

Pri projektovanju objekata 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 delu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanja izohipsi. Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snabdevanje i odvođenje vodovodnih i kanalizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegavati nasut i nestabilan teren.

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

## 7. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

Svaki podzid viši od 1,0m mora imati statički proračun sa dokazom obezbeđenja na prevrtanje. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive delove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod postojećih objekata odnosno podzida. Na podzidama predvideti dovoljan broj otvora za drenažu i ocedivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. (strana 90)

## **8. ZAVRŠNA OBRADA SAOBRAĆAJNICE**

Sve saobraćajnice i saobraćajne površine rješavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom sa završnim habajućim slojem od asfalt – betona. Saobraćajne površine su oivičene betonskim ivičnjacima tipa 18/24. Ovo nije obavezujuće za najniži rang saobraćajnica – pristupne saobraćajnice.

## **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 mestima postaviti reklamne panoe, informacione table, korpe za otpatke i klupe.

## **10. BICIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ**

Za biciklistički saobraćaj nijesu planirane posebne saobraćajne površine, ali je saobraćaj ove kategorije vozila moguć u okviru ulica i prilaza kroz naselje. (strana 118)

## **11. STACIONARNI SAOBRAĆAJ**

Planirana uređena parkirališta locirana su uz saobraćajnicu G (Sportski centar) gdje su predviđena parkirališta sa ukupno 182PM, uz saobraćajnicu J sa planiranih 119 PM, uz ulicu H sa ukupno 13 PM, uz ulicu Q sa ukupno 182 PM, uz ulicu T sa ukupno 23 PM, uz ulicu O sa ukupno 9 PM, uz ulicu N sa ukupno 14 PM, uz ulicu AA sa ukupno 17 PM, uz ulicu CC sa ukupno 13 PM, uz ulicu Z sa ukupno 170 PM, uz ulicu HH sa ukupno 10 PM, uz ulicu KK sa ukupno 56 PM, uz ulicu SS sa ukupno 26 PM, što ukupno daje 834 parkiranih mjesta.

U velikom djelu planiran je sistem upravnog parkiranja, koji je najracionalniji sa dimenzijama jednog parkirnog mjesta ( 2.3-2.5 ) x 5.0m. Za svaki objekat koja ima kolski prilaz parkiranje vozila obezbeđiti na samoj parceli.

Za vreme sezone, ako se uspostavi jednosmjerni režim saobraćaja, planirani kapaciteti bi se mogli utrostručiti. Step motorizacije u Budvi je dostigao takav nivo da se pouzdano mogu planirati kapaciteti za mirujući saobraćaj pa se shodno tome mogu primjenjivati propisi o potrebnom broju parking mjesta uz stambene objekte i uz ostale javne sadržaje.

Ovim planom je pokušano da se obezbjedi što više parkiranih mjesta kako bi se približili potrebnom broju istih. Planer sugerise formiranje garažnih mjesta u okviru novoprojektovanih objekata, a na terenima sa većim nagibom, garaža može biti u više nivoa u zavisnosti od prilaznog puta. (strana 119)

## **12. PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ**

Pješačke staze, trotoare i parkinge treba graditi od materijala otpornih na soli i kisele kiše. Trotoare obavezno dimenzionisati za težak saobraćaj, jer ih uništavanju dvoosovinska vozila za snadbijevanje i kamioni koji opslužuju gradilišta. Širina pješačkih staza predviđena je u funkciji intenziteta pješaka i ivičnog sadržaja.

Pješačke staze i trotoare treba graditi od montažnih elemenata prema svemu kako je to dato u poprečnim profilima. (strana 120)

### 13. ZELENILO U OKVIRU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

#### Opšti uslovi

U zavisnosti od namjene površina predviđene DUP-om, prirodnih uslova, uslova okruženja i raspoloživog prostora ozelenjavanje treba vršiti po specifičnim principima za gradsko zelenilo.

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

Površine pod zelenilom i slobodne površine koje se nalaze u okviru planiranih saobraćajnica ili se naslanjaju na njih, uređuju se i privode namjeni zajedno sa tim saobraćajnicama, a kroz izgradnju na osnovu zakonom predviđene tehničke dokumentacije.

Zelenilo redovno održavati i njegovati (uklanjati suve, napukle grane i dijelove zelenila koji ometaju kretanje pješaka), kako se ne bi ugrozila bezbjednost prolaznika i vozila. Krošnje zelenila orezivati tako da im visina iznad pješačke komunikacije bude minimalno 2,5 m, a iznad kolovoza minimalno 4,5 m. U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivanje ili ga ukloniti.

Vrijedni primjerci zelenila navedeni su u Registru primjeraka vrijednog zelenila, kao i njihove pozicije na grafičkom prilogu list 05. "Postojeće stanje - površine pod zelenilom i slobodne površine". Takođe su dati i u grafičkom prilogu list 07. "Planirano stanje - površine pod zelenilom i slobodne površine" kao i lokacije za njihovo presađivanje. U poglavlju Posebni uslovi detaljnije su definisani postupci za tretmanu vrijednih primjeraka zelenila. (strana 106-107)

**Linearno zelenilo** je planirano na više mjesta, uglavnom uz saobraćajnice gdje su širina regulacije, postojeći objekti i konfiguracija terena to omogućavali. Ove površine predstavljaju neku vrstu skverova. Prilikom njihovog oblikovanja, zavisno od veličine raspoloživog prostora, predvidjeti: šetne staze, javno osvijetljenje, klupe, korpe za otpatke, mjesta i odgovarajuću opremu za odmor korisnika i za igru djece. Širina staza je minimum 1,2 m, a popločavati ih kamenim, betonskim ili behaton pločama i štampanim betonom. Moguće je i postavljanje informacionih tabli i reklamnih panoa. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem, u kojim žbunje pokriva prostor između stabala drveća i u nižim djelovima ovog prostora predstavlja "amortizacioni pojas" za buku i zagađenje. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje.

Rastojanje između sadnica drveća je 6 do 15 m, u zavisnosti od vrste drveća, odnosno prečnika krošnje u punom uzrastu.

Koristiti drveće i žbunaste vrste guste krošnje, otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti. (strana 110)

U planiranim i postojećim ulicama, kao i na parkinzima, gdje god je to prostorno bilo moguće, predvidjeti drvorede.

**Drvoredi** - Zbog prostornih mogućnosti, naslijeđene regulacije ulica, postojeće izgradnje i potrebe da se kroz dosta uske trotoare postavi komunalna infrastruktura, drvorede obavezno predvidjeti u okviru urbanističkih parcela na dijelu gdje su one u kontaktu sa saobraćajnicom. Predvidjeti sadnju onih vrsta drveća koje ne dostiže velike dimenzije ni u visinskom smislu ni po debljini, a imaju gustu krošnju i relativno brzo rastu.

Drveće u drvoredima na popločanim pješačkim površinama (slobodne površine), gdje prostorne mogućnosti i instalacije to dozvoljavaju, saditi u kvadratnim rondelama veličine 1,2 x 1,2 m ili u kružnim prečnika 1,2 m. Po izvršenoj sadnji rondele pokriti metalnim rešetkama čija gornja površina treba da bude u istom nivou kao i popločana pješačka površina.

Koristiti vrste drveća otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti. Drvorede i sadni materijal planirati tako da ne ugrožavaju okolne instalacije. (tekstualni dio, strana 111)

#### **14. JAVNI MASOVNI PREVOZ PUTNIKA**

Javni gradski prevoz je planiran Jadranskom magistralom na relaciji Budva-Petrovac-Buljarica, te stajališta u ovoj zoni nisu planirana.

#### **15. PRATEĆA INFRASTRUKTURA**

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

- *Fekalna kanalizacija PEHD d250;*
- *Atmosferska kanalizacija PEHD d400;*
- *Vodovod min PEHD d160;*
- *TK 3xPVC Ø110.*

Prateća infrastruktura prikazana je na izvodima iz DUP-a: karta hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture.

#### **16. TEHNIČKI USLOVI HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU**

**Opšti uslovi za hidrotehničku infrastrukturu** - Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi projektne dokumentacije, a na osnovu detaljnih hidrauličkih proračuna potrebno je verifikovati ili izvršiti korekciju predloženih prečnika hidrotehničke infrastrukture.

Cjevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnicu. Na vodovodnoj mreži predvidjeti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Važan faktor u planiranju, projektovanju, izvođenju i održavanju atmosferskih kanala, je da se spriječi izlivanje fekalne kanalizacije u atmosfersku što otežava održavanje atmosferske kanalizacije i dovodi do direktnog zagađenja mora ili nekog drugog prirodnog recipijenta. Kao što je već navedeno planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova, te saobraćajnica u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Ukinuti su svi kanali koji su se pružali trasama po privatnom zemljištu ili ispod postojećih/ planiranih objekata.

Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u otvorene tokove i u atmosfersku kanalizaciju ni obratno. Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama. (strana 129-130)

## **17. TEHNIČKI USLOVI ZA DISTRIBUTIVNE ELEKTROINSTALACIJE**

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

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

## **18. NISKO NAPONSKA MREŽA I JAVNA RASVETA**

### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i rekonstrukciju niskonaponskih distributivnih vodova na području plana**

Nove niskonaponske vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje tipa kabla po zahtjevu stručne službe Elektrodistribucije. Vodove predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Pri rekonstrukciji postojećih nadzemnih vodova u cilju priključenja novih potrošača, ili omogućavanja proširenja potreba postojećih potrošača (usled nadgradnje, dogradnje i sl.), vršiti njihovo kabliranje (podzemno polaganje), u skladu sa odredbama planog višeg reda.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih kablovskih (podzemnih) vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10 kV vodova.

### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju javnog osvetljenja**

Izgradnjom instalacija javnog osvetljenja obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE), navedenim u okviru plana.

Kao nosače svetiljki koristiti metalne demontažne stubove, koji izdržavaju (sa svetiljkama) pritisak vjetra od 110 daN/m<sup>2</sup>. Napajanje javnog osvetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25 0,6/1 kV za ulično osvetljenje i PP 00 3(4)x16 0,6/1 kV za osvetljenje u sklopu uređenja terena).

Sistem osvetljenja treba da bude cjelonoćni. Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije, prema zahtjevu Javnog komunalnog preduzeća.

Prilikom projektovanja stadiona i sportskih terena predvidjeti njihovo osvetljenje u skladu sa preporukama za profesionalno bavljenje sportom (kod fudbalskog terena osvetljenjem omogućiti vršenje TV prenosa, dok kod ostalih terena sagledati zahtjeve korisnika).

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova. (strana 140)

## 19. TK MREŽA

Prikazana je na izvodu iz DUP-a: Karta 17. *Planirana telekomunikaciona infrastruktura.*

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

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me).

### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju 35kv i 10 kv kablovske mreže

Kompletiranje planirane 35 kV i 10 kV mreže izvesti kablovima čiji će tip i presjek odrediti stručna služba Elektrodistribucije prema važećim preporukama u vrijeme realizacije plana. Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m, a na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m. Za slučaj paralelnog vođenja 35 kV i 10 kV kabla u istom rovu potrebno ih je razdvojiti opekom ili sličnim izolacionim materijalom. Nakon polaganja, a prije zatrpavanja kabla, investitor je dužan obezbjediti katastarsko snimanje tačnog položaja kabla, u skladu sa zakonskim odredbama. Na grafičkom prikazu trase kabla treba označiti tip i presjek kabla, tačnu dužinu trase i samog kabla, mjesta njegovog ukrštanja, približavanja ili paralelnog vođenja sa drugim podzemnim instalacijama, mjesta ugrađenih kablovskih spojnica, mjesta položene kablovske kanalizacije sa brojem korišćenih i rezervnih cijevi (otvora) itd. Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi stručne službe Elektrodistribucije, zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, Fe/Zn 25x4 mm. Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmještanja postojećih kablova, kao i njihova prekidanja i nastavljanja (radi uvođenja u nove trafostanice) zbog novog urbanističkog rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Elektrodistribucije i pod njegovim kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla vršiti ručno, a sam kabl mora biti u beznaponskom stanju. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja kablova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. Investitori su dužni da obezbjede projektnu dokumentaciju za izvođenje kablovskih 35 kV i 10 kV vodova, kao i da obezbjede tehničku

kontrolu tih projekata. Investitori su dužni da obezbijede potrebnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtijevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole. (strana 139)

Trase kanalizacije, kapacitet i pozicije okana su jasno prikazani u grafičkim prilogima.

#### **Rastojanje od drugih podzemnih instalacija:**

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

## **20. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://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.

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

U slučaju kada se 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. 42/2004).

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

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

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

## 21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbediti nesmetani pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list Crne Gore broj 48/13 i 44/15.

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

## 22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

- **vetrosolarna javna rasveta.** U sastav jednog kompleta za stubno mesto ulazi stub, 2 LED svetiljke, vetrogenerator i solarni panel, i baterija koja omogućava čuvanje ovako proizvedene električne energije do 5 dana, tako da javna rasveta može raditi nesmetano.
- **solarna rasveta.** U sastav jednog kompleta za stubno mesto ulazi stub, dva solarna modula odgovarajuće površine, kontroler, led svetiljka odgovarajuće snage i dva akumulatora odgovarajućeg kapaciteta. Za ovu vrstu rasvjete izvode se radovi na iskopu rupe za temelj stuba i smeštaj akumulatora, bez podzemnih kablova. Prilikom projektovanja pozicije i kućišta za akumulator, predvideti sigurnosne mere kao nebi bili lako dostupni neslužbenim licima;
- **LED (light-emitting diode) osvetljenja.** LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najslbližnja dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

## 23. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11, 01/14).

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", 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me).

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

## **24. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

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

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

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

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

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

## **26. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

## 27. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

## 28. NAPOMENA

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

**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**.

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

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), 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 dijela DUP-a,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

Dostavljeno:

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



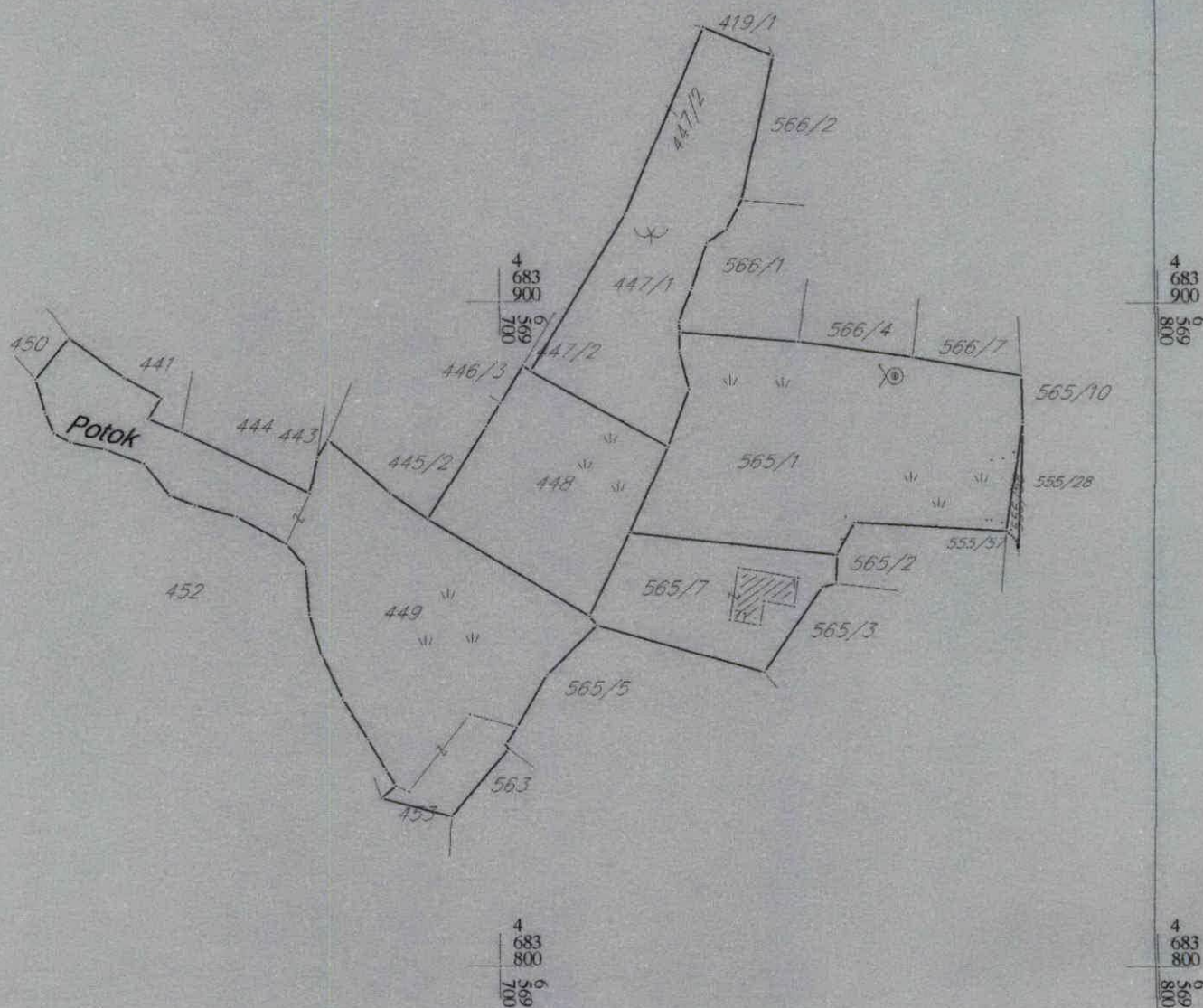
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-116/25  
Datum: 05.03.2025.



Katastarska opština: BUDVA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 6,7  
Parcele: 449, 448, 565/7, 447/1, 565/1, 555/58

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *Purić*



Ovjerava  
Službeno lice:



# UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

### PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-2755/2025

Datum: 07.02.2025.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/25-75/1 izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 3395 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 449                |         |             | 5<br>5     |             | ZA KRSTANJ                   | Pašnjak 3. klase<br>NASLJEDE       |            | 1759                    | 0.88   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 1759                    | 0.88   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                              |             |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto        | Osnov prava | Obim prava |
|                               | DJEKIĆ IVO DESANKA<br>LIMAN 15 ULCINJ Ulcinj | Susvojina   | 1/2        |
|                               | JANČIĆ TATJANA<br>UL. FERONA 15 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: 7



Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije

| SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA |        |                       |                  |                            |                                                             |
|------------------------------------------------|--------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Br. parcele<br>podbroj                         | Zgrada | Predmet               | Datum i vrijeme  | Podnosilac                 | Sadržina                                                    |
|                                                | PD     |                       |                  |                            |                                                             |
| 449/0                                          |        | 104-2-919-4345/1-2023 | 23.06.2023 14:03 | PRIVREDNI SUD CRNE<br>GORE | RJEŠENJE OTVARA SE STECAJNI<br>POSTUPAK NAD DOO IZMIR BUDVA |



# UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

### PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-2756/2025

Datum: 07.02.2025

KO: BUDVA

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 2100 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 448                |         |             | 5<br>5     |             | BOLJAČI DO                   | Livada 3. klase<br>KUPOVINA        |            | 759                     | 2.13   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 759                     | 2.13   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                              |            |            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                        | Prava      | Obim prava |
|                               | "LIBUSH"D.O.O.BUDVA<br>ALEKSE ŠANTIĆA BB-BORETI BORETI Budva | Korišćenje | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 448                               |         |             |    | 1          | Livada 3. klase  | 18/05/2018<br>10:34          | Hipoteka<br>U UKUPNOM IZNOSU OD 3.955,87 E I TRAJE DO<br>IZMIRENJA PORESKOG DUGA, A U KORIST OP<br>ŠTINE BUDVA.                                                                                                                                                                                           |
| 448                               |         |             |    | 2          | Livada 3. klase  | 11/10/2018<br>13:50          | Pravo zaloga<br>HIPOTEKA- U IZNOSU OD 1.550,02 E POREZ NA<br>PROMET U KORIST CRNE GORE- KORIŠĆENJE<br>LIBUSH,DOO BUDVA U DIJELU 1/1.UPIS SE VRŠI<br>NA OSNOVU RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA -<br>PORESKE UPRAVE PJ BUDVA O OBEZBJEDENJU<br>PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.03/11-2/1239/15 OD<br>03.09.2018.G. |
| 448                               |         |             |    | 3          | Livada 3. klase  | 12/09/2022<br>12:46          | Zabilježba poreskog potraživanja<br>HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 6.856,72 E U<br>KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O<br>BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE<br>LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.<br>UPI 21-411/22-5670/1 OD 21.07.2022.G.                                                       |
| 448                               |         |             |    | 4          | Livada 3. klase  | 20/01/2023<br>13:            | Zabilježba poreskog potraživanja<br>HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 1.752,60 E U<br>KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O<br>BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE<br>LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.<br>UPI 21-411/22-9272/1 OD 03.11.2022.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: 7

*Sonja Tomasević*  
Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije



# SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele<br>podbroj | Zgrada | Predmet               | Datum i vrijeme  | Podnosilac                       | Sadržina                                                                         |
|------------------------|--------|-----------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                        | PD     |                       |                  |                                  |                                                                                  |
| 448/0                  |        | 104-2-919-9117/1-2022 | 20.12.2022 14:39 | OPŠTINA BUDVA<br>UPRAVA LOKALNIH | RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG<br>POTRAŽIVANJA U LN 2100 KO BUDVA<br>NA KP 448 |



36000000322



104-919-2757/2025

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-2757/2025

Datum: 07.02.2025

KO: BUDVA

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 250 - 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 <sup>2</sup> | Prihod |
| 565                | 7       |             | 5<br>5     | 29/11/2022  | POD DUBOVICOM                | Dvorište<br>NASLJEDE                  |            | 430                     | 0.00   |
| 565                | 7       | 1           | 5<br>5     |             | POD DUBOVICOM                | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE |            | 75                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                       |            | 505                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                          |  |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                    |  | Obim prava |
|                               | GILJEN VLADISLAV ANA<br>STRAŠEVINA BR.13 NIKŠIĆ NIKŠIĆ 0 |  | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |   |             |                                                 |                           |                              |                                                                   |
|-----------------------------------------|---|-------------|-------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Broj Podbroj                            |   | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost   | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto              |
| 565                                     | 7 | 1           | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE           | 978                       | P<br>75                      | Svojina<br>GILJEN VLADISLAV ANA<br>STRAŠEVINA BR.13 NIKŠIĆ NIKŠIĆ |
| 565                                     | 7 | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Jednosoban stan | 1                         | P<br>53                      | Svojina<br>GILJEN VLADISLAV ANA<br>STRAŠEVINA BR.13 NIKŠIĆ NIKŠIĆ |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                           |                              |              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|--------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
| 565                               | 7       | 1           |    | 0          | Porodična stambena zgrada | 25/01/2019                   | Nema dozvolu |

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



Načelnica: 4

*Bilana* Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



# UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

### PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-2758/2025

Datum: 07.02.2025.

KO: BUDVA

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

### LIST NEPOKRETNOSTI 534 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 447                | 1       |             | 5<br>5     |             | BOLJAČI DO                   | Pašnjak 3. klase<br>KUPOVINA       |            | 926                     | 0.46   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 926                     | 0.46   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                            |             |            |
|-------------------------------|--------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto      | Osnov prava | Obim prava |
|                               | BUZDOVAN NIKOLA<br>DUBOVICA BB BUDVA Budva | Korišćenje  | 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: 7

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-2759/2025

Datum: 07.02.2025.

KO: BUDVA

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 1517 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 565                | 1       |             | 5<br>40/21 | 05/08/2021  | DUBOVICA                     | Krš, kamenjar<br>KUPOVINA          |            | 1513                    | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 1513                    | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                         |             |            |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                   | Osnov prava | Obim prava |
|                               | KOLAREVIĆ METO MEHMED<br>UL.VOJISLAVA GRUJIĆA BR.6. PODGORICA Podgorica | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 565                               | 1       |             |    | 2          | Krš, kamenjar    | 05/08/2021<br>7:50           | ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1. POR. STAM. ZGRADA, 1P+P+2, pov. 188 m2 SA POSEBNIM DJELOVIMA: PD1, PD2, PD3, PD4, PD5, PD6 i PD7, A SVE PREMA ELABORATU "GEO FRIENDS" D.O.O. BUDVA BR. 953-104-1859/18, OVJEREN OD STRANE UZN PJ BUDVA 18.06.2018. GOD.              |
| 565                               | 1       |             |    | 3          | Krš, kamenjar    | 10/12/2021<br>10:25          | Zabilježba poreskog potraživanja<br>RIJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/21-10458/1 OD 19.8.2021.G -HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 9.283,34 E U KORIST OPŠTINE BUDVA.SVOJINA 1/1 KOLAREVIĆ MEHMEDA.    |
| 565                               | 1       |             |    | 4          | Krš, kamenjar    | 04/04/2024<br>9:44           | Zabilježba poreskog potraživanja<br>ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.909.69 EURA NA OSNOVU RIJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23-11086/1 OD 08.12.2023.GODINE. |
| 565                               | 1       |             |    | 5          | Krš, kamenjar    | 04/04/2024<br>9:46           | Zabilježba poreskog potraživanja<br>ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 4.708.81 EURA NA OSNOVU RIJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.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).

Načelnica



Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-2760/2025

Datum: 07.02.2025.

KO: BUDVA

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 4217 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 555                | 58      |             | 5<br>40/21 | 05/08/2021  | DUBOVICA                     | Pašnjak 2. klase<br>KUPOVINA       |            | 18                      | 0.01   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 18                      | 0.01   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                      |             |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                | Osnov prava | Obim prava |
|                               | JOKIĆ DEJAN<br>STARA ZLATICA BB PODGORICA Podgorica  | Susvojina   | 1/3        |
|                               | PEKIĆ VUJADIN SAŠA<br>VIRPAZAR VIRPAZAR Virpazar     | Susvojina   | 1/3        |
|                               | PETRANOVIĆ VESKO<br>RADOSAVA BURIĆA B.B. PODGORICA 0 | Susvojina   | 1/3        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 555                               | 58      |             |    | 1          | Pašnjak 2. klase | 05/08/2021<br>8:9            | ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1. POR. STAM. ZGRADA, 1P+P+2. pov. 188 m2 SA POSEBNIM DJELOVIMA: PD1, PD2, PD3, PD4, PD5, PD6 i PD7, A SVE PREMA ELABORATU "GEO FRIENDS" D.O.O. BUDVA BR. 953-104-1859/18, OVJEREN OD STRANE UZN PJ BUDVA 18.06.2018. GOD.                                                                                   |
| 555                               | 58      |             |    | 2          | Pašnjak 2. klase | 05/08/2021<br>8:10           | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2019 OD 24.04.2019. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, U KORIST KUPCA "GRUPA 219" D.O.O. PODGORICA. (SA OBJEKTOM 1 I PRIPADAJUĆIM POSEBNIM DJELOVIMA PD1, PD2, PD3, PD4, PD5, PD6 I PD7, ČIJA JE ZABILJEŽBA POSTOJANJA UPISANA U "G" LISTU NEPOKRETNOSTI) |
| 555                               | 58      |             |    | 3          | Pašnjak 2. klase | 09/01/2025<br>8:34           | PRIVREMENA MJERA- ZABRANA RASPOLAGANJA NEPOKRETNOSTI PO NAREDBI SPECIJALNOG DRŽAVNOG TUŽILAŠTVA KTI. -S BR. 31/24 OD 31.12.2024. GODINE , NA DIJELU SUSVOJINE PEKIĆ SAŠE U OBIMU OD 1/3.                                                                                                                                                       |
| 555                               | 58      |             |    | 4          | Pašnjak 2. klase | 29/01/2025<br>12:6           | PRIVREMENA MJERA- ZABRANA RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNOSTI PO NAREDBI SPECIJALNOG DRŽAVNOG TUŽILAŠTVA KTI. -S BR. 4/24 OD 28.01.2025. GODINE , NA DIJELU SUSVOJINE PEKIC SAŠE U OBIMU OD 1/3.                                                                                                                                           |

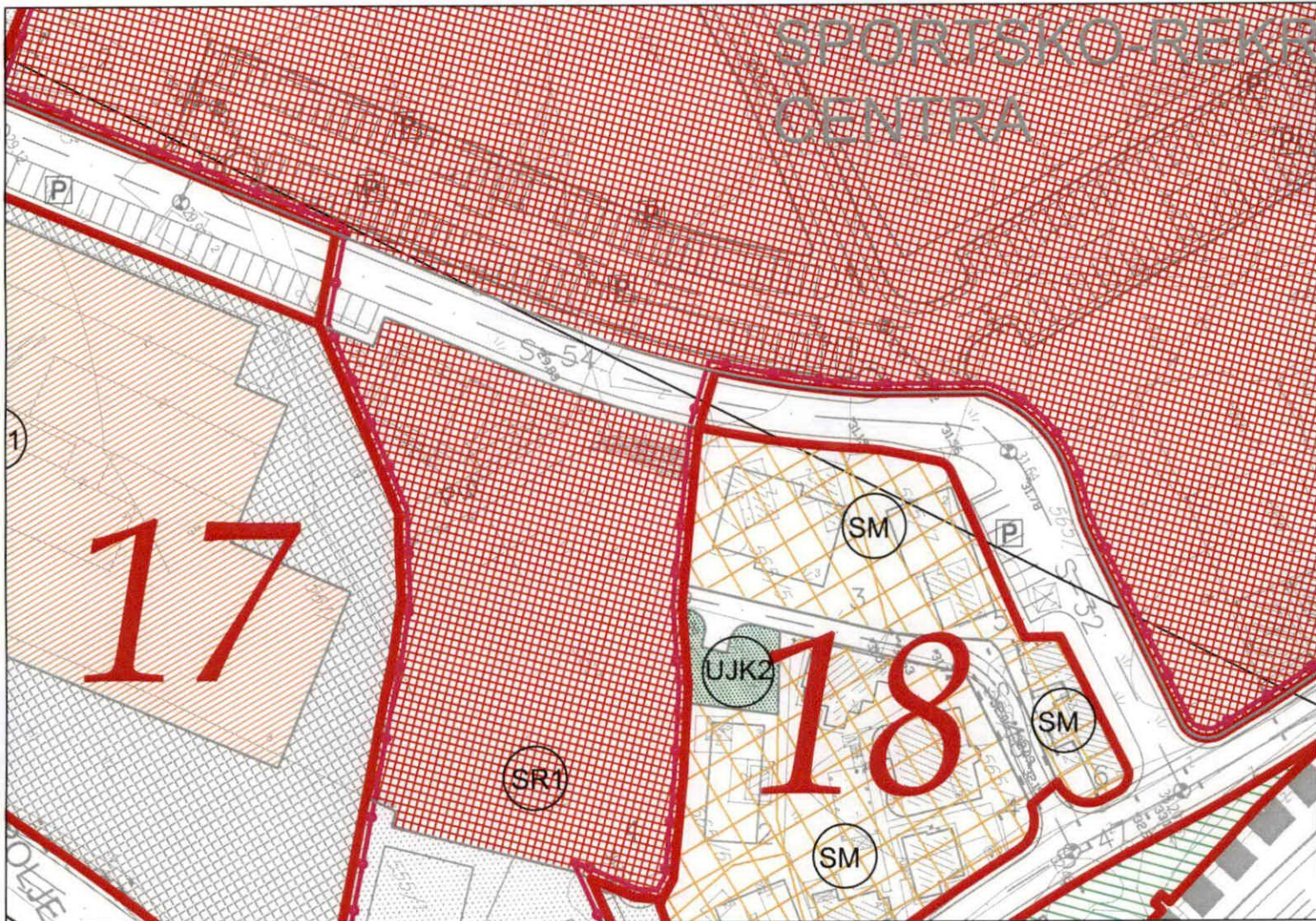
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: ✓

*Sonja Tomašević*  
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije





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

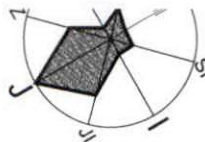


Budva, 15.04.2025. godine

## LEGENDA:

### GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene
-  granica UP Sportsko-rekreativnog centra



### POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustoće (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni sa postojećim jednoporodičnim objektima u otvorenom bloku (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku (Dubovica Lisi)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni nove izgradnje
-  stanovanje - javni interes (za radnike zaposlene u državnim institucijama i javnim preduzećima)
-  stanovanje veće gustoće u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku
-  stanovanje veće gustoće u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (objekti veće gustoće)
-  stanovanje veće gustoće u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)
-  stanovanje veće gustoće u zoni nove izgradnje

### POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I KULTURU

-  predškolska ustanova

### POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

-  poslovne djelatnosti
-  poslovne djelatnosti u okviru stanovanja

### POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

-  sportsko-rekreativni kompleks stadiona FK "Mogren"
-  sportsko-rekreativni kompleks "Rea"
-  sportski tereni u okviru stanovanja

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  površine javnog korišćenja-uređene sklobove i zelene površine
-  površine javnog korišćenja-linearno zelenilo
-  površine javnog korišćenja-gradski parkovi

### POVRŠINE ŠUMA

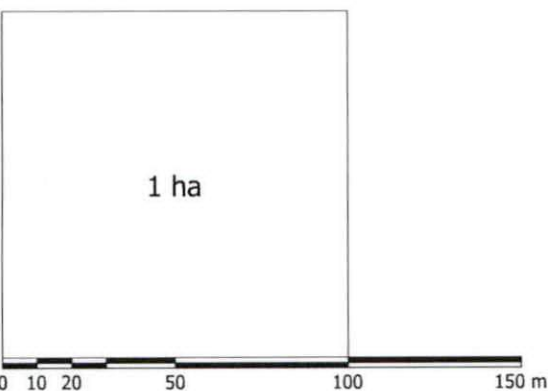
-  gradske šume
-  povremeni vodotokovi i otvoreni kanali

### POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi - vodovod, elektroinženjering, gradska čistoća

### POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

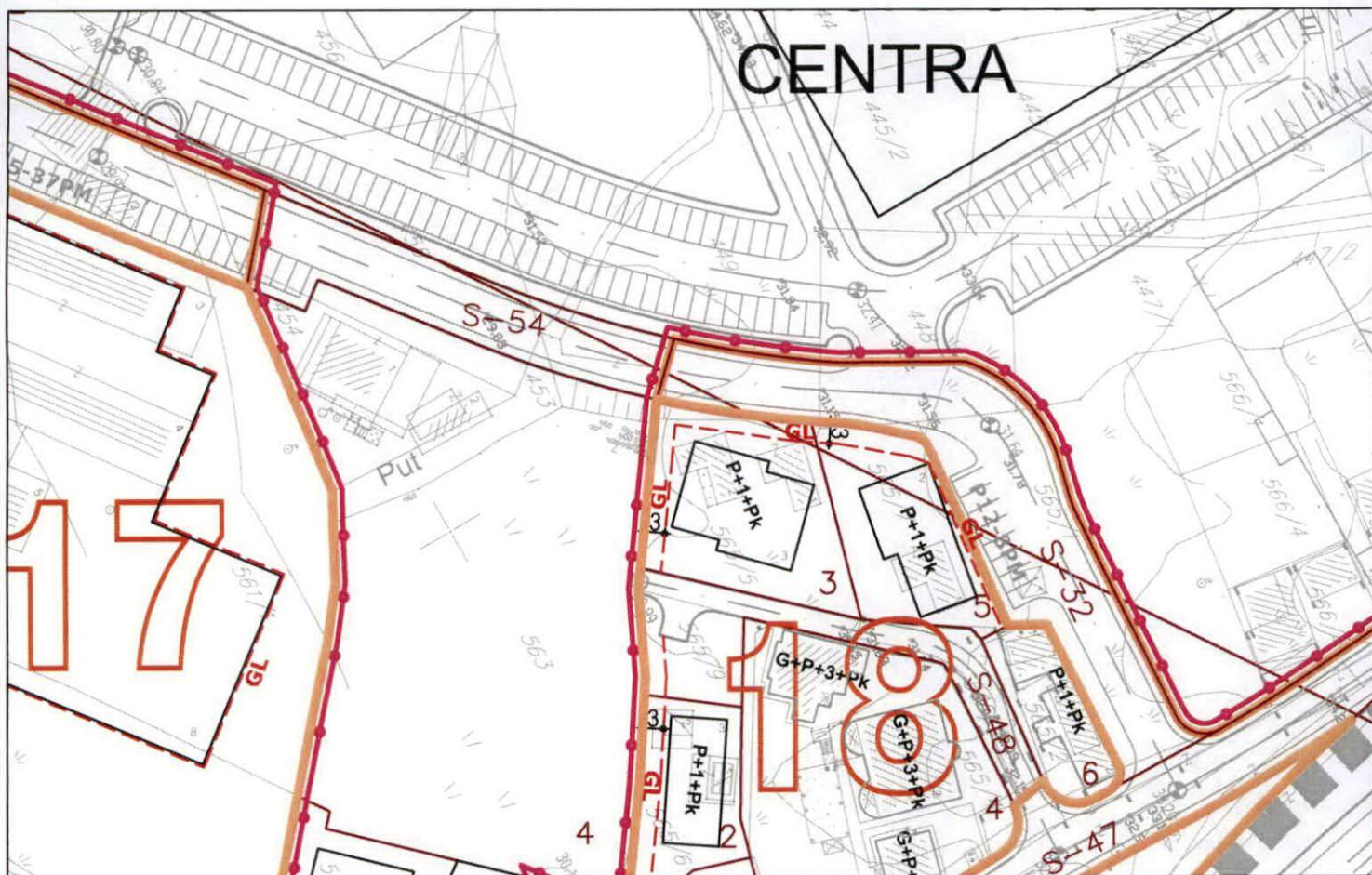
-  garaža
-  koliske površine
-  pješačke površine
-  parking
-  saobraćajna infrastruktura



list . 06

## PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000



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



Budva, 15.04.2025. godine

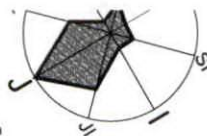
# LEGENDA:



granica plana



granica UP Sportsko-rekreativnog centra



građevinska linija



građevinska linija podzemne etaže



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

111/1

broj katastarske parcele

11

broj bloka



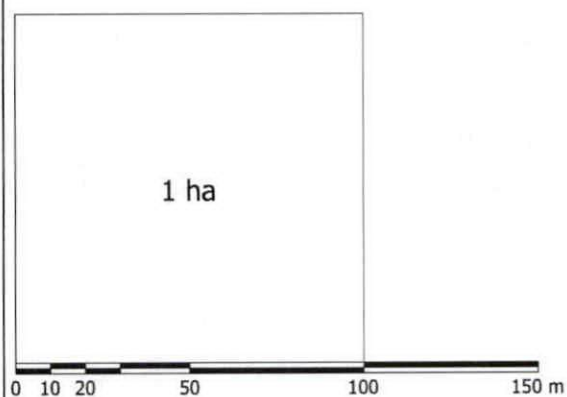
postojeći objekat



planirani objekat

PSQ-BPM

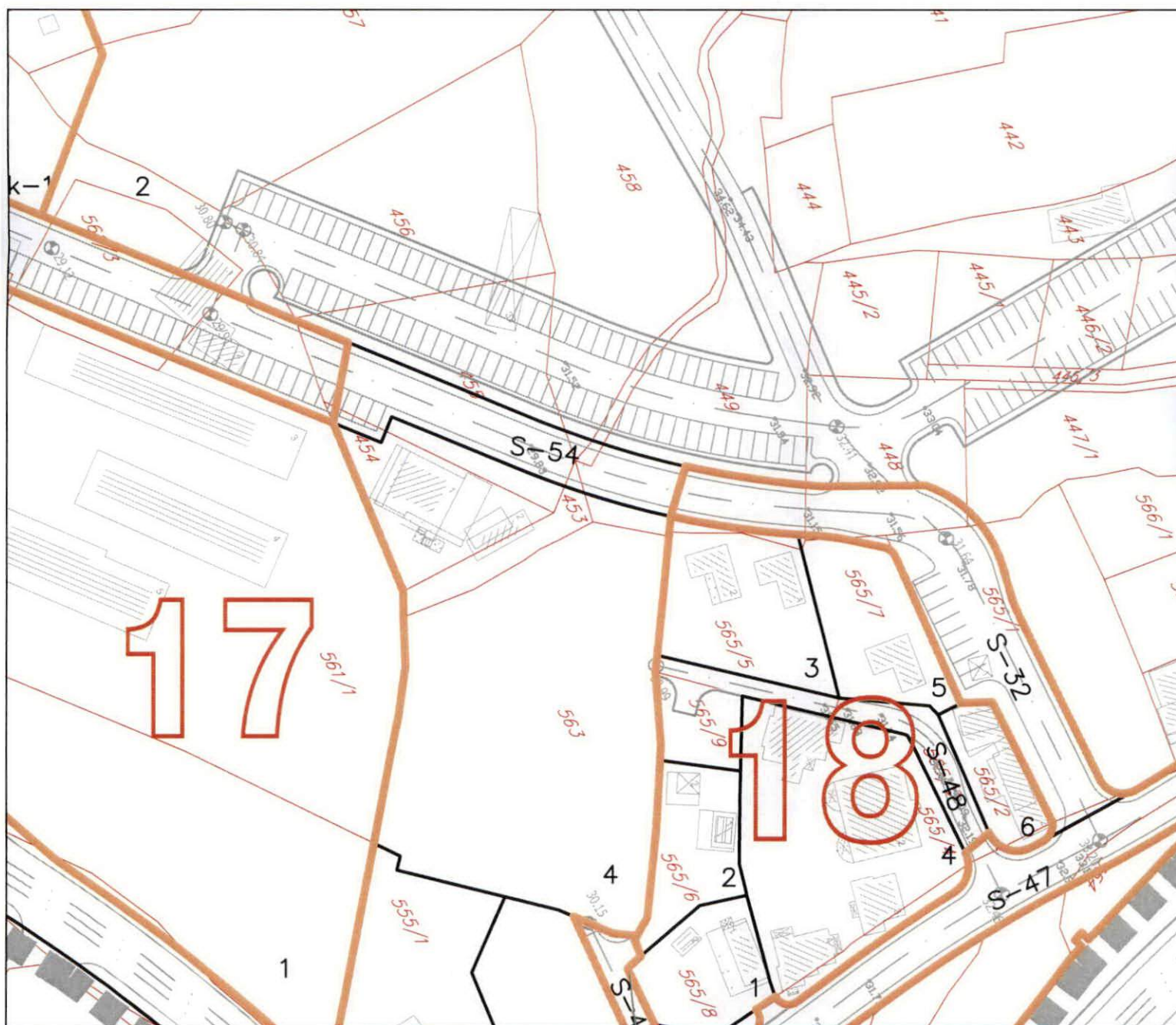
P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta



list 08.

**PLANIRANO STANJE  
REGULACIJA I NIVELACIJA**

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, Karta: 09. Planirana parcelacija  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



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



Budva, 15.04.2025. godine

# LEGENDA:

■ ■ ■ ■ granica plana

— granica bloka

— granica urbanističke parcele

— granica katastarske parcele

z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

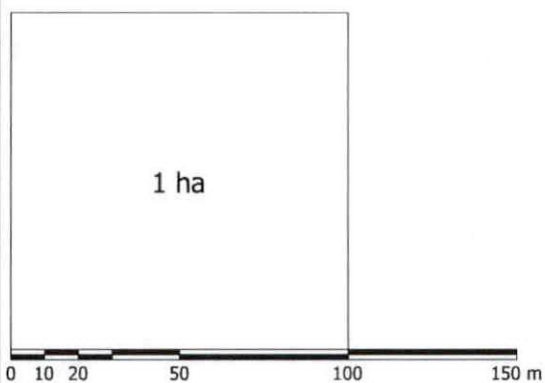
k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-18 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka

////// broj katastarske parcele

11 broj bloka

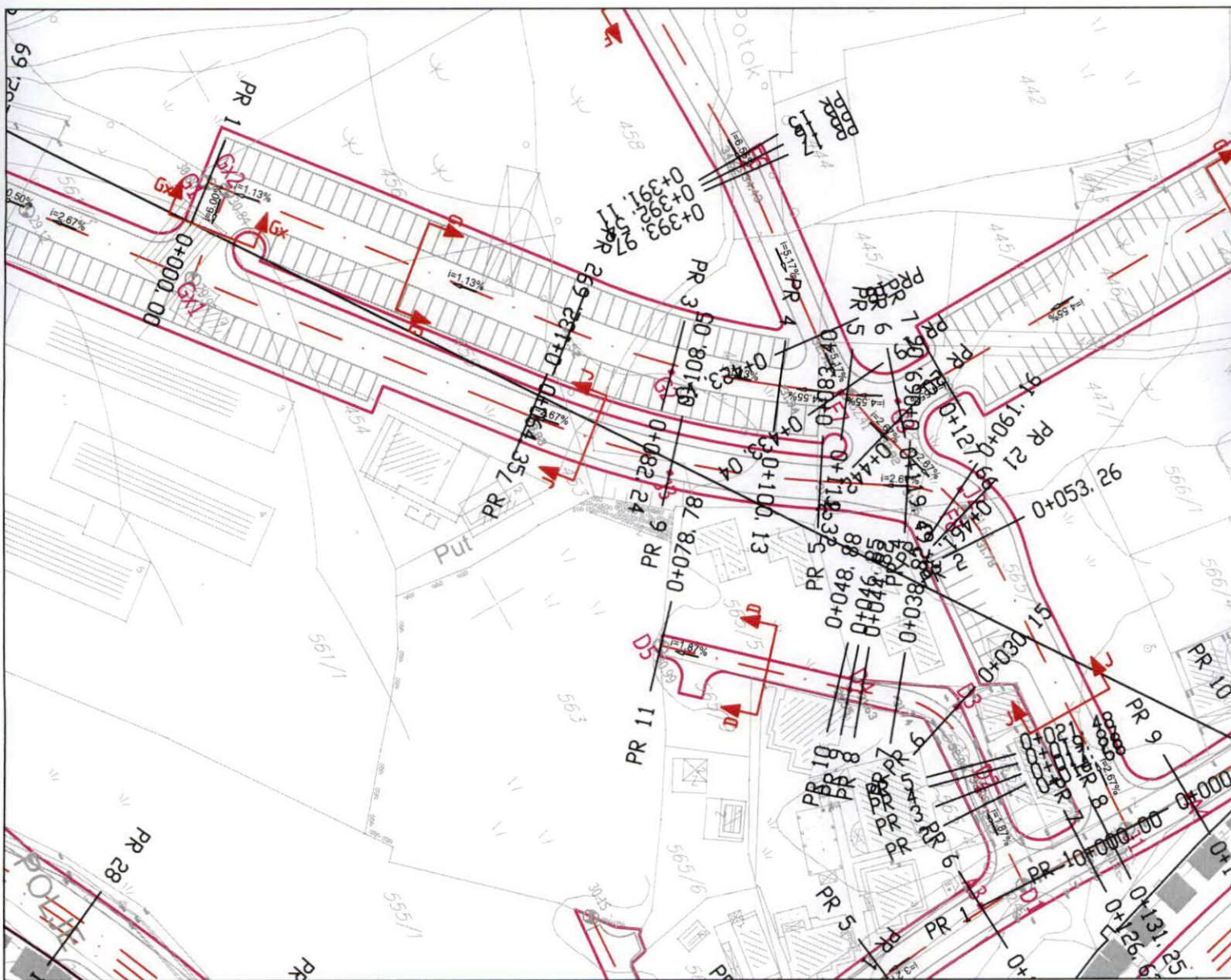


list 09.

## PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

R 1:1000

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, Karta: 10. Planirani saobraćaj, regulacija I nivelacija  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



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



Budva, 15.04.2025. godine

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, Karta: 10. Planirani saobraćaj, regulacija I nivelacija  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

Gx1  
Y=6569628. 67  
X=4683783. 16  
R=0. 00  
 $\alpha=113^{\circ} 42' 44''$   
T=0. 00  
L=0. 00  
B=0. 00

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| J2                           | J3                           |
| Y=6569721. 92                | Y=6569695. 57                |
| X=4683875. 11                | X=4683835. 08                |
| R=15. 00                     | R=150. 00                    |
| $\alpha=60^{\circ} 20' 16''$ | $\alpha=18^{\circ} 49' 33''$ |
| T=8. 72                      | T=24. 87                     |
| L=15. 80                     | L=49. 29                     |
| B=2. 35                      | B=2. 05                      |

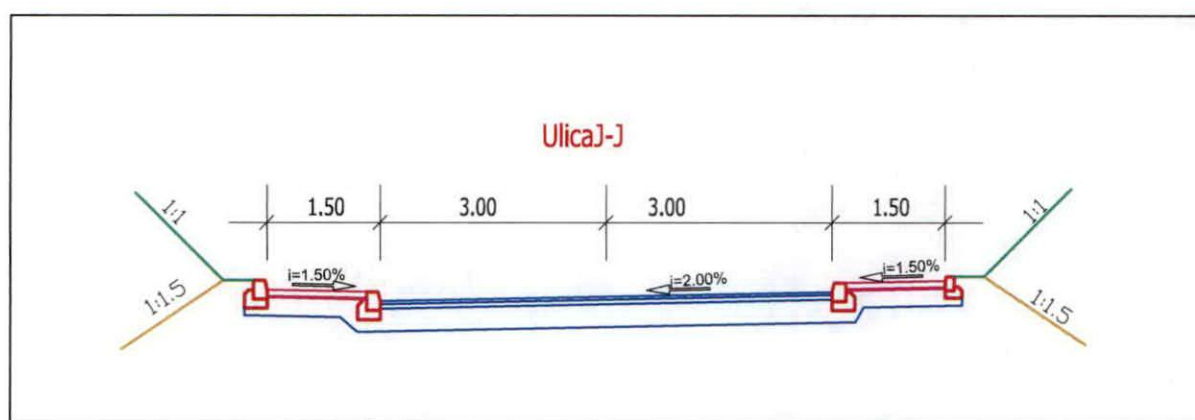
F8  
Y=6569725. 49  
X=4683873. 98  
R=0. 00  
 $\alpha=113^{\circ} 42' 44''$   
T=0. 00  
L=0. 00  
B=0. 00

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



Budva, 15.04.2025. godine

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, Karta: 1. Planirani saobraćaj- poprečni profili  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



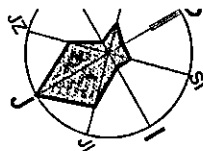
Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



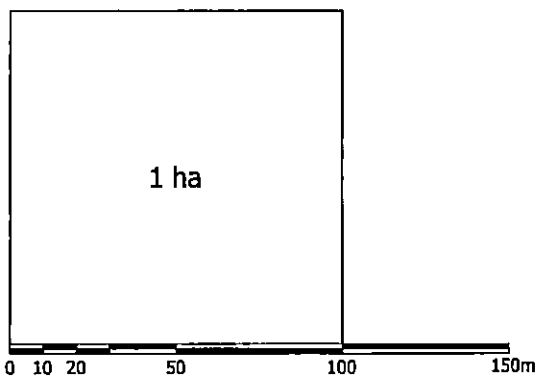
Budva, 15.04.2025. godine

**LEGENDA:**

 granica plana



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

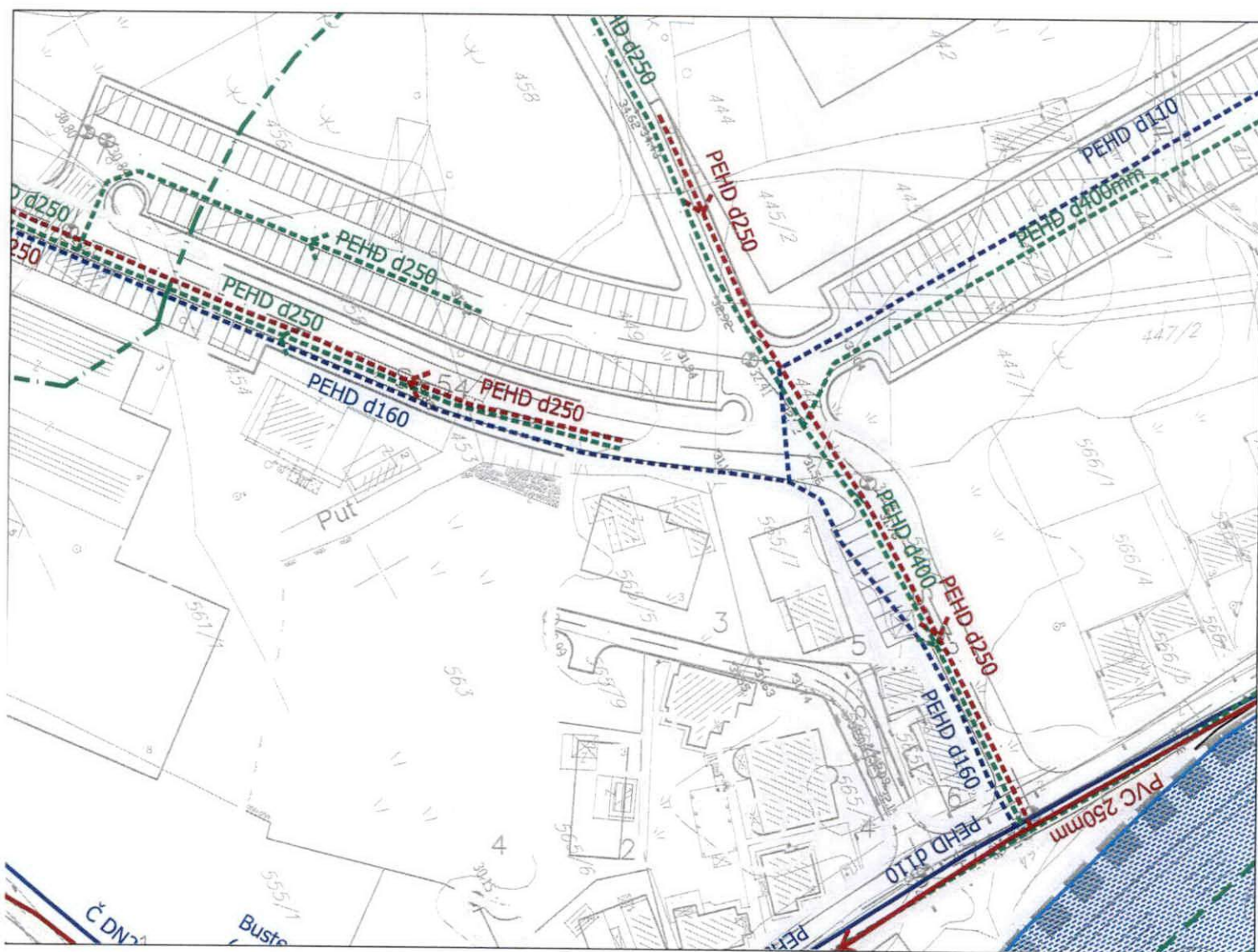


list 10.

**PLANIRANO STANJE  
SAOBRAČAJ-regulacioni i  
nivelacioni plan**

**R 1:1000**

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, Karta: 13. Planirana hidrotehnička infrastruktura  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



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



Budva, 15.04.2025. godine

# **LEGENDA:**

 granica plana

## **Vodovod**

 postojeći vodovod

 postojeći vodovod - za ukidanje

 planirani vodovod

## **Kanalizacija**

 postojeća fekalna kanalizacija

 postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje

 planirana fekalna kanalizacija

## **Atmosferska kanalizacija**

 postojeća atmosferska kanalizacija

 postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje

 planirana atmosferska kanalizacija

 bujični tok

 bujični tok za zacičjevljavanje

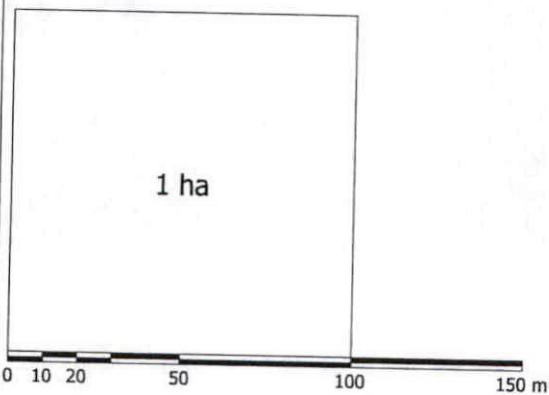
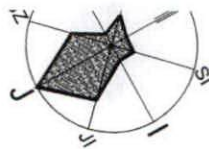
 povremeni vodotokovi / otvoreni kanali

 jaruge

 postojeća buster stanica

 planirana buster stanica ili prepumpna stanica

 planirani rezervoar



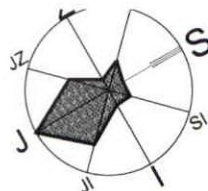
list 13.

**PLANIRANO STANJE  
HIDROTEHNIČKA  
INFRASTRUKTURA**



# LEGENDA:

- granica plana
- POSTOJEĆI VN VAZDUŠNI 35 kV KABL
- ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA
- POSTOJEĆI VN KABLOVSKI 35 kV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
- POSTOJEĆI VN 10 kV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
- POSTOJEĆI VN 10 kV KABL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE
- PLANIRANI VN KABLOVSKI 35 kV VOD
- PLANIRANI VN 10 kV KABL
- POSTOJEĆA TS
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV



## POSTOJEĆE TS:

- POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 1x630 kV "S-41"
- POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "BPZ III faza"
- POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 2x630 kV "Maestral Turs"
- POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV 1x630 kV "Golubovina"
- POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica 1"
- POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 2x630 kV "Dubovica 2"
- POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica 3"
- POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 2x630 kV "Dubovica 4"
- POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV 1x630 kV "Dubovica Lux"

## PLANIRANE DTS:

- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV
- PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV

ZA  
VOD

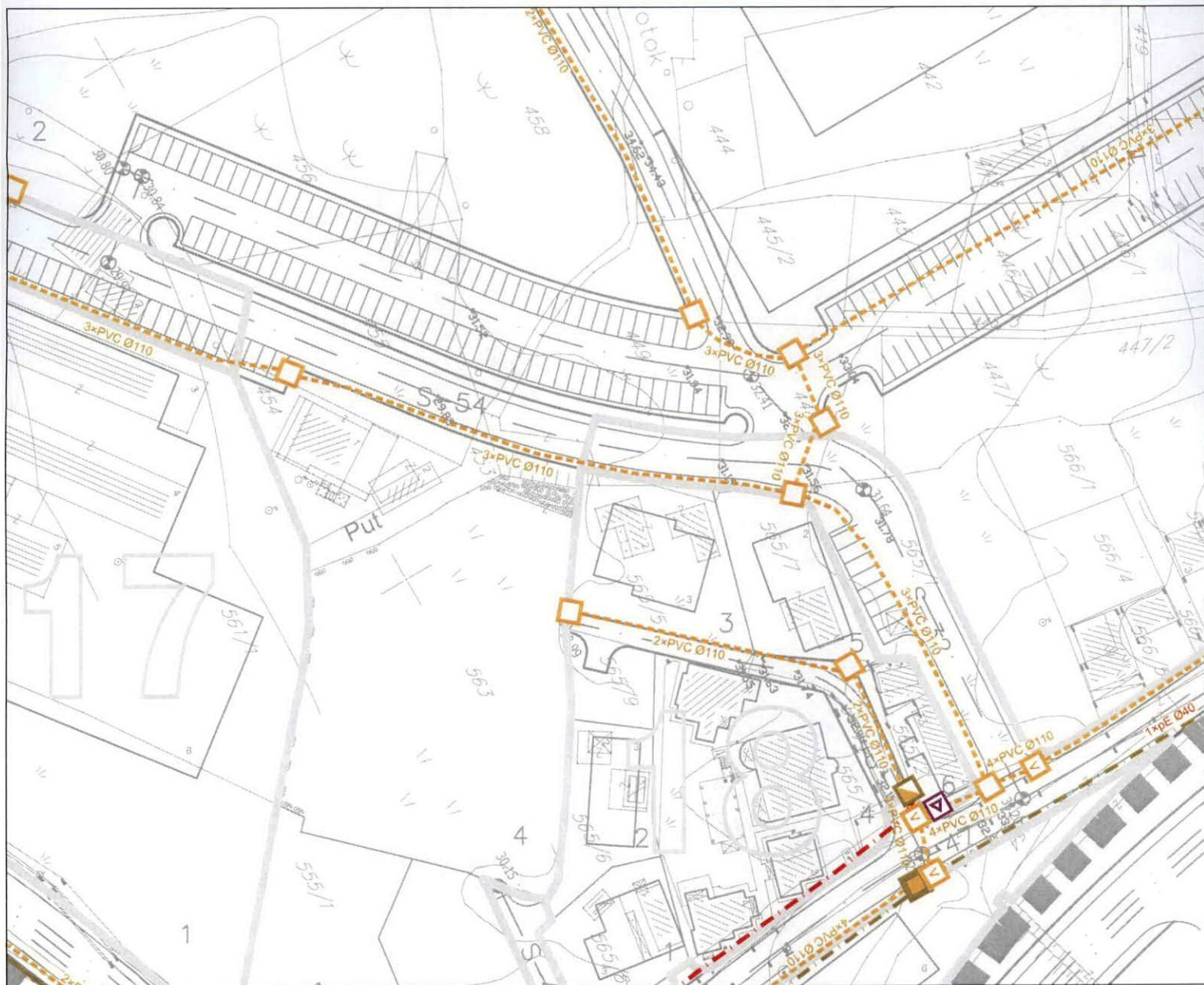
1 ha

0 10 20 50 100 150 m

list 15.

PLANIRANO STANJE  
ELEKTROENERGETSKA  
INFRASTRUKTURA

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, Karta: 17. Planirana telekomunikaciona infrastruktura  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



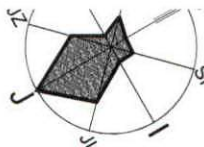
Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 15.04.2025. godine

# LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ granica plana

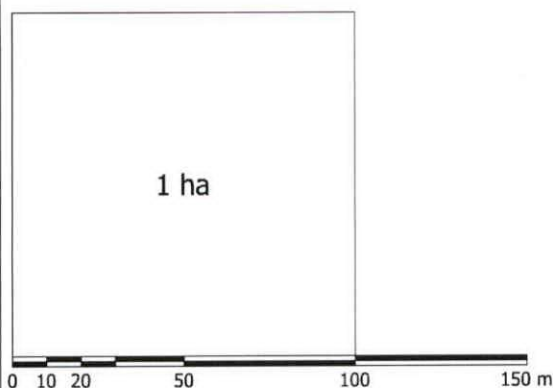


## POSTOJEĆE

- postojeći TK podzemni vod  
kapacitet kanalizacije (litr/s cijevi)
- postojeći TK podzemni vod višeg reda  
kapacitet kanalizacije (litr/s cijevi)
- postojeća telefonska centrala
- postojeća CATV stanica
- postojeće tk kablovsko okno
- planirano tk kablovsko okno
- postojeći telefonski izvodni ormar
- postojeći distributivni ormar CATV

## PLANIRANO

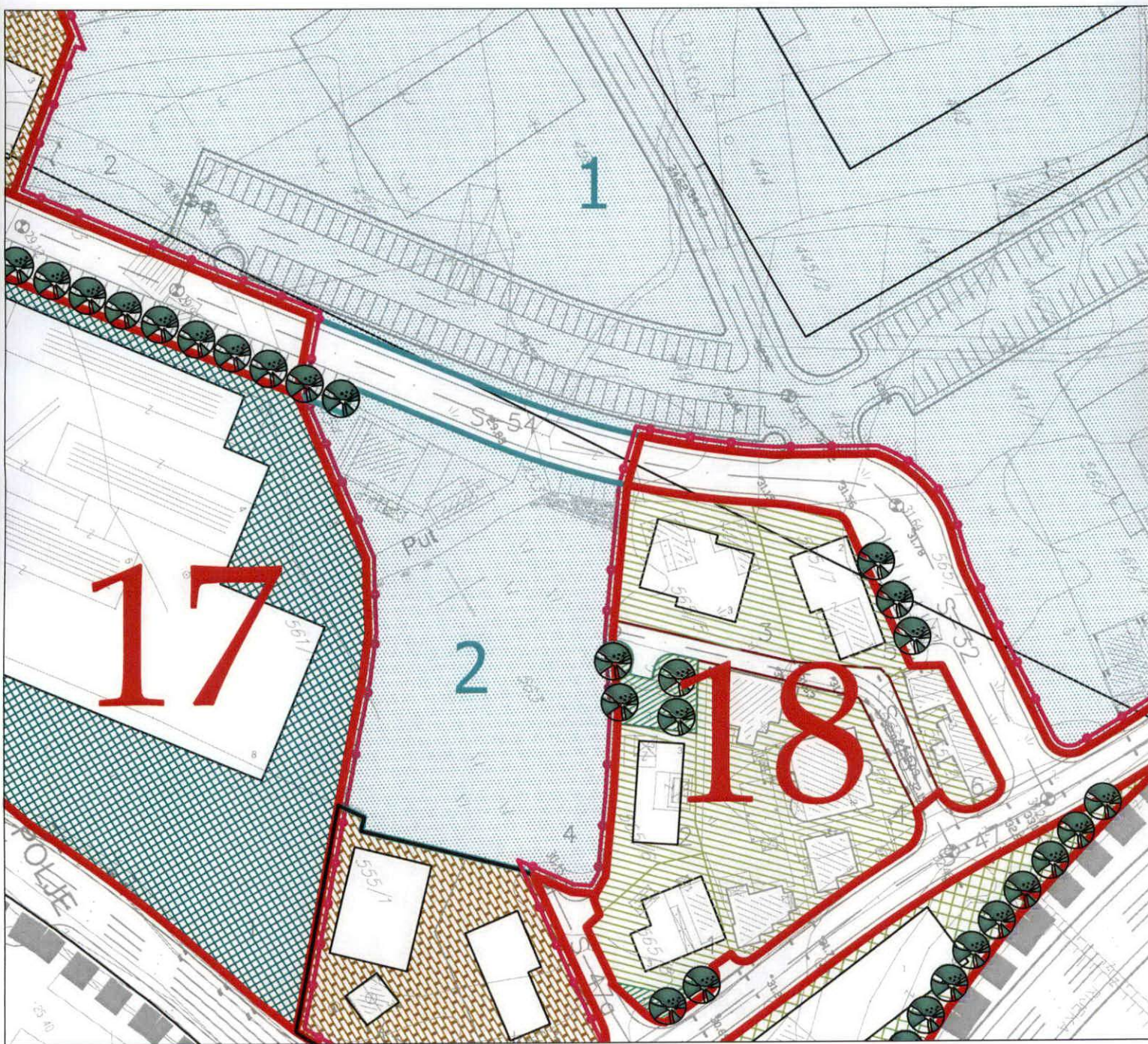
- postojeći tk kabl položen direktno u zemlju  
(planirano izmještanje-ukidanje)
- postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju  
(planirano izmještanje-ukidanje)
- postojećeg TK podzemni vod  
(planirano izmještanje-ukidanje)  
kapacitet kanalizacije (litr/s cijevi)
- planirani TK podzemni vod  
kapacitet kanalizacije (litr/s cijevi)
- planirano TK okno "manje"
- planirano TK okno "veće"



list 17.

## PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

IZVOD IZ DUP-a DUBOVICA 1, Karta: 07. Površine pod zelenilom I slobodne površine  
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



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



Budva, 15.04.2025. godine

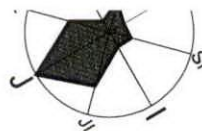
## LEGENDA:



granica plana



granica UP Sportsko-rekreativnog centra



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednogodišnjeg i višegodišnjeg stanovanja,



uređene površine pod zelenilom na parcelama višestambenog stanovanja



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komercijalnih djelatnosti



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parceli predškolske ustanove



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parceli javne garaže



mini parkovi



zaštitno zelenilo



linearno zelenilo



uređene slobodne površine



sportski tereni i dječija igrališta



gradske šume



drvoređi



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u koridoru obilaznice



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u kompleksu Sportskog centra (1 - zona stadiona, 2 - zona stambeno-poslovne izgradnje)



povremeni vodotokovi i otvoreni kanali

## VRIJEDNO ZELENILLO



postojeće zone sa hortikulturnim uređenjem terena u kojima se zelenilo čuva



vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presađuje

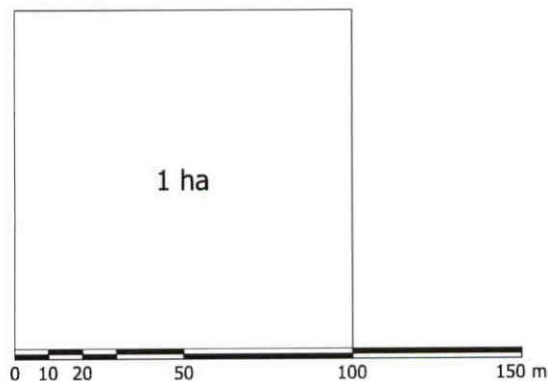


presađivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

## OSTALO



parking



list 07.

**PLANIRANO STANJE**  
**Površine pod zelenilom i**  
**slobodne površine**  
**R 1:1000**