DAVIDJELA M
VUKTKOĆ

364

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: 06-332/25-66/2
Budva, 13.03.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE na osnovu člana 146 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva („Službeni list CG" - opštinski propisi br. 21/14 i 66/23) i **DUP-a „Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO"** („Službeni list CG" - opštinski propisi br. 19/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

# URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
**izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – potpornog zida**

## 1. LOKACIJA

**Blok broj: 19**

**Urbanistička parcela broj: 16** koju čini **katastarska parcela broj 548/1 i djelovi katastarskih parcela broj** 549/1 i **445/14 KO Sveti Stefan**
**Urbanistička parcela broj: 20** koju čini katastarska parcela broj 547/2 KO Sveti Stefan **i djelovi katastarskih parcela broj** 552/3 i **445/14 KO Sveti Stefan**

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetne urbanističke parcele utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

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

Shodno zahtjevu za UTU, potporni zid se postavlja, odnosno gradi na dijelu urbanističkih parcela UP16 i UP20, odnosno unutar katastarskih parcela broj 548/1 i 445/14 KO Sveti Stefan.

## 2. NAMJENA OBJEKTA

**Pomoćni objekat tipa 3 – potporni zid**

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi mogu se izgraditi podzide. Podzide, uključujući i njihove stope, izgraditi unutar granica urbanističke, odnosno katastarske parcele.

## 3. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ/ URBANISTIČKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 354 od 07.02.2025. godine za KO Sveti Stefan na **katastarskoj parceli broj 548/1** upisani su dvorište površine 350m² i porodična stambena zgrada površine u osnovi 159m². U podacima o teretima i ograničenjima, za porodičnu stambenu zgradu upisano je prekoračenje građevinske dozvole i pravo zaloga. Na kat. parceli kao vlasnik upisana je Ljiljanić Desanka (1/1).

**Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom kat. parcele.**

U listu nepokretnosti broj 1285 od 07.02.2025. godine za KO Sveti Stefan na **katastarskoj parceli broj 445/14** upisan je voćnjak 2. klase površine 16m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja. Kat. parcela je u svojini Crne Gore (1/1), sa pravom raspolaganja Opštine Budva (1/1).

## 4. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

**Svaki podzid viši od 1,0m mora imati statički proračun.**

Pri projektovanju objekata, obavezna je upotreba važećih propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija, kao i odgovarajućih MEST EN standarda. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

## 5. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

Prema tekstualnom dijelu DUP-a „Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO", za stanovanje manje gustine u zoni pretežne legalizacije- jenoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti (SM1) – izgradnja na parceli, navedeno je sledeće:

- Za izgradnju suhozida i podzida važe uslovi definisani tačkom **5.15. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida**.
- Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

Tačka **5.15 Uslovi za izgradnju suhozida i podzida** glasi:

„Suhozidi (suvomeđe) se maksimalno čuvaju. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo".

Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

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

Radi očuvanja ambijenta, na urbanističkim parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se

izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena. Navedeno ne važi kod podzida koji se izgrađuju u okviru saobraćajnica.
Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.
Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Nije dozvoljena izgradnja škarpi, već umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica sopstvene urbanističke parcele."

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

„Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje, odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 5 i više pomoćnih objekata tipa 2, 3 i 4.

Izuzetno ograde, potporni zidovi i ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu mogu se postavljati, odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta. (član 3)

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

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

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

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

Izuzetno od stava 1 ovog člana, pomoćni objekat se može graditi na manjoj udaljenosti, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne katastarske parcele.
Podzemni pomoćni objekat tipa 1 postavlja se, odnosno gradi u granicama urbanističke, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 metra od njene granice. (član 5)

**Potporne zidove**, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke, odnosno katastarske parcele. Maksimalna visina potpornog zida može biti 2,50 m, osim uz javne saobraćajnice. Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom.

Terene pod velikim nagibom nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

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

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Ukoliko planski dokument sadrži precizne odredbe o načinu građenja podzida, isti će se postavljati prema tim odredbama, u suprotnom, primjenjivaće se smjernice ove odluke." (član 12)

## 6. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Ukoliko se na području lokacije nalazi jedan broj pojedinačnih primjeraka ili niz grupa maslina potrebno je postupati po Zakonu. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. 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).

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

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

Investitor je dužan da radi izrade 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 pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 i 115 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 2/17, 80/17 i 84/18) pribavi vodne uslove. 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.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08).

## 8. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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

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

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

Tehnička dokumentacija za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja, odnosno revidovanog glavnog projekta za potporne zidove visine preko 1 m i pomoćne objekte tip 5 preko 30 $m^2$.

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

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

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

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

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

- dokaza o pravu svojine za katastarsku parcelu, odnosno objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, bez upisanih tereta u smislu eventualnog prekoračenja u odnosu na izdatu građevinsku i upotrebnu dozvolu;
- urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta;
- tehničke dokumentacije urađene na nivou idejnog rješenja u skladu sa ovom odlukom i urbanističko- tehničkim uslovima, izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi;
- saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

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

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

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

Član 134 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), propisuje da poslove inspekcijskog nadzora nad objektima za koje se ne izdaje građevinska dozvola (privremeni objekti i **pomoćni objekti**) vrši komunalni inspektor jedinice lokalne samouprave.

**9. PRILOZI**

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Izvodi iz planske dokumentacije

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

Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1 BUDVA

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva,
- Urbanističko- građevinskoj inspekciji,
- a/a

36000000322
104-919-2732/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-2732/2025
Datum: 07.02.2025.
KO: SVETI STEFAN

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 06-332/25-66/1 izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 354 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 548 | 1 | | 6 10/20 | 25/04/2020 | TRAP | Dvorište NASLJEĐE | | 350 | 0.00 |
| 548 | 1 | 1 | 6 10/20 | 25/04/2020 | TRAP | Porodična stambena zgrada GRADENJE | | 159 | 0.00 |
| | | | | | | | | 509 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 0607955237023 | LJILJANIĆ DUŠAN DESANKA TURISTIČKA B.B Muo Muo | Korišćenje | 1/1 |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 548 | 1 | 1 | Porodična stambena zgrada GRADENJE | 987 | S1PT 159 | Svojina 1/1 LJILJANIĆ DUŠAN DESANKA 0607955237023 TURISTIČKA B.B Muo Muo |
| 548 | 1 | 1 | Stambeni prostor GRADENJE | 1 | SU 25 | Svojina 1/1 LJILJANIĆ DUŠAN DESANKA 0607955237023 TURISTIČKA B.B Muo Muo |
| 548 | 1 | 1 | Stambeni prostor GRADENJE | 2 | SU 46 | Svojina 1/1 LJILJANIĆ DUŠAN DESANKA 0607955237023 TURISTIČKA B.B Muo Muo |
| 548 | 1 | 1 | Stambeni prostor GRADENJE | 3 | P 129 | Svojina 1/1 LJILJANIĆ DUŠAN DESANKA 0607955237023 TURISTIČKA B.B Muo Muo |
| 548 | 1 | 1 | Stambeni prostor GRADENJE | 4 | P1 109 | Svojina 1/1 LJILJANIĆ DUŠAN DESANKA 0607955237023 TURISTIČKA B.B Muo Muo |
| 548 | 1 | 1 | Stambeni prostor GRADENJE | 5 | PN 107 | Svojina 1/1 LJILJANIĆ DUŠAN DESANKA 0607955237023 TURISTIČKA B.B Muo Muo |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 548 | 1 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 25/04/2020 7:17 | PREKORAČENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE. |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 548 | 1 | 1 | | 1 | Objekat u izgradnji | 0:0 | Pravo zaloga<br>UGOVOR BR.01/6-4003 U IZNOSU OD 1.215.00 D. N.T.<br>O.MONTENEGROTURIST OOUR BUDVA. |

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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODGORICA

Načelnica:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

36000000322
104-919-2733/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-2733/2025
Datum: 07.02.2025.
KO: SVETI STEFAN

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 1285 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 445 | 14 | | 6 25/18 | 20/04/2021 | TRAP | Voćnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 16 | 0.53 |
| | | | | | | | | 16 | 0.53 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODGORICA

Načelnica:

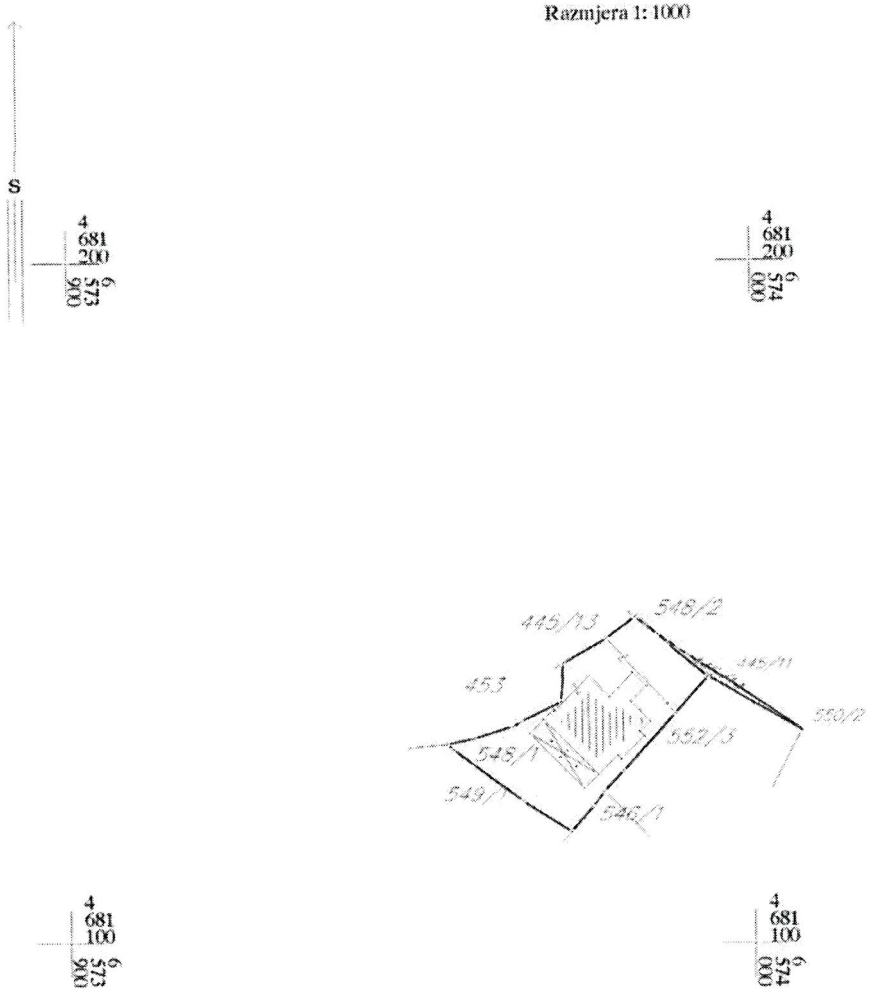
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-92/25
Datum: 03.03.2025.

Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 548/1, 445/14

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000




IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-9225
Datum: 03.03.2025.

Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 5181, 4451/4

# KOPIJA PLANA

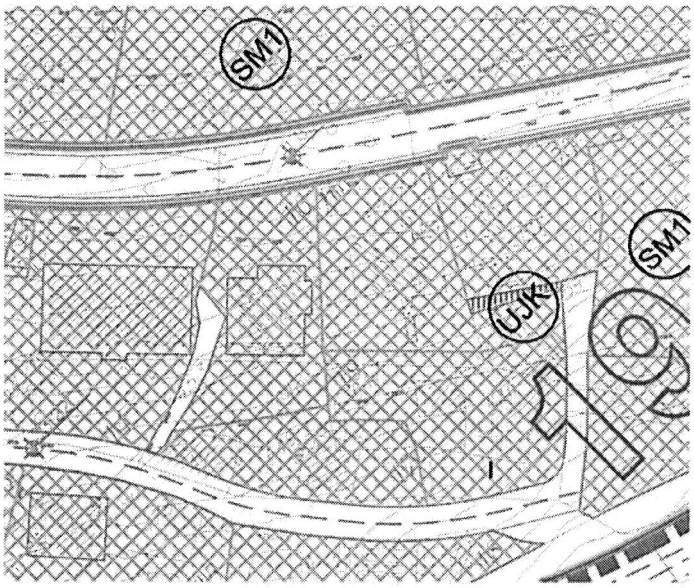
Razmjera 1: 1000




IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađio:

Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ DUP-a Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO, list 07 Namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi 19/10)

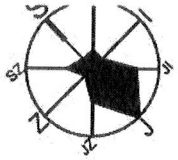



Samostalni savjetnik I,
Dijana Perović, spec.sci.arh

M.P.

Budva, 12.03.2025. godine

**LEGENDA:**




**GRANICE**

granica plana

granica turističkog naselja

zona pretežne legalizacije

zona tradicionalne seoske izgradnje

granica bloka

granica namjene

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

stanovanje manje gustine
u zoni pretežne legalizacije-

stanovanje manje gustine u zoni
nove izgradnje-

stanovanje manje gustine
u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina

stanovanje manje gustine
u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina

stanovanje manje gustine
u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina

**POVRŠINE ZA TURIZAM**
**PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA**

turistička naselja- novi objekt

turistička naselja "Podvrgorac"

površine za hotele

**POVRŠINE ZA NASELJSKO ZELENILO**

linearno zelenilo

obradive poljoprivredne površine - plastenici (bašte, vodnjaci,vinogradi,maslinjaci)

gradske šume

**POVRŠINE ZA OSTALU INFRASTRUKTURU**

komunalni servisi - vodovodna, kanalizaciona, elektroenergetska i telekomunikacione infrastruktura, prikupljanje čvrstog komunalnog otpada

**POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

saobraćajne površine

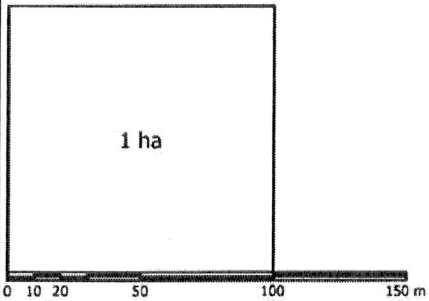
parking

**OSTALE POVRŠINE**

regulisani vodotok

neregulisani vodotok

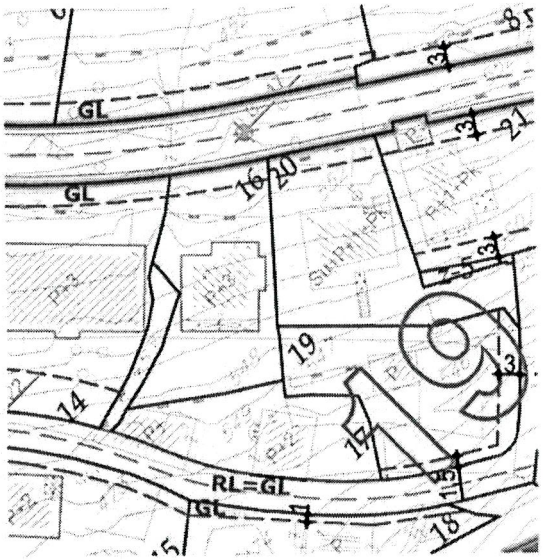
jaruge




list 07.

**PLANIRANO STANJE**

IZVOD IZ DUP-a Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO, list 09 Regulacija i nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 19/10)

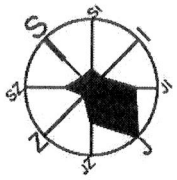



Samostalni savjetnik I,
Dijana Perović, spec.sci.arh

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

M.P.

Budva, 12.03.2025. godine




**LEGENDA:**

granica plana

granica turističkog naselja

zona pretežne legalizacije

zona tradicionalne seoske izgradnje

regulaciona linija

građevinska linija

regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom

podzemna građevinska linija

granica bloka

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

I-III broj urbanističke parcele u okviru bloka

z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-11 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

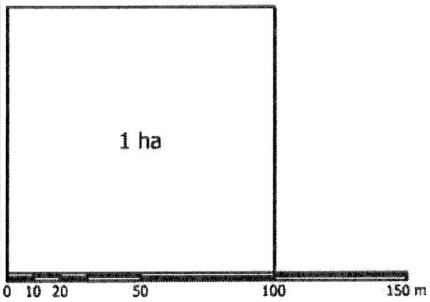
vd-2 broj urbanističke parcele vodne površine

broj katastarske parcele

broj bloka

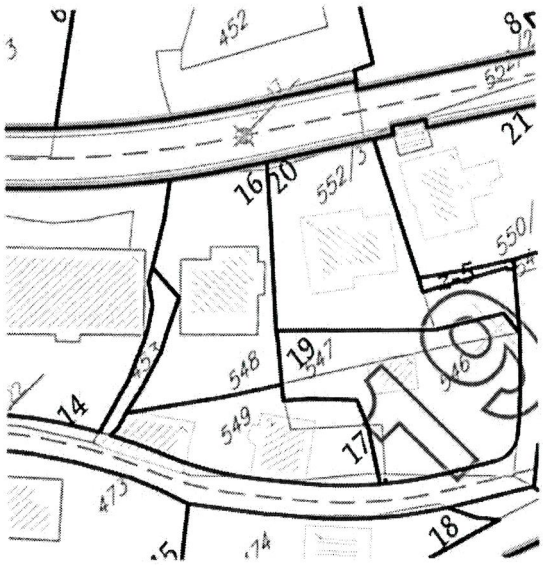
P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta

postojeći objekat




list 09.

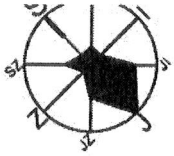
IZVOD IZ DUP-a Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO, list 10 Parcelacija i preparcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 19/10)




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

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI
M.P.

Budva, 12.03.2025. 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-11 broj urbanističke parcele javne saobracajnice

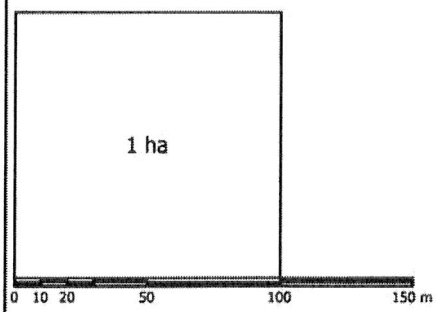
I-11 broj urbanističke parcele u okviru bloka

vd-1 broj urbanističke parcele vodne površine

broj katastarske parcele

broj bloka

postojeći objekat




list 10.

**PLANIRANO STANJE**

IZVOD IZ DUP-a Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO, list 11 Saobraćaj - regulacioni I nivelacioni plan
(Službeni list CG, opštinski propisi 19/10)



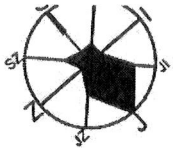

Samostalni savjetnik I,
Dijana Perović, spec.sci.arh

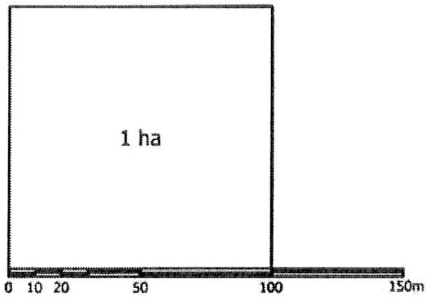
Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI R
M.P.

Budva, 12.03.2025. godine

**LEGENDA:**

granica plana

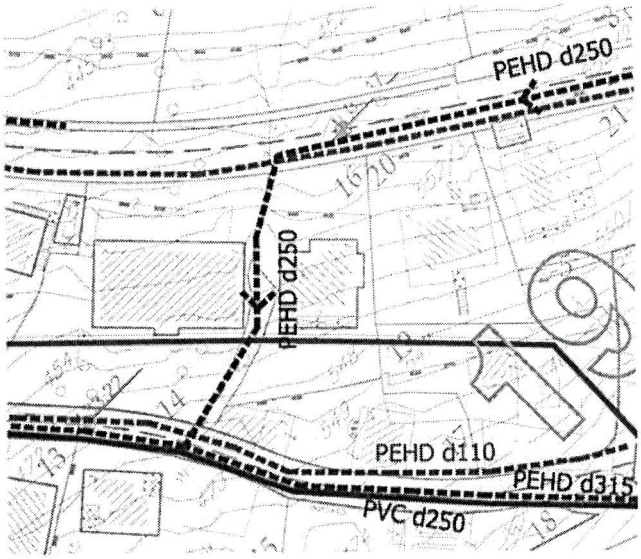





list 11.

**PLANIRANO STANJE**

IZVOD IZ DUP-a Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO, list 14 Hidrotehnička infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi 19/10)

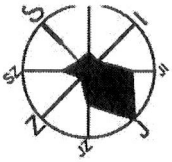



Samostalni savjetnik I,
Dijana Perović, spec.sci.arh

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
M.P.

Budva, 12.03.2025. godine

**LEGENDA:**




granica plana

postojeći vodovod

postojeći vodovod - za ukidanje

planirani vodovod

postojeća fekalna kanalizacija

planirana fekalna kanalizacija

postojeća atmosferska kanalizacija

planirana atmosferska kanalizacija

planirana regulacija vodotoka

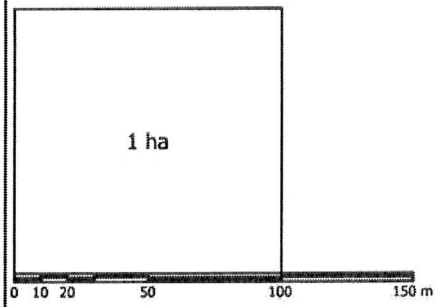
neregulisani povremeni bujični vodotokovi

jaruge

buster stanica

planirani rezervoar

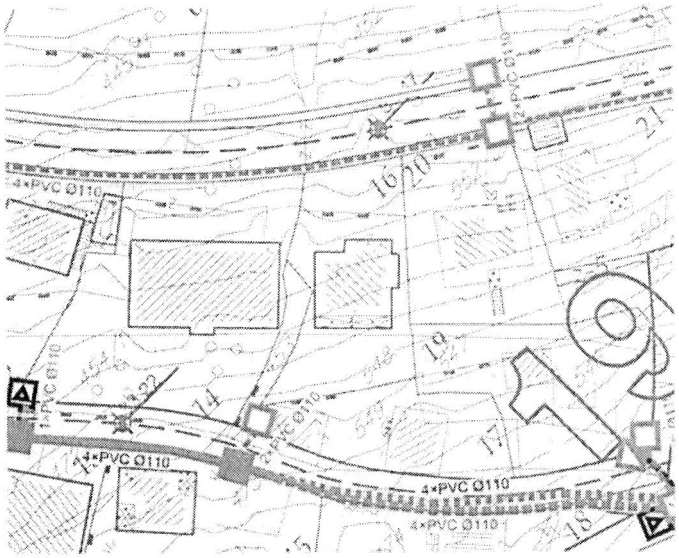
pumpna stanica




list 14.

**PLANIRANO STANJE**

IZVOD IZ DUP-a Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO, list 18 Telekomunikaciona infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi 19/10)

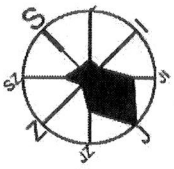



Samostalni savjetnik I,
Dijana Perović, spec.sci.arh

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
M.P.

Budva, 12.03.2025. godine

**LEGENDA:**




granica plana

Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (planirano izmještanje-ukidanje)

Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (planirano izmještanje-ukidanje)

Postojeći tk kabl položen direktno u zemlju (planirano izmještanje-ukidanje)

Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju (planirano izmještanje-ukidanje)

Planirana podzemna tk kanalizacija višeg reda (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

Planirana podzemna tk kanalizacija (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

Postojeće tk kablovsko okno

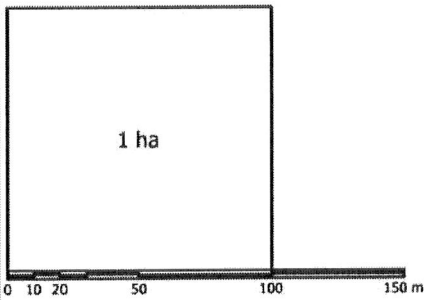
Postojeće tk kablovsko okno (planirano izmještanje-ukidanje)

Postojeći telefonski izvodni ormar

Postojeći distributivni ormar CATV

Planirano tk kablovsko okno većih dimenzija

Planirano tk kablovsko okno




list 18.

**PLANIRANO STANJE**