

**ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
LEGALIZACIJE POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA, BUDVA –
LAZI/PODKOŠLJUN, KO BUDVA, LN 2850, KP 716/1**

Nosilac projekta: „SEMJUEL COMPANY“ d.o.o. Budva

Budva, oktobar 2026. godine

SADRŽAJ

1. OPŠTE INFORMACIJE	3
2. OPIS LOKACIJE	4
3. OPIS PROJEKTA	41
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	51
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	54
6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA	60
7. IZVORI PODATAKA	65

1. OPŠTE INFORMACIJE

- Podaci o nosiocu Projekta: „SEMJUEL COMPANY“ d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Tatjana Filipović Paunović

Adresa: Velji Vinogradi bb, Budva

Kontakt osoba: Tatjana Filipović Paunović

Broj telefona: +382 67 513 761

e-mail: elaborati.pg@protonmail.com

- Glavni podaci o Projektu

Naziv Projekta i Lokacija: Legalizacija postojećeg stambenog objekta, Budva – Lazi/Podkošljun, KO Budva, LN 2850, KP 716/1

2. OPIS LOKACIJE

Predmet zahtjeva je postojeći stambeni objekat društva „SEMJUEL COMPANY“ d.o.o. Budva, za koji je 08.05.2026. godine podnjet zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta Upravi za legalizaciju bespravnih objekata. U zahtjevu za legalizaciju kao lokacija je navedena Budva – naselje Lazi/Podkošljun, KO Budva, list nepokretnosti br. 2850, katastarska parcela br. 716/1.

Za predmetni objekat postoji ranija planska i tehnička dokumentacija. Urbanističko-tehnički uslovi broj 1101-8588/1-08 od 14.11.2008. godine izdati su za izgradnju objekta u zoni stanovanja srednje gustine, u okviru DUP-a „Podkošljun“, blok 28, urbanistička parcela br. 22, koja se prema toj dokumentaciji sastojala od dijelova katastarskih parcela br. 716/1 i 717 KO Budva. Građevinska dozvola broj 11-3366/2-09 od 22.09.2009. godine izdata je za stambeni objekat na istoj urbanističkoj parceli.

Razlika između oznake katastarske parcele u aktuelnom zahtjevu za legalizaciju (KP 716/1) i obuhvata iz ranije planske/građevinske dokumentacije (djelovi KP 716/1 i 717) prikazana je u dokumentaciji koja prati postupak legalizacije i ne mijenja činjenicu da se predmet procjene odnosi na postojeći, završeni i useljeni stambeni objekat na lokaciji u Budvi.

2.1. Postojeće korišćenje zemljišta i izgrađenost

Lokacija je dio formiranog urbanog stambenog područja Budve. Na parceli se nalazi višespratni stambeni objekat sa pripadajućim pristupima i garažnim prostorom. Objekat je završen i useljen, što je izričito označeno u zahtjevu za legalizaciju. U neposrednom okruženju nalaze se drugi stambeni objekti, interne i lokalne saobraćajne površine, parking i uobičajena urbana infrastruktura.

Fotografije postojećeg stanja potvrđuju da je prostor već urbanizovan i da predmetni postupak ne podrazumijeva zauzimanje nove, prirodne ili neizgrađene površine. Fasade, balkoni, pristupi i ulaz u garažni dio su izvedeni, a objekat se koristi za stanovanje.



Slika 1. Postojeće stanje – glavna fasada stambenog objekta



Slika 2. Postojeće stanje – bočna fasada i ulaz u garažni dio



Slika 3. Postojeće stanje – garažni ulaz

b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa

Prirodni resursi u okruženju su na zadovoljavajućem nivou, u smislu očuvanosti, te ih treba i dalje pažljivo koristiti.

Pedološke, geomorfološke, geološke i hidrogeološke karakteristika terena

Pedološke karakteristika terena

Zemljišta i kvalitet zemljišta u prvom redu zavise od geološke podloge, odnosno od vrste stijena na kojima su nastala. U konkretnom slučaju radi se o tipovima zemljišta koja su nastala na flišnim sedimentima i krečnjacima. Na području opštine Budva sreću se slijedeći tipovi zemljišta: veoma plitka i erodirana crvenica, alpske rendzine (plitka erodirana buavica), aluvijalno-deluvijalna zemljišta, antropogena smeđa zemljišta na terasama: Najveću teritoriju zauzima plitka i erodirana crvenica, karakteristična za mediteransku klimu. Debljine je oko 50-60 cm i spada u šumska zemljišta. Sadrže dosta gline i praha, propusna su i aerirana zemljišta, slabog vodnog kapaciteta, slabe zastupljenosti minerala, siromašne humusom, a veoma bogate oksidima gvožđa. Alpske rendzine (u uslovima crnogorskog krša poznata kao plitka erodirana buavica) je druga po zastupljenosti, male produktivnosti za šumske vrste, sa sadržajem gline i praha od oko 70%. Aluvijalno-deluvijalna zemljišta, odlikuju se lakim mehaničkim sastavom, malim vodnim i relativno velikim vazdušnim kapacitetom. Snabdijevanje vodom biljaka je iz podzemnih voda. Ovi aluvijumi su pretežno karbonati, sa gotovo neznatnim humusnim slojem. Antropogena smeđa zemljišta na terasama, javljaju se pod liščarskim šumama, bogata su porama i ilovastog su mehaničkog sastava.

U zaleđu projekta se nalazi smeđe mediteransko antropogeno zemljište na flišu (izvor: Pedološka karta Crne Gore, 1:50000, Zavod za unapređivanje poljoprivrede Titograda, 1966.g. i Atlas zemljišta Crne Gore, Burić M., Fuštić B. & Bulajić P., 2017., CANU, Podgorica).

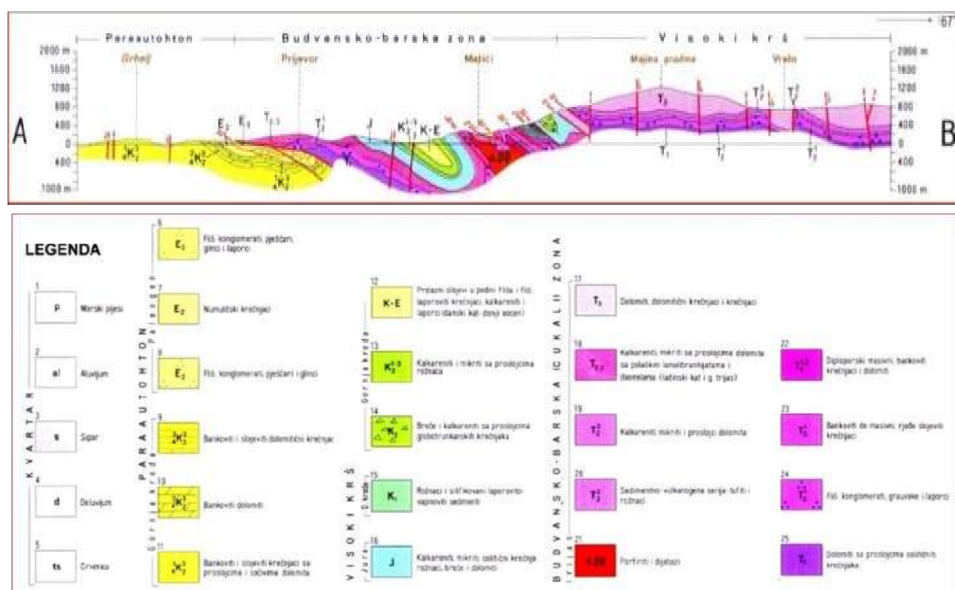
Kao glavne podloge za upoznavanje sa pedološkim karakteristikama posmatranog terena korišćena je Pedološka karta Crne Gore 1 : 50000 list "Cetinje 1" (Zavod za unapređivanje poljoprivrede - Titograd, 1970) i monografija "Zemljišta Crne Gore" (Fuštić B., Podgorica, 2004). Zemljište na području opštine Budva pripada raznim tipovima i podtipovima, zavisno od osobina podloge na kojoj se obrazovalo, a najviše su razvijeni eutrična smeđa zemljištadistrični kambisol, crvenica-terra rossa i aluvijalni-fluvisol. Eutrična zemljišta se razvijaju na karbonatnim supstratima bogatim bazama – krečnjačkim i dolomitnim stijenama u zaleđu morske obale, gdje se nalazi i lokacija objekta. Prisustvo kalcijum karbonata u podlozi utiče na fizička i hemijska svojstva zemljišta. Mineralni dio ovog zemljišta nastaje iz nerastvorenog ostatka krečnjaka koji zaostaje nakon rastvaranja kalcita.

Eutrično smeđe zemljišta je, i ako stvoreno na krečnjaku, beskarbonatno, jer je kalcit ispran, što je njegova glavna karakteristika. Reakcija sredine u humusno akumulativnom horizontu je slabo kisjela (pH 5,5-6,5), sa tendencijom smanjenja kisjelosti sa povećanjem dubine. Zemljište je male dubine profila, dobre vodopropustljivosti, kao i velikog prisustva skeleta.

Crvenice su zemljišta koja se obrazuju na čvrstim krečnjacima i dolomitima mezozojske starosti na zaravnjenim terenima i vrtačama. Nastajanje ovog zemljišta vezano je za mediteransku klimu, sa suvim i žarkim ljetima i vlažnim i blagim zimama. Crvenice se obrazuju na nerastvorenom ostatku pošto se kalcijum rastvara iz krečnjaka, a zatim se ispira u obliku hidrokarbonata. Ova vrsta zemlje je siromašna u humusu i podložna je eroziji. Humusni horizont crvenica, koje se koriste u poljoprivrednoj proizvodnji, je

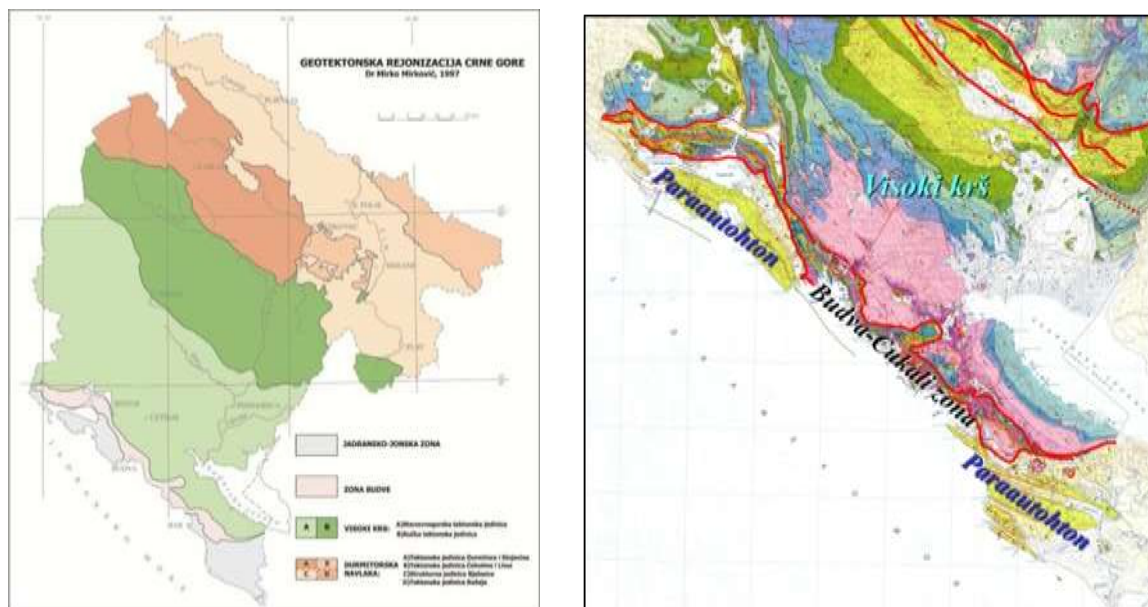
Geomorfološke karakteristike

Geološke karakteristike



Slika 3. a) Geološka karta (list Budva, 1:100 000) opštine Budva; b) geološki presjek AB terena (crna linija), sa pravcem pružanja JZ-SI; c) legenda Geološke karte za list Budva.

Predmetno područje pripada Budva-Cukali zoni (poznata i kao Budvansko-Barska zona) koja je navučena preko Parautohtona duž reversne dislokacije koja se pruža od Uvale Jaz kod Budve, preko Bratešića, Tivta i Zelenike do Igala. Između Budve i Buljarice paraautohton i Budva-Cukali zona potopljene su morem.



Slika 4 Karta tektonske rejonizacije Crne Gore (lijevo - Mirković, 1997) i izvod iz Osnovne geološke karte Crne Gore (razmjere 1:200.000) za priobalni dio (desno).

Unutrašnja strukturna građa Budva-Cukali zoni veoma je složena. Pružanje izdvojenih strukturnih jedinica i osa nabora je "dinarsko", mada postoje povijanja koja znatno odstupaju od ovog pravca. Između Buljarice i Trojice sve formacije i ose nabora pružaju se SZ-JI. Od Trojice prema SZ prisutno je lučno povijanje, tako da su pružanja od Veriga pa dalje skoro I-Z. U pravcu jugoistoka dio Budva-Cukali zone je znatno složenijeg tektonskog sklopa. Javljaju se i plikativni strukturni oblici, sa paleogenim flišem u jezgru, često raskinuti reversnim rasjedima. Oko Budve mezozojski i paleogeni sedimenti su ubrani u više paralelnih prevrnutih antiklinala i sinklinala koju su izraskidane kraljuštima i kretane jedna preko druge prema jugozapadu. Od Bečića prema Buljarici razvijene su po jedna raskinuta sinforma, čije je SI krilo reversno kretano preko paleogenih flišnih sedimenata. Cijelo ovo područje ima brojne reversne rasjede i naborne strukture, prije svega kraljušti i dislokacije vertikalnog i reversnog karaktera, kao i antiklinale i sinklinale, i to je područje intezivnog tetktonskog suženja. Osnovni pravac pružanja struktura je SZJI, a njihov pad strm (40-60o), prema sjeveru i sjeveroistoku.

Po litofacijalnim i strukturnim obilježjima ova se strukturna zona znatno razlikuje od susjednih, Paraautohtona na jugozapadu i Visokog krša na sjeveroistoku. Budva-Cukali zona predstavlja rov strukturu između dvije platforme.

U geološkoj građi učestvuju karbonatne i eruptivne stijene mezozoika, anizijski i paleogeni fliš. Trijasko tvorevine, koje zauzimaju znatno prostranstvo ove

geotektonske jedinice, facijalno i litološki su veoma raznovrsne. Izdvojeni su donji trijas, anizijski i ladinski kat srednjeg trijasa i gornji trijas. Pored sedimentnih prisutne su i vulkanske stijene.

Donji Trijas (T_1) predstavljen je crvenkastim dolomitima i pojavljuje se na prostoru Brajića i Optočića.

Srednji Trijas (T_2) karakteriše se flišnim sedimentima, krečnjacima i vukanogenosedimentnom serijom

(dijabaz-porfiritske stijene i sedimenti koji su sa njima udruženi). U okviru srednjeg Trijasa razvijeni su anizijski i ladinski kat. Anizijski kat (T_2^1) predstavljen je flišnom serijom, podređeno krečnjacima i manjim pojavama vulkanskih stijena. Flišna serija (T_2^1) je rasprostranjena između Budve i Buljarice gdje je razvijena u više razbijenih pojaseva. U povlati fliša razvijene su manje partije anizijskog krečnjaka (T_2^1). Vulkanske stijene (T_2^1) - porfiriti i dijabazi zastupljene su u okolini Bečića i Buljarice. Anizijski fliš probijen je vulkanitima, dok je vulkanogeno sedimentna serija u toku vulkanske aktivnosti nataložena u donjim djelovima ladinskog kata.

Masivni krečnjaci i dolomiti ($T_{2,1,2}$) u području Buljarice superpoziciono leži iznad anizijskih krečnjaka i vulkanogeno-sedimentne serije ladinskog kata.

Ladinski kat (T_2^2) predstavljen je vukanogeno-sedimentnom serijom i krečnjačkorožnačkim sedimentima. Vulkanogeno-sedimentna serija (T_2^2) sem porfira i dijabaza sastoji se od tufova, tufita i rožnaca, podređeno se javljaju laporci i pločasti krečnjaci.

Krečnjaci ladinskog kata (T_2^2) leže preko vukanogenih sedimenata i pripadaju gornjem dijelu ladinskog kata. Izdvojeni su istočno od Budve, t.j u krajnjem unutrašnjem pojasu Budva-Cukali (Budva- Barske zone), zatim ka Obzovici i Optočićima gdje ovi krečnjaci naviše prelaze u krečnjake gornjeg trijasa.

Ladinsko-gornjotrijaski krečnjaci sa rožnacima ($T_{2,3}$) u oblasti Budve i Petrovca u podini imaju anizijski fliš i vulkanogeno-sedimentnu seriju dok u povlati prelaze u gornjotrijaske sedimente tektononske jedinice

Visoki krš.

Gornji Trijas (T_3) predstavljen je bankovitim i masivnim dolomitima i dolomitičnim krečnjacima, koji se postepeno razvijaju iz ladinskih krečnjaka sa rožnacima.

Jura (J) je u oblasti Budva-Cukali zone i Visokog krša u cjelini razvijena. Prestavljena je serijom sedimenata koji se sastoje od kalkarenita, mikrita, oolitičnih krečnjaka, dolomita, breča i rožnaca koji se bočno i vertikalno smjenjuju. U sjeverozapadnom dijelu ove zone, jura i donja kreda (J, K) su predstavljene slojevitim i masivnim dolomitima.

Kredni sedimenti (K). Od krednih sedimenata zastupljene su tvorevine donjokredne (K_1) i gornjokredne starosti (K_2).

Donja kreda (K^1) razvijena je u sve tri tektonske jedinice. U oblasti paraautohtona predstavljena je karbonatnim kompleksom, krečnjacima i karbonatnim brečama. U BudvaCukali zoni zastupljeni su tankoslojeviti i listasti raznobojni rožnaci i silifikovani laporovitokarbonatni sedimenti. U oblasti Visokog krša donja kreda (K_1) normalno leži preko gornjojurskih sedimenata. Serija je predstavljena bankovitim i slojevitim, jedrim i detritičnim krečnjacima.

Gornja kreda (K²) je takođe razvijena u sve tri tektonske jedinice.

U oblasti paraautohtona razvijen je većinom mastrihtski podkat koji je predstavljen neritskom facijom krečnjaka i dolomita sa tri litološka superpoziciona paketa. Donji paket (2,14K23) izgrađen je od krečnjaka sa interkalacijama dolomita i karbonatnih breča, srednji (24K23) je predstavljen dolomitima, a gornji (34K23) dolomitičnim krečnjacima.

Gornjokredni sedimenti Budva-Cukali zone su razvijeni u cjelini. U njenom jugoistočnom dijelu gornja kreda je predstavljena kalkrenitima i mikritima sa proslojcima rožnaca i izdvojena je kao cjelina (K21-3). U sjeverozapadnom dijelu zone, izdvojeni su cenomanturon (K21,2), turon-senon (K22,3) i mastriht (4K23), a serija je izgrađena od slojevitih i pločastih krečnjaka, kalkarenita i mikrita sa rožnacima i čestim interkalacijama grubih breča.

U zoni Visokog krša gornja kreda izgrađena je od krečnjaka i dolomita koji se naizmjenično smjenjuju. Paleogeni sedimenti pripadaju raznim odjeljcima i razvijene su u sve tri tektonaske jedinice.

Paleogeon u zoni paraautohtona predstavljen je sedimentima srednjeg i gornjeg eocena. Srednji eocen razvijen je u flišnoj faciji i faciji foraminiferskih krečnjaka, a gornji eocen je predstavljen samo sedimentima fliša.

Fliš srednjeg eocena (E²) predstavljen je konglomeratima, pješčarima i glincima.

Fliš gornjeg eocena (E³) predstavljen je konglomeratima, grauvakama, laporcima i glincima. Za terene ove zone može se uopšteno reći da spadaju u najviše tektonski deformisane regione Crne Gore.

Hidrološke i Hidrogeološke odlike terena ,Inženjersko geološke karakteristike i stabilnost terena

Područje na kojem se nalazi postojeći stambeni objekat karakterišu geološke i geomorfološke osobine crnogorskog primorja. Imajući u vidu da je objekat već izgrađen i useljen, geološke, geotehničke i seizmičke karakteristike terena u ovom zahtjevu sagledavaju se kao dio postojećeg stanja lokacije, a ne kao uslovi za realizaciju nove izgradnje. Eventualne buduće intervencije na konstrukciji ili radovi većeg obima mogu se izvoditi isključivo na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije i uslova nadležnih organa.

Inženjersko-geološke karakteristike šireg dijela terena, a posebno njegova stabilnost predstavljaju veoma važan faktor za sagledavanje namjene određenog prostora. Inženjersko-geološke podloge zajedno sa kartama seizmičke rejonizacije i mikrorejoneizacije, kartama seizmičkog hazarda su osnov za prostorno i urbanističko planiranje. Inženjersko-geološke osobine određenog područja odnose se na fizičko-mehaničke karakteristike stijena koja izgrađuju teren, a čija su svojstva u odnosu na namjenu uslovljena tektonskim karakteristikama posmatranog područja kao i prisutnim hidrološkim i hidrogeološkim procesima i klimatskim uslovima. Ove osobine terena i stijena naročito dolaze do izražaja za vrijeme zemljotresa, kada se nestabilni i uslovno stabilni tereni pokreću i počinju da otkidaju ili klize sa mogućim čak i katastrofalnim poslasticama. Prema inženjersko-geološkim osobinama na području opštine Budva, stijene su klasifikovane u tri grupe u okviru kojih se izvajaju podgrupe,

klase, podklase i njihovi kompleksi. Izdvajaju se tri grupe stijena: nevezane, kompleks vezanih i nevezanih stijena i vezane stijene.

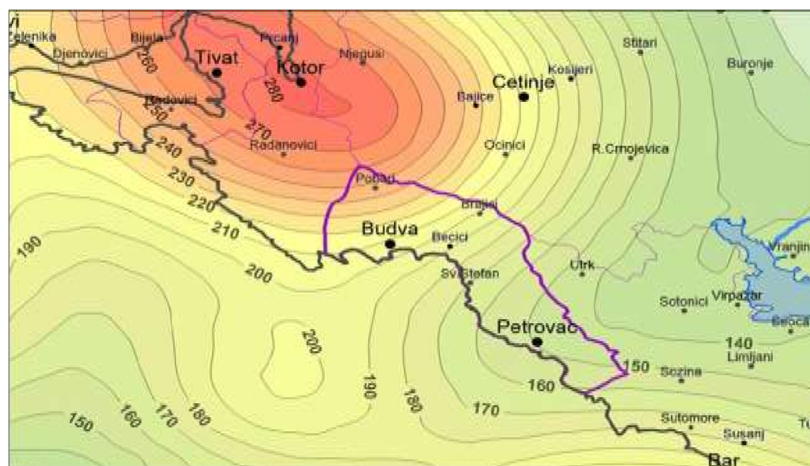
U opštini Budva zastupljeni su laporci, konglomerati, pješčari koji pripadaju grupi okamenjenih, potklasa klastičnih stijena i izgrađuju u isprekidanim pojasevima primorski dio terena od Budve do Buljarice, a u unutrašnjosti su utvrđeni u okolini Obzovice i Utrga. Ova potklasa klastičnih stijena izgrađena je od tankoslojeviti laporca, slojevitih i masivnih konglomerata i pločastih pješčara, podređeno se javljaju laporoviti krečnjaci i glinci. Kompleks je izrazito naboran sa izraženim pukotinama tektonskog porijekla, koje su upravne na pukotine stratifikacije, tako da su stijene izdijeljene na do dimenzija blokova. Pod uticajem podzemnih voda laporovita komponenta dobija odlike plastičnih stijena, pa su često podloga dubokim klizištima. Zbog povećane ispugalosti kompleksa podzemne vode su česte. Konglomerati dodatno opterećuju laporovitu jedinicu i time podspješuju proces kliženja, kao što je slučaj kod Crvene Glavice u Budvi.

Na predmetnoj lokaciji ne postoje stalni površinski vodotokovi niti vodene površine koje bi bile neposredno ugrožene redovnim korišćenjem postojećeg stambenog objekta. Objekat je već izgrađen, pa se ne razmatraju uticaji temeljenja ili nove izgradnje. Sanitarno-fekalne otpadne vode potrebno je odvoditi preko postojećeg sistema odvodnje objekta, u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog društva, dok atmosferske vode treba kontrolisano prikupljati i odvoditi postojećim sistemom. Redovno korišćenje objekta ne podrazumijeva zahvate na vodnim tijelima niti se očekuje značajan uticaj na režim površinskih ili podzemnih voda.

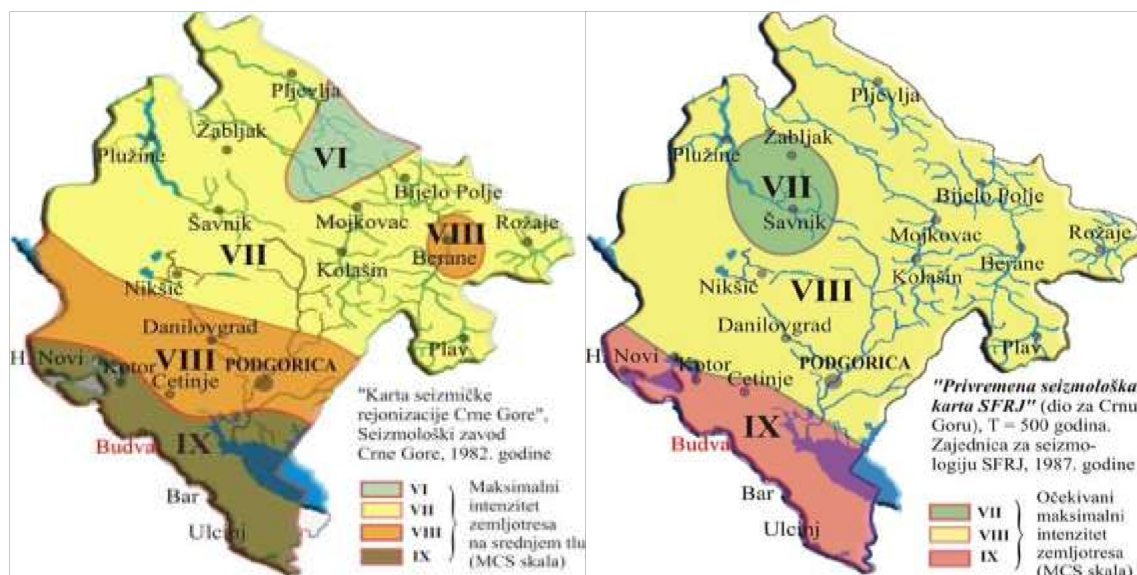
Seizmološke karakteristike

Kvantifikaciju efekata istorijske seizmičnosti na području opštine Budva, moguće je izraziti kroz analizu maksimalnih vrijednosti intenziteta zemljotresa koji su se manifestovali na tom prostoru, odnosno ekvivalentno - maksimalnih vrijednosti horizontalnog ubrzanja tla nastalih prilikom dejstva najsnažnijih zemljotresa u širem, seizmički uticajnom regionu, generisanih tokom prethodnih nekoliko stotina godina. Za potrebe takve ocjene nivoa seizmičke aktivnosti na teritoriji opštine Budva i seizmički uticajnog okruženja, na slici 5 su prikazana maksimalna dejstva zemljotresa tokom prethodnih pet vijekova, u obliku maksimalnih horizontalnih ubrzanja tla, koja su sračunata na osnovu svih evidentiranih zemljotresa u širem regionu. Sa ovog priloga je moguće utvrditi da je područje opštine Budva tokom navedenog perioda vremena bilo izloženo oscilacijama tla pri dejstvu zemljotresa – sa maksimalnim vrijednostima ubrzanja od

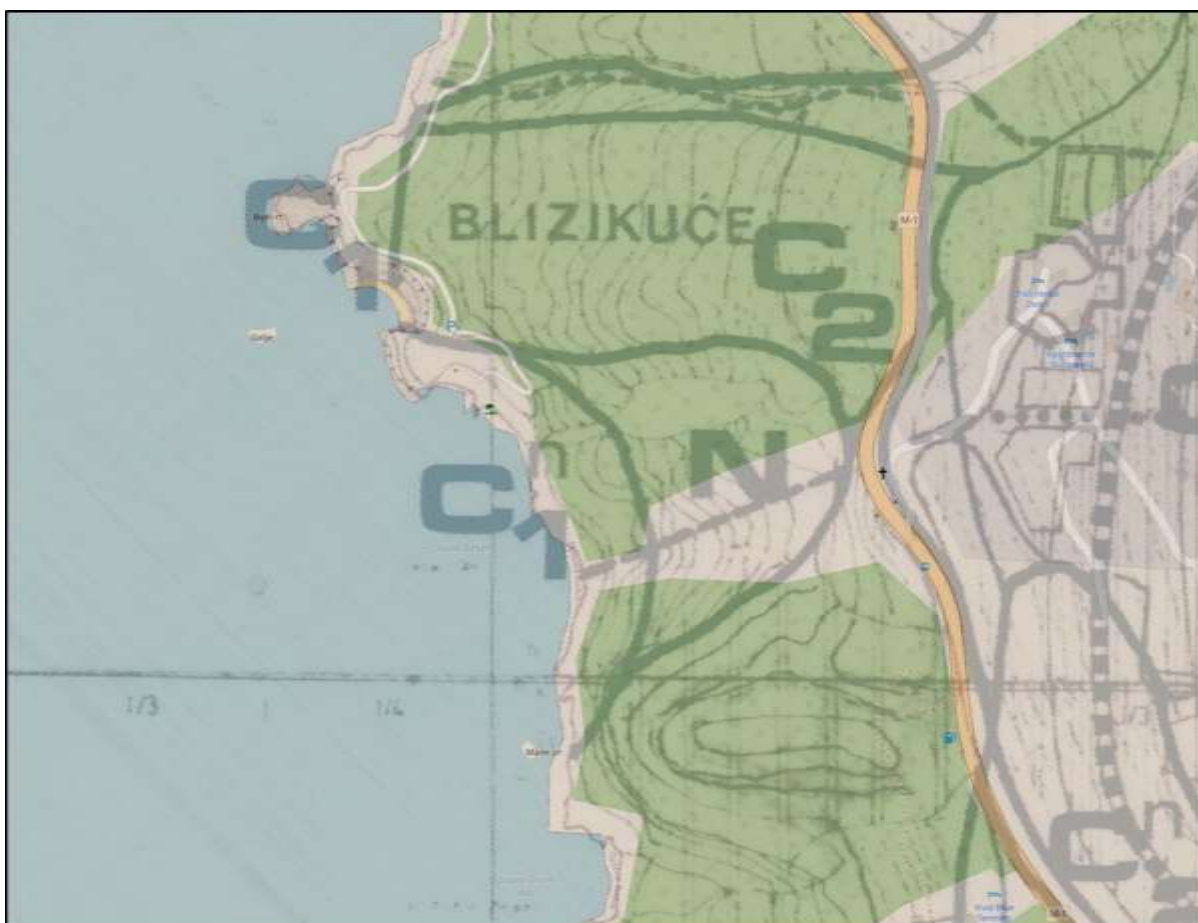
150 do 260 cm/s² (odnosno između 15 i 26 % od ubrzanja sile teže g). Na osnovu karakteristika izolinija ubrzanja lako je zaključiti da je lokalna seizmičnost koja je generisana u seizmogenim zonama Boke Kotorske i jadranskog podmorja u blizini budvanske obale, određuje seizmički režim na području ove opštine.



Slika 5. Maksimalne vrijednosti horizontalnog ubrzanja tla na čvrstom tlu koja su sračunata na osnovu svih dogođenih (i registrovanih) snažnih zemljotresa tokom prethodnih deset vijekova na širem, seizmički uticajnom području opštine Budva. Kreću se od 16 cm/s^2 na jugu ove opštine do 26 cm/s^2 na njenom krajnjem sjeveru. Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982) i Privremene seizmološke karte (1987) Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla.



Slika 6. Karte očekivanih maksimalnih intenziteta zemljotresa Crne Gore sa položajem grada Budva: a) Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, 1982; b) Privremena seizmološka karta SFRJ (dio za Crnu Goru), 1987.



Slika 7. Isječak iz karte seizmičke mikrejonizacije za opštinu Budva

Podaci o izvoru vodosnabdijevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnim hidrološkim karakteristikama

U opštini Budva nema značajnijih površinskih vodotokova niti stalnih izvora slatke vode, a opština se snabdijeva vodom preko JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje sa vodoizvorišta "Bolje sestre" i sa nekoliko svojih lokacija. Vodoizvorišta "Bolje sestre" vodom nadbijeva crnogorsko primorje. Izvor "Bolje sestre" dio voda dobija iz zbijene izdani Grbavaca koja je formirana u glaciofluvijalnim sedimentima koji su po pravcu izdanskog toka definisanog geoelektričnim skeniranjem i istražnim bušenjem dobrih filtracionih karakteristika.



Slika 8 Regionalni vodovodni sistem crnogorskog primorja

Radi se o dijelu izdanskog toka zbijene izdani sa slobodnim nivoom, koji se infiltrira u karbonatne stijenske mase istočnog oboda Kolozuba i ističe u nivou i ispod nivoa voda Malog blata. Da dio voda na izvoristu "Bolje sestre" potiče iz zbijene izdani Grbavaca potvrdili su i rezultati hemijskih analiza urađenih u isto vreme na uzorcima sa bunara u Grbavcima i ovog izvorista, kao i nagib zbijene izdani od bušotine BG1 prema bušotini BG2. Izvor "Bolje sestre", se ne prihranjuje vodama površinskog vodotoka Morače. Na to ukazuju rezultati istraživanja Geo Projekta iz Podgorice iz juna 2006. god., odnosno kvalitet vode ovog izvorista (na ovo ukazuju hemijske analize, prostorni položaj i mehanizam isticanja izdanskih voda). Ranije pretpostavke o mogućoj direktnoj povezanosti zasnovane na bilansnoj metodi nijesu našle potvrdu u rezultatima ovog istraživanja.

Budvanski vodovod je tehnički složen sistem koji pruža usluge za preko 90 % ukupne populacije opštine. Sačinjavaju ga: izvorista sa kaptažnim objektima i crpnim stanicama; distributivni sistem (cjevovodi i vodovodni priključci), hidrograđevinski objekti (rezervoari, prekidne komore, prepumpne stanice).

Vodovodni sistem Budve obuhvata Budvu, Bečići, Miločer, Sveti Stefan, Rijeku Reževića, Perazića Do, Petrovac, Buljaricu i ostala manja priobalna mjesta na teritoriji budvanske opštine. Jedna od osnovnih karakteristika budvanskog sistema je izražena sezonska varijacija potrošnje vode sa ljetnjim maksimumima koji i po nekoliko puta prevazilaze zimsku potrošnju.

Izvorišta sa kojih koristi vodu JP D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Budva, kao i njihova izdašnosti prikazani su u tabeli 2.

Tabela 2. Izvorišta u opštini Budva injihova izdašnost

Naziv izvorišta	Minimalna izdašnost (l/s)	Izdašnost tokom kišnog perioda (l/s)	Napomena
Rijeka Reževića	50-60 l/s	120-150	*
Buljarica	20-25 l/s	40	
Podgorska vrela	150 l/s	230	*
Loznica	6 l/s	25 l/s	
Ukupno	250 l/s	420-450	

** I pored povećane izdašnosti tokom dužih perioda mogućnosti plasmana vode iz ovih izvorišta u sistem ograničena je kapacitetom transportnih cevovoda i pumpnih stanica.*

Izvorišta su dovoljno udaljena od lokacije objekta.

JP D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Budva u vodovodnom distribucionom sistemu raspolaže sa određenim rezervoarima (tabela 3).

Tabela 3. Rezervoari za vodu u opštini Budva

Naziv rezervoara	Lokacija	Zapremina (m ³)	Kota dna (m)	Kota preliva (m)
"Spas"	Budva	750	62,0	66,0
"Topliš"	Budva	2000	62,0	66,0
"Podličak"	Miločer	2500	81,5	85,5
"Reževići"	Rijeka Reževića	100	136,0	134,0
"Katun"	Katun Reževića	100	220,0	223,0
"As"	Perazića do	100	75,0	78,0
"Petrovac"	Petrovac	500	75,0	79,0
UKUPNO		6050		

*** Prikazani su samo distribicioni rezervoari koji učestvuju u izravnavanju časovne neravnomjernosti potrošnje vode u sistemu**

Veći dio količine vode za potrebe vodosnabdjevanja Budve se u vodovodni ditsribicioni sistem plasira preko sledećih pumpnih stanica:

- Pumpna stanica "Buljarica"
- Pumpne stanice sistema "Podgor"
- Pumpna stanica "Rijeka Reževića"
- Više manjih hidroforских postrojenja koja su priključena na magistralne cjevovode i namijenjena su vodosnabdijevanju viših zona potrošnje

Takođe, i stanje vodovodne mreže nije zadovoljavajuće, naročito sa aspekta gubitaka, a razlog je njena dotrajalost.

Sa hidrološkog aspekta teritorija opštine Budva ne posjeduje značajnije površinske vodotokove niti stalne izvore slatke vode. Na širem prostoru lokacije nalazi se nekoliko malih površinskih tokova, koji u sušnom periodu presušuju.

Prikaz klimatskih karakteristika sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

Budva ima tipično mediteransku klimu sa blagim, ali kišovitim zimama i dugim, toplim i suvim ljetima. Prosječna temperatura u januaru iznosi 8°C dok je u julu 23.8°C. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15.5°C (u ljetnjem periodu 23.1°C, a u zimskom 9.3°C). Sa 2.300 sunčanih sati godišnje svrstava se u sam vrh turističkih metropola na Mediteranu. Padavine iznose 1.626mm/m² godišnje. Padavine su neravnomjerno raspoređene, pa ih ljeti često nema uopšte. Takođe su česta kolebanja od godine do godine. Najviše padavina ima u jesen, potom u zimu, dok je ljeto najsuvlje. Snijeg se javlja iznad 600 mnv, ali se usljed blizine mora kratko zadržava. Vjetrovi u ovom kraju su: bura - sjeverni vjetar, duva sa kontinenta i može biti jako opasan i čak dostiže brzinu od 12-15 m/sec; jugo ili široko - duva sa mora i donosi kišu i oblačne dane; tokom ljetnjih meseci duva maestral - sjeverozapadni blagi vjetar, koji osvježava, idealan za jedrenje i "windsurf". Temperatura mora se kreće od 11.7°C u februaru do 24.7°C u avgustu mjesecu. U periodu od maja do oktobra more ima prosječnu temperaturu višu od 18°C, što znači da kupališna sezona traje čitavih šest meseci. Maloj godišnjoj amplitudi temperature vazduha doprinose dva faktora: zagrijavajući efekat mora u zimskom periodu i strujanja iz planinskog zaleđa u ljetnjem periodu. U prosjeku, u opštini Budva je 4 dana u godini sa temperaturom od 0 oC, a 26 dana sa preko 30 oC (tropski dani). Dnevne temperaturne amplitude su male, dok su noći prilično svježije zbog noćnog vjetra niz padine Lovćena. Budvansko primorje jedno je od najvedrijih na Jadranu. U prosjeku je ovdje 108 vedrih dana, a srednja godišnja oblačnost iznosi 5,0. Najvedriji mjeseci su juli sa 2,3 i avgust sa 2,0, dok je najveća oblačnost u novembru i decembru (6,9; odnosno 6,8). Maritimni uslovi Smjer kretanja talasa na Crnogorskom primorju definisan je na osnovu registrovane učestalosti na pojedinim stanicama, uz izdvajanje pojava kada je more bez talasa (tiho). Iz raspoloživih podataka, more bez talasa registrovano je na stanici Budva 52 %,

Na meteorološkoj stanici Budva se ne vrše mjerenja visina talasa, ali se vrše vizuelna osmatranja smjera kretanja talasa i stanja površine mora. Za područje Budve i njene šire okoline ubjedljivo najzastupljeniji su vjetrovi iz južnog pravca. Učestalost vjetrova iz južnog pravca iznosi 14,4%. Učestalost vjetrova iz kvadranta jugzapad, iz kojeg se formiraju talasi koji djeluju na obalu ostrva Sveti Nikola, iznosi 20,8%. Interesantno je da je prosječna godišnja zastupljenost tišine izuzetno visoka, čak 60%. Učestalost vjetrova iz svih ostalih pravaca, van kvadranta jug-zapad je svega 19,2%. Vjetrovi iz južnog pravca su mjerodavni i u pogledu maksimalnih brzina vjetrova iz kvadranta jugzapad. Prosječna godišnja zastupljenost talasa iz južnog pravca iznosi 27,8%, a zastupljenost tišine (more bez talasa) je izuzetno velika, čak 52%. To znači da je zastupljenost talasa iz svih ostalih pravaca, sem južnog, svega 22%. U pogledu ulaznih podataka za analizu talasa i cilju određivanja vremenskih karakteristika talasa u blizini Budvanskog zaliva, preuzeti su podatci od DICCA (Dipartimento di Ingegneria Civile, Chimica e Ambientale) Univerziteta u Đenovi. Hidrometeorološka grupa pri DICCA je izvršila numeričku simulaciju karakteristika talasa za ceo basen Mediterana na osnovu podataka o meteorološkim uslovima u preiodu od januara 1979. do kraja juna 2014 godine. Koristeći dobijenu bazu podataka utvrđene su karakteristike talasa u tački „UNIGE“ na otvorenom moru, sa koordinatama (18.875° E, 42. 225° N), lociranoj ispred Budvanskog zaliva. Na osnovu podataka o učestalosti stanja površine mora po mjesecima i za cijelu godinu, može se uočiti da su se u februaru, martu i maju javljala nevremena pri kojima se stanje mora moglo okvalifikovati kao vrlo teško more. Transfomacija karakteristika talasa izvršena je za dve tačke P1 i P2.

Analiza klimatskih elemenata prikazana je na osnovu raspoloživih podataka Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore / ZHMS CG,. Klimatske karakteristike posmatranog područja uslovljene su njegovim geografskim položajem, nadmorskom visinom, reljefom, biljnim pokrivačem, blizinom Jadranskog mora i ljudskom aktivnosti. Za prikaz klimatskih karakteristika posmatranog područja korišćeni su podaci sa meteorološke stanice Budva koja je najbliža posmatranom području. Za klimatske prilike ovog kraja, pored uticaja mora, od posebnog je značaja i brdskoplaninsko zaleđe, što se odražava prije svega na temperaturu, padavine i vjetrove. Klima Budve i okoline ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima, dok su sniježne padavine veoma rijetke. Zaleđe kao brdovito-planinski kraj, obzirom na veću nadmorsku visinu i planinski reljef, odlikuje se oštrijom klimom i većom količinom padavina. Na bazi višegodišnjih mjerenja (1961-1990) (B. Radojičić, Geografija Crne Gore: prirodna osnova, Unireks, 1996), srednje mjesečne temperature vazduha se kreću od 8,3 °C u januaru do 24,2 °C u julu. Srednje godišnje temperature vazduha iznose 15,8 °C (tabela 4.). U toku ljetnjih mjeseci moguće su dosta visoke temperature (110 dana godišnje sa temperaturom vazduha preko 25 °C, a 29 preko 30 °C), dok zimi vrlo rijetko padnu ispod 0 °C. Visoke ljetnje temperature su posljedica prisustva golih krečnjačkih stijena koje se zagrijavaju, dok visoko zaleđe štiti područje od hladnog vazduha.

Tabela 4. Srednje temperature vazduha u °C

Mjesto	Mjesec												God.
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Σ
Budva	8,3	8,8	10,1	10,6	13,7	18,0	21,7	24,2	23,7	20,6	16,7	13,1	15,8

U pogledu oblačnosti područje opštine Budva spada u najvedrije područje obale sa prosječno 248 vedrih dana u godini. Srednja godišnja oblačnost za ovo područje iznosi 4,7/10 pokrivenosti neba oblacima.

Najviše oblačnih dana ima u decembru, a najmanje u julu i avgustu, dok je učešće vedrih dana suprotno oblačnosti. Broj prosječnih sati sijanja sunca godišnje iznosi 2.304,2 a dnevni prosjek je 6,3 h. Mjesec jul i avgust imaju najveće dnevno osunčanje od 10,7 h, a novembar, decembar i januar 3,0 sat dnevno (tabela 5).

Tabela 5. Srednjomjesečno i godišnje osunčanje u časovima

Mjesto	Mjesec												God.
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Σ
Budva	103,2	105,4	146,9	181,5	242,35	285,3	232,4	232,4	238,8	169,5	101,5	89,9	2.304,2

Godišnja količina padavina je relativno visoka i iznosi 1.578 mm. Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime. U novembru 242 mm, a najmanje u julu i avgustu 26-35 mm (tabela 5). Budva godišnje ima 128 kišnih dana. Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1.578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti).

Tabela 6. Srednje mjesečne i godišnje sume padavina (mm)

Mjesto	Mjesec												God.
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Σ

Budva	166	172	152	119	97	62	26	35	116	174	242	217	1.5782
-------	-----	-----	-----	-----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	--------

U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 28 % od godišnje sume, dok u periodu X-III padne svega 1,2 % godišnje sume. Što se tiče vazdušnog pritiska on se malo mijenja i kreće se oko 1 bara, a najviši je u oktobru, a najniži tokom ljeta u julu. Srednja godišnja vlažnost vazduha na Crnogorskom primorju se kreće od 68 - 70 %. Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme.

Pojava jakih vjetrova je u toku zimskih mjeseci dok se u ljetnim mjesecima vrlo rjetko javljaju. Broj dana u godini sa vjetrom jačine preko 8 čvorova u sekundi je vrlo mali i to u zimskom periodu. Pedeset posto vremena godišnje u Budvi je mirno. Maestral duva sa jugozapada uglavnom od aprila do novembra, kada donosi osvježanje. Jug je vjetar koji duva sa mora i donosi kišu, a najintenzivniji je na prelazu između jeseni i zime i zime i proljeća. Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta i dostiže brzinu i do 80 km/h.

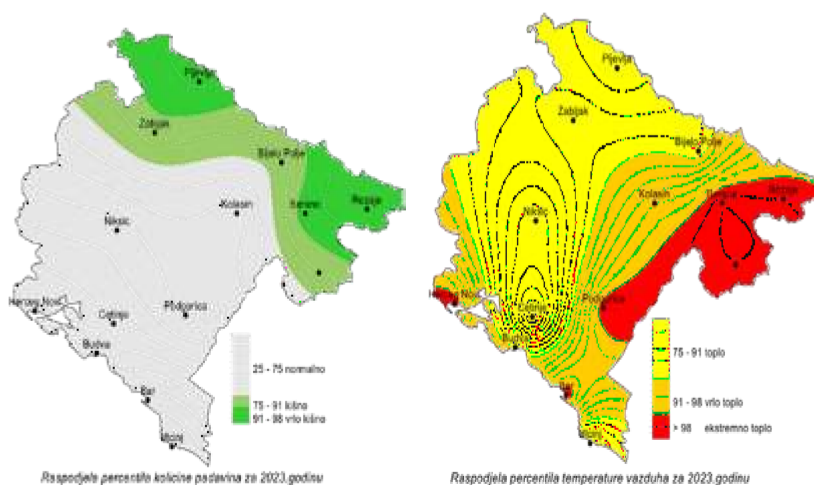
Meteorološki uslovi (Preliminarna analiza temperature vazduha i količine padavina za 2023. godinu) Karakteristika godine: temperatura vazduha iznad klimatske normale; prema raspodjeli percentila temperatura vazduha se nalazi u kategoriji toplo, vrlo toplo i ekstremno toplo; količina padavina se prema raspodjeli percentila nalazi u kategorijama normalno, kišno i vrlo kišno.

Srednja temperatura vazduha se kretala od 8.4 °C na Žabljaku do 19.2 °C u Budvi, u Podgorici je bilo 18.5 °C, što je za 1.7 °C viša temperatura u odnosu na klimatsku normalu (1991-2020.). Odstupanja srednje temperature vazduha od klimatske normale su pozitivna i kretala su se od 1.1 °C u Ulcinju do 2.8 °C u Bijelom Polju. Na skali najvećih vrijednosti 2023. godina je bila na prvom mjestu u većini gradova, a u Bijelom Polju i Beranama na drugom mjestu.

Tabela 5. Vrijednosti srednjih temperatura vazduha u 2023.g. i dosadašnje najviše vrijednosti i godina kada su registrovane.

2023.g.	Srednja temperatura vazduha	Dosadašnji maksimum
Podgorica	18.5	18.0 (2018.)
Nikšić	13.6	12.9 (2022.)
Bar	18.8	18.5 (2018.)
Pljevlja	12.1	11.1 (2014.)
H.Novi	18.2	18.0 (2022.)
Ulcinj	17.8	17.2 (2018.)
Kolašin	11.2	10.3 (2014.)
Žabljak	8.4	7.6 (2014.)
Budva	19.2	18.9 (2018.)
Cetinje	13.3	12.5 (1951.)
Bijelo Polje	13.4	14.4 (2021.)

Berane	12.9	13.9 (2021.)
Rožaje	11.2	10.2 (2014.)



Slika 5.1.: Raspodjela percentila temperature vazduha i količine padavina (2023.g.)
 Broj tropskih dana, dan kada je maksimalna dnevna temperatura vazduha $\geq 30^{\circ}\text{C}$, kretao od 2 dana na Žabljaku do 85 dana u Podgorici. Tropske noći, dani kada minimalna dnevna temperatura vazduha ne pada ispod 20°C , zabilježene su po jedna na Cetinju, Žabljaku, u Bijelom Polju i u Kolašinu, u Nikšiću 4, Ulcinju 45, Herceg Novom 53, Budvi 78, Baru 82 i u Podgorici 86. Tropske noći nisu zabilježene u Beranama i u Rožajama. Broj mraznih dana, dana kada je minimalna dnevna temperatura vazduha $< 0^{\circ}\text{C}$ kretao se od 1 dana u Budvi do 118 dana na Žabljaku, u Podgorici je bilo 4 mraznih dana. Mrazni dani nisu zabilježeni u Baru. Ledeni dani, dan kada temperatura vazduha ne prelazi 0°C , zabilježeni su na Cetinju 1 dan, 2 dana u Beranama i Bijelom Polju, 3 u Nikšiću, 5 u Pljevljima, 6 u Kolašinu, 7 u Rožajama i 22 dana na Žabljaku.

Što se tiče voda obalnog mora, od 5 ispitivanih lokacija stanje voda, na osnovu vrijednosti osnovnih FIZIČKOHEMIJSKIH ELEMENATA kvaliteta, imalo je dobar status na svim lokacijama (100,0%) (Luštica-Mirište, zaliv Trašte-Oblatno, Budvanski zaliv-Slovenska plaz, prostor Petrovca-Perazića Do i prostor Bara-Dobre vode). Rađen je monitoring obalnih voda sa aspekta osnovnih fizičko hemijskih pokazatelja, u skladu sa ODV. Vodna tijela obalnih voda se nalaze prema kopnu ograničene linijom čija je svaka tačka na rastojanju od 1 milje od granične linije na kojoj se mjeri širina teritorijalnih voda, protežući se, ukoliko je to slučaj, do spoljne granice mješovitih voda. Uzorkovano je 5 mjernih mjesta, koja odgovaraju 1 VT: Luštica-Mirišta, Zaliv Trašte-Oblatno, Budvanski zaliv-ispod Hotela Park, područje Petrovca-Drobni pijesak i prostor Bara-Dobre vode.

Luštica-Mirišta (VT1-tip 1, polihaline plitke morske vode) uzorkovano je na 1 mjestu i voda je pokazala dobar status kvaliteta sa aspekta osnovnih fiz. hemijskih elemenata (80,0% određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet, tj. vrlo dobar status, dok je 20,0% određenih parametara pokazalo dobar status).

Zaliv Trašte-Oblatno (VT2-tip 1, polihaline plitke morske vode) uzorkovano je na 1 mjestu i voda je pokazala dobar status kvaliteta sa aspekta osnovnih fiz. hemijskih

elemenata (80,0% parametara je pokazalo odličan kvalitet, tj. vrlo dobar status, a 20,0% određenih parametara je pokazalo dobar status).

Budvanski zaliv-ispod Hotela Park (VT3-tip 1, polihaline plitke morske vode) je uzorkovano na 1 mjestu i voda je pokazala dobar status kvaliteta, na osnovu osnovnih fiz. hemijskih elemenata (90,0% parametara je bilo vrlo dobrog statusa, a 10,0% je imalo dobar status kvaliteta).

Područje Petrovca-Perazića do (VT4-tip 2, euhaline vode dubokog mora) je uzorkovano na 1 mjestu i voda je pokazala dobar status kvaliteta, sa aspekta osnovnih fiz. hemijskih elemenata. 90,0% određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet, tj. vrlo dobar status, a 10,0% je imalo dobar status).

Područje Bara-Dobre vode (VT1- tip 1, polihaline plitke morske vode) je uzorkovano na 1 mjestu i voda je pokazala dobar status kvaliteta sa aspekta osnovnih fiz. hemijskih elemenata (60,0% određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet-tj. vrlo dobar status (40,0% parametara je pokazalo dobar status).

Klimatske karakteristike mora

Na predmetnom području nema meteoroloških stanica koje prate određene aspekte mora, pa će analiza parametara biti obrađena kroz podatke za Budvu. Određene karakteristike mora, sa meteorološkog aspekta, prati Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore / ZHMS CG, preko parametara koji obuhvataju temperaturu mora, korelaciju-vezu između temperature vazduha i mora, smjer kretanja talasa i stanje površine mora. Morske struje duž Crnogorskog primorja pod neposrednim su uticajem struja u južnom Jadranu, čije su najveće brzine od 42 (ulazna struja) do 88 cm/s (izlazna struja, uz italijansku obalu) i do šest puta veće od onih u ostalim djelovima Jadranskog mora. Glavna površinska struja kreće se od jugoistoka ka sjeverozapadu brzinom od 42 cm/s prateći liniju morske obale od Otranskih vrata ka sjevernom dijelu Jadrana. Kako južni Jadran ima veći volumen vode od ostalog dijela Jadranskog mora, temperatura zimi ne pada ispod 12°C, ni u priobalnim površinskim vodama, ni u dubljim slojevima na otvorenom moru. Ljeti se površinske priobalne vode ugriju i do 27°C, pa i više, dok se zimi uspostavlja izotermija, koja započinje od obale i širi se prema otvorenom moru. Proljećnim zagrijavanjem u sloju od 10-30 m uspostavlja se termoklina (nivo temperaturnog skoka), koja je naročito izražena krajem ljeta. Srednja godišnja temperatura mora u Budvi iznosi 17,8°C, dok je u Baru 18,2°C a najviša srednja vrijednost javlja u avgustu 24,1°C u Budvi odnosno 25°C u Baru. Srednje dnevne temperature mora pokazuju veoma stabilne vrijednosti. Srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20° C su u periodu jun-oktobar. Smjer kretanja talasa na Crnogorskom primorju definisan je na osnovu registrovane učestalosti vjetera, uz izdvajanje pojava kada je more bez talasa (tiho). Iz raspoloživih podataka, more bez talasa registrovano je 52 % vremena godišinje. Izraženu učestanost kretanja talasa ima južni vjetar 17,7%, odnosno 27,8%. Stanje površine mora opisano je koristeći međunarodnu gradaciju od 0 do 9. (Gradacija za stanje površine mora: 0-mirno glatko more; 1-mirno naborano; 2-mirno talasići; 3-malo talasasto; 4-umjereno talasasto; 5-uzburkano; 6-vrlo uzburkano; 7-jako uzburkano; 8-vrlo jako uzburkano; 9-izvanredno jako uzburkano). U Budvi gradacija mirno glatko more (0) najzastupljenija je sa 52,0

% godišnje; mirno naborano (1) 22,4%; mirni talasići (2) 10,9 %; a malo talasasto (3) 9,2 %. Učestanost ostalih stanja površine mora (4-7) je znatno manje izražena, dok su ekstremne situacije, kada je more vrlo jako uzburkano (8) i izvanredno jako uzburkano (9) veoma rijedak slučaj.

Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Predmetna lokacija na kojoj se nalazi postojeći stambeni objekat ne nalazi se u obuhvatu zaštićenih prirodnih dobara niti u zoni koja ima poseban režim zaštite prirode.

Na samoj lokaciji izvođenja projekta **nijesu evidentirana staništa zaštićenih, rijetkih ili ugroženih biljnih i životinjskih vrsta**, niti se projekat realizuje u području koje se smatra ekološki osjetljivim.

Imajući u vidu postojeće stanje prostora, njegovu urbanu namjenu i činjenicu da je predmetni stambeni objekat već izgrađen i useljen, postupak legalizacije ne podrazumijeva novo zauzimanje prirodnih površina, uklanjanje vegetacije niti fragmentaciju staništa. Zbog toga se ne očekuje dodatni značajan negativan uticaj na biodiverzitet.

Precizni, recentni literaturni podaci o fauni i njenom diverzitetu za šire predmetno područje ne postoje.

Ipak, opšte je poznato da primorski pojas obiluje raznovrsnim staništima i životinjskim zajednicama, koje uključuju vrste sa kosmopolitskim rasprostranjenjem ili one koje žive samo u pojasu Mediterana. U makiji, koja se proteže na širem području primorskog pojasa, živi raznolik spektar životinjskih vrsta.

Što se tiče sisara, na ovom području možemo naći *Canis aureus* (šakal), koji se spušta s većih visina, lisicu

(*Vulpes vulpes*), divlju svinju (*Sus scrofa*), kao i sitnije sisare poput ježeva (*Erinaceus concolor*) i miševa

(vrste roda *Apodemus*). Slijepi miševi (*Chiroptera*), kao što su *Miotis oxygnathus*, *Miotis emarginatus* i *Rhinolophus hipposideros*, takođe su prisutni i zaštićeni Zakonom.

Ptice često nastanjuju makiju, koristeći je za gniježđenje i zimovanje. Među njima su grmuše (vrste roda *Sylvia*), sjenice (vrste roda *Parus*), ušati ćuk (*Otus scops*), crnoglavka (*Emberiza melanocephala*), trešnjak (*Coccothraustes coccothraustes*), kos (*Turdus merula*), brgljaj kamenjar (*Sitta neumayer*), crvendać

(*Erithacus rubecula*) te druge mediteranske pjevačice. Grabljivci, poput kratkoprstog kobca (*Accipiter brevipes*), može se vidjeti samo u preletu. Većina ovih ptica je zakonom zaštićena i smatraju se indikatorskim vrstama za IBA područja.

Što se tiče gmizavaca, na širem području su prisutni šumska kornjača (*Testudo hermanni*), poskok (*Vipera ammodytes*), primorski smuk (*Hierophis gemonensis*), prugasti smuk (*Elaphe quatuorlineata*), zidni gušter (*Podarcis muralis*), kraški gušter (*Podarcis melisellensis*), blavor (*Ophisaurus apodus*),

balkanski zelembać (*Lacerta trilineata*) i druge vrste. Među vodozemcima su grčki mrmoljak (*Lissotriton greacus*), obična krastača (*Bufo bufo*), žutotrbi mukač (*Bombina variegata*) i velika zelena žaba (*Pelophylax ridibundus*), koje se često mogu sresti na vlažnijim lokalitetima, poput obala potočića. Grčki mali mrmoljak (*Lissotriton graecus*) i Balkanski smuk (*Hierophis gemonensis*) su endemi Balkanskog poluostrva. Šumska kornjača (*Testudo hermanni*) se smatra gotovo ugroženom vrstom (NT) i nalazi se na aneksu II Direktive o staništima i CITES listi. Vrste *Elaphe quatuorelineata* i *Bombina variegata* su na dodatku II Bernske konvencije i dodacima II i IV Evropske direktive o staništima i vrstama. Na ovom području nalazi se mnogo vrsta beskičmenjaka, pri čemu su insekti najbrojniji (*Coleoptera*, *Heteroptera*, *Diptera*, *Lepidoptera*). Na predmetnom području nisu konstatovane vrste koje su nacionalno zaštićene.

Visinsku zonu od 300-800 m karakteriše termofilna asocijacija *Quercetum cerris mediteranomontanum*, u čiji sastav ulazi znatan broj submediteranskih i kserofilnih drvenastih vrsta, što ukazuje na prodor uticaja mediterana (npr. makedonski hrast, česmin - *Quercus trojana*, cer - *Quercus cerris*, medunac - *Quercus pubescens*, bjelograbić - *Carpinus orientalis*). Na visinama od 600 i više metara nadmorske visine crni grab (*Ostrya carpinifolia*) počinje preovladavati nad bijelim, a na visini od oko 700 m počinju se javljati sastojine bukve, i to predstavlja svojevrsan prelaz iz submediteranskog u kontinentalno područje. Ove šume su uglavnom u privatnom vlasništvu i iskorišćavaju se pretežno za ogrijev, te je njihov prvobitni sastav izmijenjen.

Karakteristike predjela

Osnovna karakteristika primorskog pejzaža ogleda se u skladu dva prirodna kontrasta: vazdazelene tvrdolisne vegetacije - makije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Makija je najrasprostranjeniji oblik drvenaste mediteranske vegetacije i ona obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine.

U ovom pejzažu uočava se kontrast mora i relativno strmog planinskog dijela koji se nalazi u njegovom zaleđu. Inače, smatra se da je makija danas najvažniji ekosistem Mediterana. Iako predstavlja degradacioni stadijum vegetacije, nastao kao rezultat antropogenog djelovanja, ima višestruki značaj. Štiti zemljište od erozije i predstavlja staništa mnogih mediteranskih životinjskih vrsta. Ovaj tip vegetacije ima i estetsko značenje jer on upravo daje karakterističnu pejzažnu arhitekturu Mediteranu.

Mnoge biljke su aromatične, pa cijelom području daju specifičan miris (upotrebljavaju se i u tradicionalnoj mediteranskoj kuhinji). Zbog svega navedenog, poslednjih godina u većini mediteranskih zemalja postoji trend zaštite i očuvanja makije, iako se ovaj tip staništa ne nalazi na zvaničnim evropskim listama zaštićenih staništa. U Crnoj Gori makija nema status zaštite. Širi prostor neposredno okruženje predstavlja vrijednu pejzažnu cjelinu, koji čine morska obala sa plažama, autohtona vegetacija uz morsku obalu i otvorene i slobodne vizure prema moru i urbanoj cjelini Sv. Stefanu. Autohtona vegetacija šire okacije pripada tvrdolisnim šumama-iz zajednice Orno-Quercetum ilicis, odnosno, javlja se u njenom degradacionom stupnju makiji koja se prožima kroz introdukovane florne elemente, enklave borova koji predstavljaju likovni kontrast.

U širem okruženju je karakteristična i vegetacija kamenitih obala mora-hridi iz sveze Crithmo-Limonion, to su siromašni ekosistemi po broju predstavnika biodiverziteta, a koje je neophodno sačuvati. Ukoliko bi izvršili tipizaciju šireg područja na osnovu karakteristika prirodnih vrijednosti, stepena antropogenog uticaja i prisustva stvorenih struktura, uočili bi tipove pejzaža:

-pejzažni izgled koji je tipičan za primorski pojas i obrastao je makijom i garigom (rezultat degradacije makije),

-pejzaž srednje visoke šume (prisutan je na uzvišenjima, a najčešće ga čini pejzaž mješovite šume) i

Različiti tipovi reljefa, njihovo bogatstvo i prostorna zastupljenost doprinose ljepoti i jedinstvenosti prirodnih i pejzažnih vrijednosti predmetnog prostora.

Pregled osnovnih karakteristika čine pejzažne i ambijentalne vrijednosti kao jedinstvo prirodnih i izgrađenih prostora: šume koje zauzimaju značajan dio opštinske teritorije, proplanci, livade, bogatstvo rijeka i potoka, životinjski svijet, različiti oblici reljefa, promjene vizura, bogatstvo biljnih zajednica na relativno malom prostoru, raštrkana sela, crkve, manastiri, stari mlinovi, putevi i staze, obradive površine koje doprinose kvalitetu predjela, pejzaža, njegovim vizuelnim i ekološkim karakteristikama.

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Zaštićena prirodna dobra opštine Budva

Zaštićena prirodna dobra na teritoriji Opštine Budva, površine koje zbog svojih prirodnih odlika, estetskih i/ili bioloških uživaju status zaštićenih prirodnih dobara na nivou Crne Gore su:

Zasticeno prirodno dobro :Brdo Spas (Toplis) površine 131 ha , stavljeno je pod zastitu 1968 godine Rjesenjem o zastiti objekata prirode (" Sl. List SRCG br. 30/68) kao rezervat prirodnog predjela, od strane Republickog zavoda za zastitu prirode. Prirodno dobro je upisano u centralni registar zasticenih podrucja pod preventivnom zastitom podrucja kao spomenik prirode i reprezentativno staniste zasticenih biljnih vrsta, kao i atraktivno pejzazno obiljezje Budve .

Maslina u selu Ivanovici iznad Becica ili MASLINA-OLEA europea L (fam. Oleaceae) - Spomenik prirode koja je stara oko 2000 godina , obim njenog stabla pri korjenovom vratu je 12,5 m, visina je 11 m i jos uvijek donosi plod. Pripada vrsti zutica i na njoj nema izrazitih ostecenja nastalih od prirodnih nepogoda ili djelovanjem antropogenog faktora . Uvodjenje navedenog nepokretnog spomenika prirode uradio je Republicki zavod za zastitu prirode-Podgorica na osnovu rjesenja br 01-101 od 31. 03. 1994 godine .

Zasticeno podrucje u moru - Katic (" Sl . List CG" br 13/ 21) PARK PRIRODE " KATIC" zasticeno podrucje od nacionalnog znacaja , drugo morsko i obalno zasticeni podrucje u Crnoj Gori koje je stavljeno pod zastitu zbog vrijednosti njegovog biodiverziteta, a posebno onih vrsta i stanista koje su znacajne za zastitu kao sto su stanista morske trave - murave- Posidonia oceanica

PLAŽA JAZ, 4ha

U skladu sa Rješenjem Agencije za zaštitu prirode i životne sredine (br:UPI-101/2-02-1555/3 od 28.09.2018. godine) utvrđeni su uslovi i smjernice zaštite prirode, i to: Plaža Jaz je Rješenjem o zaštiti objekata prirode iz 1968. godine stavljena pod zaštitu kao rezervat prirodnog predjela (shodno Zakonu o zaštiti prirode (sl. list Crne Gore 54/16) promijenjena je kategorija i upisuje se kao spomenik prirode.

PLAŽA MOGREN II – MOGREN I, 2ha

U skladu sa Rješenjem Agencije za zaštitu prirode i životne sredine (br:UPI-101/2-02-1555/3 od 28.09.2018. godine) utvrđeni su uslovi i smjernice zaštite prirode, i to: Plaža Mogren je Rješenjem o zaštiti objekata prirode iz 1968. godine stavljena pod zaštitu kao rezervat prirodnog predjela (shodno Zakonu o zaštiti prirode (sl. List Crne Gore 54/16) promijenjena je kategorija i upisuje se kao spomenik prirode.

SLOVENSKA PLAŽA, 4ha

U skladu sa Rješenjem Agencije za zaštitu prirode i životne sredine (br:UPI-101/2-02-1555/3 od 28.09.2018. godine) utvrđeni su uslovi i smjernice zaštite prirode, i to: Slovenska plaža je Rješenjem o zaštiti objekata prirode iz 1968. godine stavljena pod zaštitu kao rezervat prirodnog predjela (shodno Zakonu o zaštiti prirode (sl. list Crne Gore 54/16) promijenjena je kategorija i upisuje se kao spomenik prirode.

BEČIČKA PLAŽA, 5ha

U skladu sa Rješenjem Agencije za zaštitu prirode i životne sredine (br:UPI-101/2-02-1555/3 od 28.09.2018. godine) utvrđeni su uslovi i smjernice zaštite prirode, i to: Bečička plaža je Rješenjem o zaštiti objekata prirode iz 1968. godine stavljena pod zaštitu kao rezervat prirodnog predjela (shodno Zakonu o zaštiti prirode (sl. list Crne Gore 54/16) promijenjena je kategorija i upisuje se kao spomenik prirode,

MILOČER, 1ha

U skladu sa Rješenjem Agencije za zaštitu prirode i životne sredine (br:UPI-101/2-02-1555/3 od 28.09.2018. godine) utvrđeni su uslovi i smjernice zaštite prirode, i to: Plaža Miločer je Rješenjem o zaštiti objekata prirode iz 1968. godine stavljena pod zaštitu kao rezervat prirodnog predjela (shodno Zakonu o zaštiti prirode (sl. list Crne Gore 54/16) promijenjena je kategorija i upisuje se kao spomenik prirode.

PLAŽA SVETI STEFAN, 4ha

U skladu sa Rješenjem Agencije za zaštitu prirode i životne sredine (br:UPI-101/2-02-1555/3 od 28.09.2018. godine) utvrđeni su uslovi i smjernice zaštite prirode, i to: Plaže Svetog Stefana su Rješenjem o zaštiti objekata prirode iz 1968. godine stavljene pod zaštitu kao rezervat prirodnog predjela (shodno Zakonu o zaštiti prirode (sl. list Crne Gore 54/16) promijenjena je kategorija i upisuje se kao spomenik prirode

PLAŽA DROBNI PIJESAK, 1ha

U skladu sa Rješenjem Agencije za zaštitu prirode i životne sredine (br:UPI-101/2-02-1555/3 od 28.09.2018. godine) utvrđeni su uslovi i smjernice zaštite prirode, i to: Plaža Drobni pijesak je Rješenjem o zaštiti objekata prirode iz 1968. godine stavljena pod zaštitu kao rezervat prirodnog predjela (shodno Zakonu o zaštiti prirode (sl. list Crne Gore 54/16) promijenjena je kategorija i upisuje se kao spomenik prirode.

PLAZA BULJARICA , 4 ha

Rezervat prirodnog predjela " Plaza Buljarica" u Budvi , stavljena je pod zastitu Rjesenjem Republickog zavoda za zastitu prirode br . 01-959 od 12.12 . 1968. Sada upisan kao " SPOMENIK PRIRODE " pod srednjm brojem 22

PLAZA LUCICE , 0,9 ha

Rjesenjem Republickog zavoda za zaštitu prirode br 01- 959 od 12. 12. 1968. Godine upisuje se u Centralni registar zaštićenih područja pod preventivnom zaštitom kao SPOMENIK PRIRODE . Plaza Lucice pod rednim je brojem 23

Petrovacka plaza , 1,5 ha

Rjesenjem Republickog zavoda za zaštitu spomenika prirode , broj 01-959 od 12.12 1968. Godine upisuje se u Centralni registar zaštićenih područja i područja pod preventivnom zaštitom kao “ SPOMENIK PRIRODE” pod rednim brojem 24

Pregled kulturno-istorijske baštine

Opština Budva je poznata po izuzetno bogatom kulturnom naslijeđu, koje obuhvata mnoge značajne spomenike iz prošlosti. Najistaknutiji među njima je Stari grad Budva, smješten neposredno uz obalu mora, koji čuva bogatu istoriju datiranu još iz V vijeka p.n.e.

Osim Starog grada, opština Budva obiluje mnogim kulturno-istorijskim spomenicima, među kojima su mnogi manastiri i crkve. Ovi spomenici dokumentuju bogatu istorijsku i društvenu prošlost Budvanske rivijere. Među najpoznatije spomenike ubrajaju se crkva Sv. Ivana, izgrađena u VII vijeku, crkva Santa Maria in Punta iz 840. godine, i crkva Svete Trojice iz 1804. godine. Na sjeveru Budve nalazi se manastir

Stanjevići, mjesto gdje je 1798. godine donesen prvi Crnogorski zakonik. Jedan od najznačajnijih manastira je centar pismenosti među Paštrovićima, smješten iznad grada-hotela Sveti Stefan. Ovaj kompleks čine tri crkve, u kojima se mogu vidjeti freske iz XVII vijeka.

Na području Bečića, ističe se manastir Praskvica, čije osnivanje tradicionalno datira još iz XI vijeka. Ovaj manastir je kroz vjekove dijelio sudbinu naroda ovog kraja i duže vrijeme je bio duhovni i politički centar plemena Paštrovića. Važno je napomenuti da na samoj lokaciji i u njenoj neposrednoj okolini nema kulturnoistorijskih spomenika.

Naseljenost i koncentracija stanovništva

Popisom stanovništva, domaćinstava i stanova u 2023. godini, popisano je 623 633 lica sa uobičajenim mjestom boravka u Crnoj Gori.

Najveći broj stanovnika ima Podgorica i to 179 505, što predstavlja 28,78% stanovništva Crne Gore, zatim slijede Nikšić i Bar. U ove tri opštine skoncentrisano je oko 46,67% ukupnog stanovništva Crne Gore. Opštine sa najmanjim brojem stanovnika su Šavnik, 1 569 stanovnika, Plužine sa 2 177 stanovnika i Žabljak sa 2 941 stanovnikom.

Od ukupnog broja stanovnika, 316 826 ili 50,80% čine osobe ženskog pola a 306 807 ili 49,20% su osobe muškog pola.

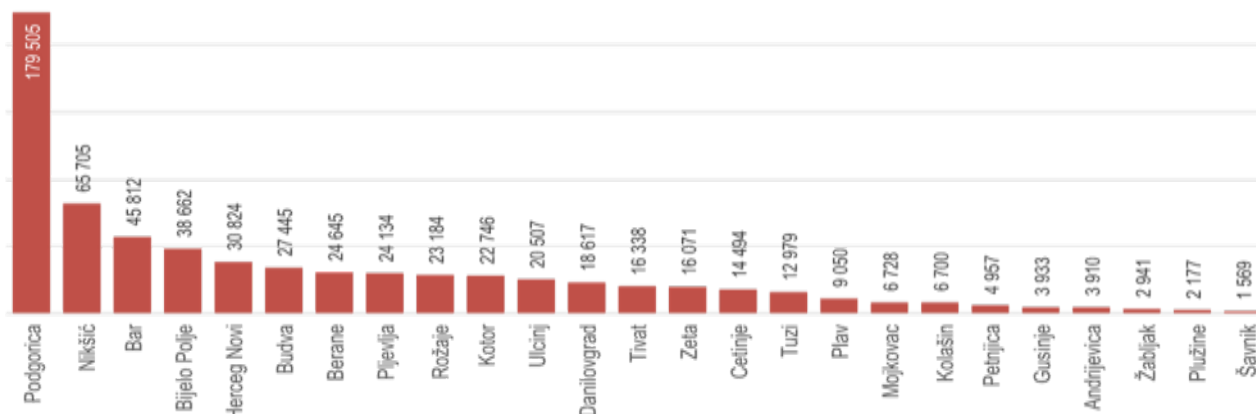
Žene u prosjeku imaju 40,90 a muškarci 38,52 godina.

Prosječna starost stanovništva Crne Gore je 39,73 godina. Posmatrajući po opštinama, stanovništvo Plužina je u prosjeku najstarije sa 47,32 godine, a Rožaja najmlađe sa prosjekom 35,83 godina.

Posmatrajući prema starosnim grupama, djeca starosti od 0-5 godina, koja predstavljaju predškolski uzrast čine 6,85% od ukupnog stanovništva. Osnovnoškolskog uzrasta, starosti od 6-14 godina, ima 11,18%, dok srednjoškolskog uzrasta, starosti od 15-18 godina, ima 4,63% u ukupnom stanovništvu.

Stanovništvo od 0 do 14 godina starosti čini 18,03% od ukupnog stanovništva. Radno sposobno stanovništvo (od 15-64 godine) čini 65,13%, dok stanovništva sa 65 i više ima 16,84%. Punoljetno stanovništvo čini 78,45% ukupnog stanovništva.

Tabela 6. Stanovništvo Crne Gore, po opštinama



Broj stanovnika u Opštini Budva je 27445, domaćinstava 10842, gustina stanovnika 130,40 km², muško stanovništvo 13122, žensko 14323.

Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

Pristup predmetnoj lokaciji omogućen je postojećim gradskim i lokalnim saobraćajnicama. Predmetni objekat nalazi se u izgrađenom urbanom području, a kolski i pješački pristup ostvaruju se preko postojeće saobraćajne infrastrukture. Saobraćaj vezan za objekat prvenstveno čine putnička vozila stanara i posjetilaca i korišćenje postojećeg garažnog prostora.

Na samoj lokaciji nalazi se predmetni višeporodični stambeni objekat, dok se u neposrednom okruženju nalaze drugi stambeni i urbani sadržaji, saobraćajne i parking površine i pripadajuća komunalna infrastruktura.

Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

Apsorpcione karakteristike ovog lokaliteta su relativno dobre, ali ih treba racionalno koristiti, tako da prirodna sredina može da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i prostora tako da ne nastupi nepovratna šteta u životnoj sredini.

Močvarna i obalna područja i ušća rijeka: Lokacija na kojoj se nalazi predmetni objekat ne nalazi se na močvarnom području, obalnom području i ušću rijeka.

Površinske vode: Na predmetnoj lokaciji nema površinskih voda.

Priobalne zone i morska sredina: Lokacija se ne nalazi u priobalnoj zoni i zoni morske sredine.

Planinske i šumske oblasti: Predmetna lokacija je po kulturi neplodno zemljište i šuma 6. klase.

Zaštićena i klasifikovana područja: Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih i klasifikovanih područja. Područja obuhvaćena mrežom Natura 2000: Predmetna lokacija nije obuhvaćena mrežom Natura 2000. Područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat: Predmetna lokacija ne pripada pomenutom području.

Ocjena kvaliteta vazduhaa

Južnoj zoni kvaliteta vazduha pripadaju: Bar, Budva, Kotor, Tivat, Ulcinj i Herceg Novi. Kvalitet vazduha je praćen na UB stanici u Baru i UT stanici u Kotoru.

Sve izmjerene vrijednosti sumpor(IV)oksida – SO₂ u odnosu na granične vrijednosti za zaštitu zdravlja (jednočasovne i dnevne srednje vrijednosti), bile su značajno ispod propisanih graničnih vrijednosti od 350 µg/m³, odnosno 125 µg/m³.

Broj dana sa prekoračenjima srednje dnevne granične vrijednosti za PM₁₀ čestice bio je ispod propisanog broja dana (dozvoljeni broj dana 35 – prekoračenja: Bar 6 dana, Kotor 9 dana).

Koncentracija suspendovanih čestica PM₁₀ bila je ispod propisanih vrijednosti za srednju koncentraciju na godišnjem nivou.

Srednja godišnja koncentracija PM_{2,5} čestica bila je duplo niža od propisane granične vrijednosti (mjerna stanica u Baru). Sve maksimalne osmočasovne srednje vrijednosti ozona bile su ispod propisane ciljne vrijednosti (mjerna stanica u Baru). Srednja godišnja maksimalna osmočasovna vrijednost ugljen(II)oksida bila je značajno ispod propisane granične vrijednosti od 10 mg/m³ (mjerna stanica u Kotoru). Suspendovane čestice PM₁₀ analizirane su na sadržaj teških metala, benzo(a)pirena, polutanata za koje su propisani standardi kvaliteta vazduha na godišnjem nivou i drugih relevantnih policikličnih aromatičnih ugljovodonika: benzo(a)antracena, benzo(b)fluoroantena, benzo(j)fluoroantena, benzo(k)fluoroantena, ideno(a,2,3-cd)pirena i dibenzo(a,h)antracena i ostalih PAH-ova za koje nisu propisani standardi kvaliteta vazduha već samo mjere kontrole. Srednja koncentracija olova, na godišnjem nivou, bila je značajno ispod granične vrijednosti. Srednje godišnje vrijednosti sadržaja olova, kadmijuma, arsena i nikla u suspendovanim česticama PM₁₀, na mjernim stanicama u Baru i Kotoru, bile su ispod propisanih graničnih i ciljnih vrijednosti. Sadržaj benzo(a)pirena kao srednja godišnja vrijednost nedeljnih uzoraka, na lokacijama u Baru i Kotoru, bila je ispod propisane ciljne vrijednosti s ciljem zaštite zdravlja ljudi koja iznosi 1 ng/m³.

Analiza temperature i padavina u 2024.godini

Karakteristika godine: temperatura vazduha iznad klimatske normale; prema raspodjeli percentila temperatura vazduha se nalazi u kategoriji toplo, vrlo toplo i ekstremno toplo; količina padavina se prema raspodjeli percentila nalazi u kategorijama vrlo sušno, sušno i normalno-

Srednja temperatura vazduha se kretala od 8.5 °C na Žabljaku do 20.8 °C u Budvi, u Podgorici je bilo

18.7 °C, što je za 1.9 °C viša temperatura u odnosu na klimatsku normalu (1991-2020.). Odstupanja srednje temperature vazduha od klimatske normale su pozitivna i kretala su se od 1.6 °C u Ulcinju do 4.6 °C u Bijelom Polju.

Na skali najviših vrijednosti, 2024. godina je bila najtoplija u većini gradova, a u Kolašinu i Pljevljima na drugom mjestu.

U tabeli br.7 su prikazane vrijednosti srednje temperature vazduha kao i dosadašnje najviše vrijednosti i godina kada su registrovane.

Tabela 7: Srednja temperatura i dosadašnji maksimum

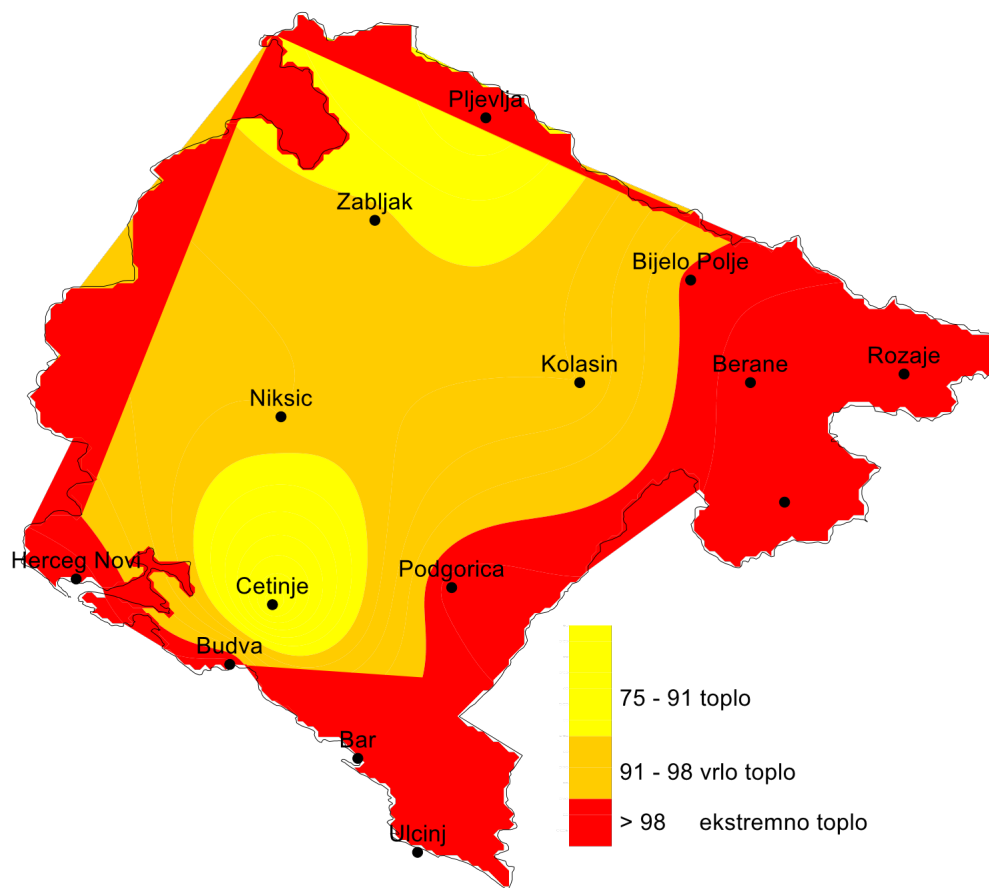
	Srednja temperatura vazduha 2024. god.	Dosadašnji maksimu m
Podgorica	18.7	18.5 (2023)
Nikšić	14.3	13.6 (2023)
Bar	19.1	18.8 (2023)
Pljevlja	12	12.1 (2023)
H.Novi	18.6	18.2 (2023)
Ulcinj	18.3	17.8 (2023)
Kolašin	10.9	11.2 (2023)
Žabljak	8.5	8.4 (2023)
Budva	20.8	19.2 (2023)
Cetinje	13.3	13.3 (2023)
Bijelo Polje	15.1	13.4 (2023)
Berane	13	12.9 (2023)
Rožaje	12.7	11.2 (2023)

Broj tropskih dana, dan kada je maksimalna dnevna temperatura vazduha $\geq 30^{\circ}\text{C}$, kretao od 8 dana na Žabljaku do 93 dana u Ulcinju, u Podgorici je bilo 90 tropskih dana.

Tropske noći, dani kada minimalna dnevna temperatura vazduha ne pada ispod 20°C , zabilježene su u Nikšiću 12, Ulcinju 67, Herceg Novom 74, Baru 86, Budvi 87 i u Podgorici 93.

Broj mraznih dana, dana kada je minimalna dnevna temperatura vazduha $< 0^{\circ}\text{C}$ kretao se od 4 dana u Ulcinju do 132 dana na Žabljaku, u Podgorici je bilo 7 mraznih dana. Mrazni dani nisu zabilježeni u Baru, Budvi i Herceg Novom.

Ledeni dani, dan kada temperatura vazduha ne prelazi 0°C , zabilježeni su u Rožajama 1 dan, 3 dana u Beranama, 4 u Pljevljima, 5 u Kolašinu i 19 dana na Žabljaku.



Raspodjela percentila temperature vazduha za 2024.godinu

Slika 9: Raspodjela percentila temperature

Količina padavina se kretala od 689 lit/m² u Bijelom Polju do 3507 lit/m² na Cetinju, u Podgorici je izmjereno 1668 lit/m², što čini 98 % klimatske normale 1991 - 2020.god. Ostvarenost količine padavina u odnosu na klimatsku normalu se kretala od 73 % u Bijelom Polju do 105 % na Cetinju. Na skali najmanjih vrijednosti 2024.godina nalazise u deset najsušnijih godina u Bijelom Polju, Beranama i u Rožajama. Broj dana sa padavinama se kretao od 52 dana u Budvi do 109 na Žabljaku, u Podgorici je zabilježano 82 padavinska dana.

Maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerena je na Žabljaku 25.decembra od 45 cm. Broj dana sa sniježnim pokrivačem >1cm se kretao od 2 dana u Nikšiću do 87 na Žabljaku. Snijega nije bilo u Podgorici i na primorju.

Sanitarni kvalitet morske vode na javnim kupalištima

Javno preduzeće Morsko dobro već duži niz godina prati stanje sanitarnog kvaliteta morske vode na javnim kupalištima tokom ljetnje turističke sezone. Klasifikacija i kategorizacija kvaliteta morske vode za kupanje radi se u

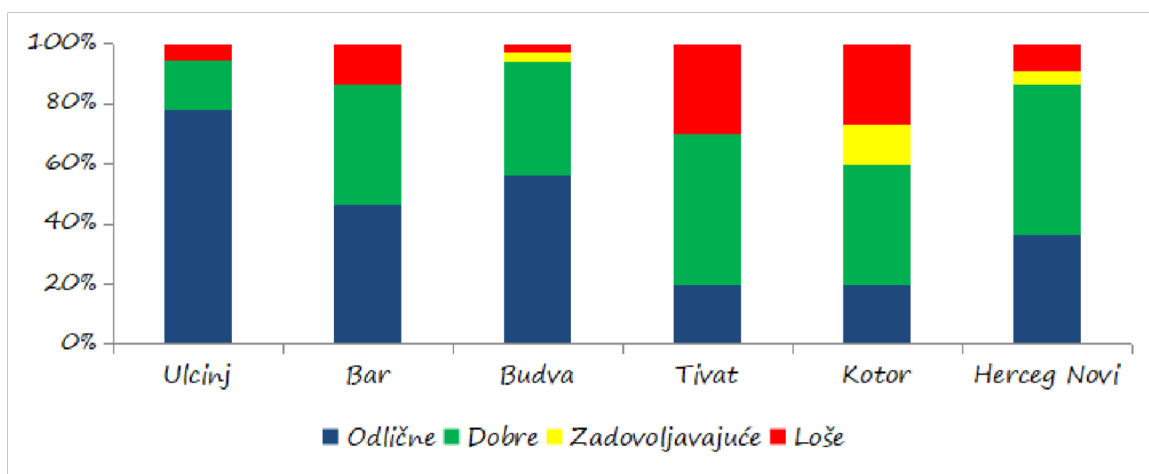
skladu sa članom 74d Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07 i "Službeni list CG", br.32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18, 84/24) i Pravilnikom kojim se propisuju način i rokovi sprovođenja odgovarajućih mjera, radi obezbjeđivanja očuvanja, zaštite i poboljšanja kvaliteta vode za kupanje ("Službeni list CG", br. 28/19). Članom 67a Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07 i "Službeni list CG", br.32/11, 48/15, 52/16 i 84/18, 84/24), definisano je da se ispitivanje kvaliteta vode za kupanje vrši u skladu sa Programom koji donosi Ministarstvo. Na osnovu ove odredbe Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, uz prethodno mišljenje organa državne uprave nadležnog za poslove zaštite životne sredine i zdravlja, donijelo je Program ispitivanja kvaliteta voda za kupanje ("Službeni list Crne Gore", broj 21/24). Ovim Programom određene su 33 lokacije na crnogorskoj obali na kojima se prati ispitivanje kvaliteta vode za kupanje na kupalištima sa morskom vodom. Pored ove 33 lokacije Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom je uzorkovalo javna kupališta definisana Atlasom crnogorskih plaža i kupališta.

Stanje kvaliteta morske vode na javnim kupalištima u 2024. godini praćeno je na ukupno 114 lokacija duž crnogorskog primorja i to u opštini Ulcinj na 18 lokacija, Bar 15, Budva 34, Tivat 10, Kotor 15 i

Herceg Novi 22 lokacije za što je, putem javnog tendera, angažovana akreditovana laboratorija Instituta za biologiju mora iz Kotora. Prije početka kupališne sezone, utvrđena je dinamika uzorkovanja koja je podrazumijevala realizaciju analiza u petnaestodnevним intervalima tokom ljetnje turističke sezone, tj. u periodu od juna do oktobra 2024. godine. Na lokacijama gdje je u redovnom mjerenju kvalitet bio izvan propisanih granica, vršilo se vanredno i dodatno uzorkovanje i analiza morske vode, kako bi se utvrdilo da li se radi o dugoročnom ili kratkoročnom zagađenju.

Član 7 i Prilog 1 Pravilnika o načinu i rokovima za sprovođenje mjera obezbjeđivanja očuvanja, zaštite i poboljšanja kvaliteta vode za kupanje ("Službeni list CG", br. 28/19), pojedinačna ocjena vode za kupanje određuje se nakon svakog ispitivanja kvaliteta voda tokom sezone kupanja prema graničnim vrijednostima mikrobioloških parametara (*Escherichia coli* i *Intestinal enterococci*). Član 8 definiše da se na osnovu rezultata ocjenjivanja kvaliteta vode za kupanje, klasifikuju kao: **odlične, dobre, zadovoljavajuće i loše.**

Pravilnik je, u članu 7 i Prilogu 2, predvidio da se ocjena kvaliteta vode za kupanje utvrđuje i nakon završetka sezone kupanja, i to na bazi vrijednosti 95-tog odnosno 90-tog percentila. U skladu sa propisanom metodom obrađeni su podaci za 2024. godinu



Grafik 1: Grafički prikaz mikrobiološkog kvaliteta morske vode duž crnogorskog primorja u sezoni 2024.

Podaci ukazuju da je u toku sezone 2024. godine kvalitet morske vode za kupanje na crnogorskom primorju uglavnom bio odličnog (46,5 %) i dobrog (38,6 %) kvaliteta, dok je 3,5 % uzoraka bilo zadovoljavajućeg, a 11,4 % lošeg kvaliteta.

Kvalitet morske vode na javnim kupalištima po opštinama nakon završetka sezone kupanja

Na teritoriji opštine **Budva**, morska voda je analizirana na ukupno 34 lokacije. Sezonska ocjena kvaliteta morske vode je pokazala da je tokom sezone 2024. godine, ona bila odličnog kvaliteta na 19 ispitivanih lokacija, dobrog na 13, zadovoljavajućeg na 1 i lošeg na takođe 1 vodi za kupanje.

Na osnovu kontinuiranog praćenja mikrobiološkog kvaliteta morske vode na vodama za kupanje duž crnogorskog primorja, tokom sezone 2024. godine, može se zaključiti da je isti uglavnom odličnog i dobrog kvaliteta. U poređenju sa prethodnim godinama, godišnja ocjena je pokazala veći procenat voda za kupanje koje imaju loš kvalitet, nego što je to bio slučaj ranije.

Najveći broj voda za kupanje sa lošim kvalitetom imamo u opštini Kotor, četiri lokacije i u opštini

Tivat, tri lokacije. U opštinama Herceg Novi i Bar voda je bila lošeg kvaliteta da po 2 lokacije, dok u Budvi i Ulcinju imamo loš kvalitet morske vode na 1 vodi za kupanje. Ove lokacije su uglavnom pod izrazitim antropogenim uticajem, i to pretežno sa kopna.

Kada govorimo o vodama za kupanje koje se nalaze u okviru propisanih graničnih vrijednosti za oba mikrobiološka parametra, trebamo istaći da je najbolji kvalitet bio u opštini Ulcinj i opštini Budva, u kojima imamo veliki procenat voda za kupanje sa odličnim kvalitetom.

Radi kvalitetnije prezentacije i dostupnosti podataka o kvalitetu morske vode građani i turisti, mogu koristiti posebnu aplikaciju na Internet stranici www.morskodobro.com Javnog preduzeća koje već devetu godinu za redom korisniku omogućava da odabere pojedinačno ispitivanje, opštinu i kupalište za čije podatke je zainteresovan, te da pristupi istoriji podataka za svako pojedinačno kupalište.

Buka u životnoj sredi

U skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list Crne Gore", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018), buka u životnoj sredini je nepoželjan ili štetan zvuk na otvorenom prostoru koji je izazvan ljudskom aktivnošću, uključujući buku koja potiče iz drumskog, željezničkog i vazdušnog saobraćaja i od industrijskih postrojenja za koje se izdaje integrisana dozvola. Iz Zakona je proistekao Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list CG", br. 060/11 od 16.12.2011, 094/21 od 03.09.2021). Na osnovu gore navedene zakonske regulative, opštine su donijele rješenja o akustičkom zoniranju svojih teritorija, što je osnovni uslov za implementaciju Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke. Određivanjem akustičkih zona, propisane su granične vrijednosti za definisane djelove opštinske teritorije, što je od značaja za zaštitu od buke u životnoj sredini, a i za buduće planiranje izgradnje objekata i izdavanje dozvola za rad ugostiteljskim i drugim objektima. U tabeli 1, prikazane su granične vrijednosti nivoa buke koje su propisane Pravilnikom.

Tabela9: Granične vrijednosti buke u akustičkim zonama

	Akustičke zone	Nivo buke u dB(A)		
		L _{day}	Levening	L _n i g h t
1	Tiha zona u prirodi	35	35	30
2	Tiha zona u aglomeraciji	40	40	35
3	Zona povišenog režima zaštite od buke	50	50	40
4	Stambena zona	55	55	45
5	Zona mješovite namjene	60	60	5

Na teritoriji opštine Budva mjerenje nivoa buke vršeno je na lokaciji Jadranski put 37 I sprat, u intervalu dnevnog (L_{day}) 7-19 h, večernjeg (Levening) 19-23 h i noćnog perioda (L_{night}) 23-7 h. Mjerno mjesto u Budvi, Jadranski put 37, I sprat.

.				0
6.	Zone pod jakim uticajem buke koja potiče od saobraćaja	L _{day}	Levening	L n i g h t
6.a	Zona pod jakim uticajem buke koja potiče od vazdušnog saobraćaja	55	55	50
6.b	Zona pod jakim uticajem buke koja potiče od drumskog saobraćaja	60	60	55
6.c	Zona pod jakim uticajem buke koja potiče od željezničkog saobraćaja	65	65	60
7.	Industrijska zona	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči		
8.	Zona eksploatacije mineralnih sirovina	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči		



Slika 10: Satelitski snimak naselja i mjerne pozicije

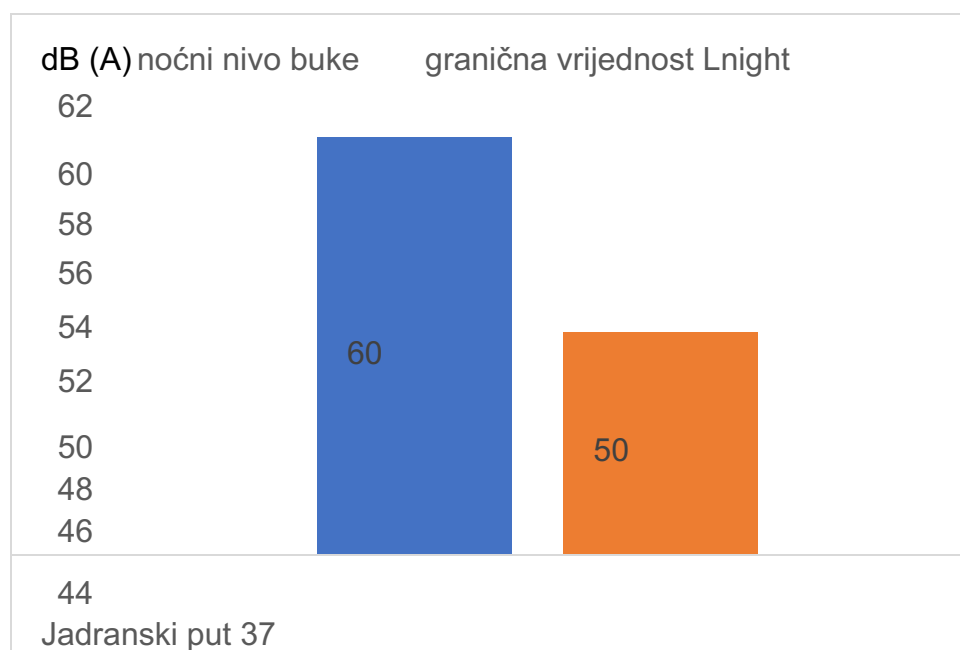
Nivo buke u mjereno je u periodu od 22. do 29.02.2024.godine. Rezultati mjerenja prikazani su u tabeli 8 kao srednje vrijednosti za: **L_{day}** – indikator dnevnog nivoa buke i odnosi se na vrijeme od 7 do 19 časova, **Levening** –

indikator nivoa buke tokom večernjih časova i odnosi se na vrijeme od 19 do 23 časa, L_{night} – indikator noćnog nivoa buke i odnosi se na vrijeme od 23 do 7 časova i L_{den} – ukupni indikator nivoa buke tokom dana, večeri i noći.

Tabela 10: Vrijednosti indikatora buke na mjernom mjestu u Budvi

	L_{day} (dB)	$L_{evening}$ (dB)	L_{night} (dB)	L_{den} (dB)
Rezultati mjerenja	67.9	64,1	60.0	65,7
Granična vrijednost	60	60	55	---

Vrijednosti indikatora nivoa buke za dan, večer i noć prelaze granične vrijednosti buke. Vrijednosti indikatora noćnog nivoa buke L_{night} koji se odnosi na vrijeme od 23 do 7 časova, prikazane su na grafiku br 2



2.2. Osjetljivost lokacije

Osjetljivost predmetne lokacije sagledava se u odnosu na postojeće stanje prostora, namjenu objekta, način korišćenja neposrednog okruženja i karakter mogućih uticaja koji mogu nastati tokom redovnog korišćenja objekta. Pri tome je od posebnog značaja činjenica da se ne radi o novoj lokaciji na kojoj se planira izgradnja, već o postojećem, izgrađenom i useljenom stambenom objektu u urbanom području Budve.

Predmetna lokacija, prema tome, nema karakter novog gradilišta, niti se postupkom legalizacije vrši novo zauzimanje zemljišta, uklanjanje vegetacije, promjena morfologije terena ili formiranje novih građevinskih i pristupnih površina. Sa aspekta

procjene uticaja na životnu sredinu relevantno je postojeće urbano stanje lokacije i uticaji koji mogu nastati tokom daljeg redovnog korišćenja objekta.

Neposredno i šire okruženje predmetne lokacije ima karakter izgrađenog urbanog prostora, u kojem su prisutni objekti i infrastruktura karakteristični za naseljeno područje. Zbog toga se osjetljivost lokacije prvenstveno sagledava sa aspekta zaštite kvaliteta života stanovništva, komunalne higijene, pravilnog upravljanja otpadnim vodama i otpadom, zaštite od buke, bezbjednog odvijanja saobraćaja i sprečavanja akcidentnog zagađenja.

Na osnovu raspoložene dokumentacije dostavljene uz zahtjev, u predmetnom objektu nijesu identifikovani proizvodni ili tehnološki procesi, industrijske aktivnosti niti drugi sadržaji koji bi predstavljali karakteristične izvore industrijskih emisija u vazduh, tehnoloških otpadnih voda, industrijskog otpada, intenzivne buke ili vibracija. Osnovna namjena objekta je stanovanje, pa su i mogući uticaji na životnu sredinu karakteristični za višeporodične stambene objekte.

Potencijalna opterećenja životne sredine vezana su prvenstveno za nastanak sanitarno-fekalnih otpadnih voda, stvaranje komunalnog otpada, potrošnju vode i električne energije, kretanje vozila stanara i posetilaca, korišćenje garažnog prostora, rad klima-uređaja i druge tehničke opreme, kao i uobičajenu buku povezanu sa stanovanjem. Navedeni uticaji po svom karakteru nijesu specifični za predmetni objekat, već predstavljaju uobičajene uticaje korišćenja stambenih objekata u urbanim sredinama.

Sa aspekta stanovništva, potrebno je uzeti u obzir da se radi o stambenom objektu i urbanom okruženju u kojem je prisutan svakodnevni boravak i kretanje ljudi. Zbog toga je od značaja da korišćenje objekta ne dovodi do prekomjerne buke, narušavanja komunalne higijene, blokiranja pješačkih i kolskih komunikacija ili stvaranja drugih smetnji koje bi mogle uticati na kvalitet stanovanja u samom objektu i njegovom neposrednom okruženju.

Sa aspekta voda i zemljišta, potencijalna osjetljivost lokacije prvenstveno je povezana sa potrebom kontrolisanog odvođenja sanitarno-fekalnih i atmosferskih voda i sprečavanja njihovog nekontrolisanog ispuštanja. Posebno je potrebno voditi računa o tehničkoj ispravnosti vodovodnih i kanalizacionih instalacija, kao i o sprečavanju eventualnog prosipanja goriva, ulja ili drugih zagađujućih materija na površinama kojima se kreću i na kojima se zadržavaju motorna vozila.

Sa aspekta kvaliteta vazduha, na predmetnoj lokaciji nijesu identifikovani tehnološki izvori emisija. Moguće emisije vezane su prvenstveno za motorna vozila i, u manjoj mjeri, korišćenje tehničkih sistema objekta. Ovi uticaji imaju lokalni i povremeni karakter i odgovaraju postojećem načinu korišćenja urbanog prostora.

Kada je riječ o buci, izvori su prvenstveno vezani za saobraćaj, korišćenje garaže, aktivnosti stanara i rad pojedinih tehničkih uređaja. Odsustvo proizvodnih i industrijskih sadržaja znači da se ne očekuju kontinuirani izvori buke i vibracija karakteristični za proizvodne objekte. Ipak, imajući u vidu stambenu namjenu neposrednog prostora, tehničku opremu potrebno je održavati tako da se spriječi stvaranje nepotrebne buke i vibracija.

U pogledu biodiverziteta i prirodnih karakteristika prostora, značajna je činjenica da je predmetni objekat već izgrađen i da se postupkom legalizacije ne planira novo zauzimanje površina. Sam postupak legalizacije, prema tome, ne podrazumijeva uklanjanje postojeće vegetacije, gubitak novih staništa niti dodatnu fragmentaciju prostora. Eventualni indirektni uticaji mogu se spriječiti pravilnim upravljanjem otpadom i otpadnim vodama i sprečavanjem akcidentnog zagađenja.

Sa aspekta pejzaža i vizuelnih karakteristika, objekat već predstavlja postojeći element izgrađenog prostora. Postupkom legalizacije ne mijenjaju se njegov postojeći položaj i fizičko prisustvo u prostoru, pa sam postupak ne generiše novi vizuelni uticaj na lokaciju.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti i garažnom i pristupnom prostoru, kako zbog bezbjednosti pješaka i odvijanja lokalnog saobraćaja, tako i zbog potrebe da pristupi objektu ostanu prohodni za vatrogasna vozila, hitnu pomoć i druge interventne službe.

Na osnovu karakteristika postojećeg objekta i raspoložene dokumentacije može se zaključiti da osjetljivost lokacije prvenstveno proizilazi iz činjenice da se radi o naseljenom urbanom prostoru, a ne iz prisustva proizvodnih ili drugih aktivnosti sa povećanim rizikom po životnu sredinu. Mogući uticaji uglavnom su lokalnog karaktera i vezani su za redovno stanovanje i funkcionisanje komunalne infrastrukture.

Uz pravilno odvođenje otpadnih voda, uredno upravljanje otpadom, redovno održavanje instalacija i tehničkih sistema, odgovarajuće korišćenje garažnog i pristupnog prostora i primjenu mjera zaštite od požara i drugih akcidentnih situacija, ne očekuje se da redovno korišćenje postojećeg stambenog objekta dovede do značajnog dodatnog opterećenja životne sredine na predmetnoj lokaciji.

Predmetna lokacija se ne nalazi u granicama zaštićenog prirodnog dobra, niti u području koje ima poseban režim zaštite prirode. Na lokaciji nijesu evidentirana zaštićena prirodna dobra, značajna ili osjetljiva prirodna staništa niti druge prirodne vrijednosti koje bi, sa aspekta zaštite prirode i biodiverziteta, zahtijevale poseban režim korišćenja prostora.

Takođe, lokacija se ne nalazi u okviru područja Natura 2000, niti predmetni zahvat, imajući u vidu njegov karakter i činjenicu da se radi o postojećem izgrađenom i useljenom objektu, podrazumijeva intervencije kojima bi se zauzimale nove prirodne površine ili uticalo na staništa i vrste od značaja za zaštitu prirode.

Na predmetnoj lokaciji i u neposrednoj zoni uticaja objekta nijesu evidentirana kulturna dobra, arheološki lokaliteti niti druga područja od istorijskog, kulturnog ili arheološkog značaja koja bi mogla biti ugrožena redovnim korišćenjem postojećeg objekta.

Imajući u vidu da je riječ o već formiranom urbanom području, predmetna lokacija nema karakter prostora sa očuvanim prirodnim staništima koji bi postupkom legalizacije bio prenamijenjen ili dodatno zauzet. Ne dolazi do uklanjanja vegetacije, gubitka ili fragmentacije prirodnih staništa, niti do promjene postojećeg načina korišćenja prostora.

Na osnovu svega navedenog može se zaključiti da predmetna lokacija ne pripada kategoriji posebno osjetljivih područja sa aspekta zaštite prirode, biodiverziteta, kulturne baštine ili drugih zaštićenih vrijednosti. Njena osjetljivost prvenstveno proizilazi iz činjenice da se nalazi u izgrađenom i naseljenom urbanom području, zbog čega su od najvećeg značaja zaštita kvaliteta života stanovništva, uredno funkcionisanje komunalne infrastrukture, pravilno upravljanje otpadom i otpadnim vodama, zaštita od buke i bezbjedno odvijanje lokalnog saobraćaja.

Uz primjenu propisanih mjera i redovno održavanje objekta i pripadajuće infrastrukture, ne očekuje se značajno dodatno opterećenje životne sredine niti ugrožavanje osjetljivih ili zaštićenih područja i vrijednosti usljed nastavka korišćenja postojećeg stambenog objekta.

3. OPIS PROJEKTA

Predmet projekta, za potrebe ovog zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja, jeste legalizacija i dalje korišćenje postojećeg stambenog objekta „SEMJUEL COMPANY“ d.o.o. u Budvi. Dakle, ne radi se o izgradnji novog stambenog kompleksa niti o uvođenju nove djelatnosti, već o postojećem stambenom objektu koji je završen i useljen.

3.1. Osnovni podaci o objektu

Parametar	Podatak
Nosilac / podnosilac	„SEMJUEL COMPANY“ d.o.o. Budva
Lokacija prema zahtjevu za legalizaciju	Budva – Lazi/Podkošljun, KO Budva
Katastarski podaci prema zahtjevu za legalizaciju	LN 2850, KP 716/1 KO Budva
Namjena	Stambeni objekat
Status objekta	Završen i useljen
Spratnost prema građevinskoj dozvoli	G+P+5+Pk (garaža, prizemlje, pet spratova i potkrovlje)
Organizacija objekta prema građevinskoj dozvoli	Tri lamele
Površina objekta u osnovi prema građevinskoj dozvoli	819,04 m ²
Ukupna BRGP sa garažom prema građevinskoj dozvoli	6.953,82 m ²
BRGP bez garaže prema građevinskoj dozvoli	5.999,02 m ²
Ukupna neto površina navedena u zahtjevu za legalizaciju	4.681 m ²
Broj stanova prema građevinskoj dozvoli	62

U obrascu zahtjeva za legalizaciju uz podatak o bruto površini rukom je navedena vrijednost od približno 7.000 m² sa garažom, dok građevinska dozvola precizira ukupnu bruto građevinsku površinu od 6.953,82 m² sa garažom. Za potrebe ovog zahtjeva kao precizan tehnički podatak koristi se vrijednost iz građevinske dozvole, uz zadržavanje podatka iz aktuelnog zahtjeva za legalizaciju o neto površini od 4.681 m².

3.2. Funkcionalna organizacija i način korišćenja

Osnovna namjena predmetnog objekta je **stanovanje**. Objekat predstavlja postojeću stambenu cjelinu organizovanu kroz više funkcionalno povezanih etaža i lamela. Stambene jedinice raspoređene su u prizemlju, na spratovima i u potkrovlju, dok je garažni prostor namijenjen parkiranju i smještaju vozila korisnika objekta. Funkcionalna organizacija objekta prilagođena je njegovoj osnovnoj stambenoj namjeni i svakodnevnim potrebama korisnika.

Pristup pojedinačnim stambenim jedinicama ostvaruje se preko zajedničkih komunikacionih prostora objekta, odnosno ulaza, hodnika i vertikalnih komunikacija. Zajednički djelovi objekta služe nesmetanom kretanju stanara i pristupu stambenim jedinicama, garažnom prostoru i drugim pripadajućim djelovima objekta. Kolski i pješački pristup ostvaruju se preko postojeće saobraćajne infrastrukture u neposrednom okruženju lokacije.

U objektu se ne odvija proizvodni ili tehnološki proces, niti njegova osnovna namjena podrazumijeva korišćenje sirovina, tehnoloških materijala ili opasnih supstanci karakterističnih za industrijske i proizvodne objekte. Funkcionisanje objekta zasniva se na uobičajenim aktivnostima karakterističnim za kolektivno stanovanje.

Redovno korišćenje objekta obuhvata boravak stanara u stambenim jedinicama, korišćenje zajedničkih djelova objekta, rad kućnih aparata i tehničkih uređaja, korišćenje instalacija vodovoda, kanalizacije i električne energije, korišćenje uređaja za grijanje i hlađenje, kao i korišćenje garažnog prostora i pristupnih površina. Funkcionisanje objekta podrazumijeva i svakodnevni dolazak i odlazak vozila, kretanje pješaka, privremeno parkiranje i garažiranje vozila, kao i aktivnosti vezane za redovno održavanje stambenih i zajedničkih prostora.

Sa aspekta životne sredine, tokom redovnog korišćenja objekta nastaju prvenstveno sanitarno-fekalne otpadne vode i komunalni otpad, odnosno vrste otpada karakteristične za domaćinstva i kolektivno stanovanje. Ne očekuje se nastajanje tehnoloških otpadnih voda niti otpada koji bi bio posljedica proizvodnog procesa, budući da se takve djelatnosti u predmetnom objektu ne obavljaju.

Korišćenje garažnog prostora i pristup vozila predstavljaju izvor povremenih emisija izduvnih gasova i buke, ali su navedeni uticaji karakteristični za stambene objekte ove vrste i vezani su prvenstveno za dolazak, odlazak i kratkotrajno zadržavanje vozila. U okviru redovnog funkcionisanja objekta ne postoje kontinuirani tehnološki izvori emisija u vazduh.

Buka koja nastaje tokom korišćenja objekta potiče prvenstveno od uobičajenih aktivnosti stanara, kretanja vozila, rada uređaja za klimatizaciju i drugih kućnih i tehničkih uređaja. Imajući u vidu stambenu namjenu objekta, ne postoje proizvodna postrojenja, industrijske mašine niti drugi značajni stacionarni izvori buke i vibracija.

Objekat je **već izgrađen i nalazi se u funkciji**, zbog čega predmet postupka nije izgradnja novog objekta niti uspostavljanje nove djelatnosti, već sagledavanje postojećeg stanja objekta u okviru postupka njegove legalizacije. Iz tog razloga ne predviđaju se aktivnosti karakteristične za fazu izgradnje, kao što su značajni zemljani

radovi, iskopi, angažovanje građevinske mehanizacije, formiranje gradilišta, transport većih količina građevinskog materijala i druge aktivnosti koje bi mogle prouzrokovati privremene uticaje karakteristične za izvođenje građevinskih radova.

Postupak legalizacije sam po sebi ne podrazumijeva novu fizičku intervenciju u prostoru, povećanje kapaciteta objekta niti promjenu njegove postojeće namjene. Predmet razmatranja predstavlja postojeći objekat sa postojećim načinom korišćenja, odnosno uticaji koji mogu nastati tokom njegovog daljeg redovnog funkcionisanja.

U toku dalje eksploatacije mogu se povremeno izvoditi radovi na redovnom i investicionom održavanju, kao što su popravke instalacija, održavanje fasade i krova, zamjena dotrajalih djelova opreme i instalacija, održavanje zajedničkih prostorija i pristupnih površina, kao i druge intervencije potrebne za bezbjedno i funkcionalno korišćenje objekta. Takvi radovi imaju povremen i privremen karakter i ne predstavljaju novu izgradnju.

Ukoliko nadležni organi u postupku legalizacije ili drugim odgovarajućim postupcima utvrde potrebu za izvođenjem određenih radova radi tehničkog, bezbjednosnog ili drugog usklađivanja objekta sa propisanim uslovima, ti radovi će se izvoditi na osnovu odgovarajuće dokumentacije i uslova nadležnih organa. Takve eventualne intervencije nijesu predmet ovog zahtjeva kao unaprijed planirani građevinski zahvat.

Na osnovu navedenog, funkcionalna organizacija i način korišćenja predmetnog objekta odgovaraju njegovoj **postojećoj stambenoj namjeni**, pri čemu se potencijalni uticaji na životnu sredinu vezuju prvenstveno za redovno korišćenje objekta, odnosno nastanak komunalnog otpada i sanitarnih otpadnih voda, potrošnju vode i električne energije, saobraćaj korisnika, rad tehničkih uređaja i redovno održavanje objekta.

3.3. Infrastruktura, vodosnabdijevanje i upravljanje otpadnim vodama

Za redovno funkcionisanje predmetnog stambenog objekta koriste se standardni infrastrukturni, komunalni i energetske sistemi karakteristični za objekte višeporodičnog stanovanja. To prvenstveno obuhvata vodosnabdijevanje, odvođenje otpadnih voda, snabdijevanje električnom energijom, telekomunikacione instalacije, kao i sisteme za odvođenje atmosferskih voda sa krovnih i uređenih površina.

Predmetni objekat je izgrađen i nalazi se u funkciji, tako da se u okviru postupka legalizacije ne planira uspostavljanje novog proizvodnog ili tehnološkog infrastrukturnog sistema, već se razmatra postojeći način snabdijevanja i funkcionisanja objekta.

Vodosnabdijevanje

Voda se u objektu koristi prvenstveno za sanitarne, higijenske i potrebe domaćinstava, odnosno za potrebe stanara u stambenim jedinicama, održavanje higijene zajedničkih prostora i druge uobičajene potrebe karakteristične za kolektivno stanovanje.

U dokumentaciji dostavljenoj uz zahtjev za legalizaciju navedena je potvrda o priključenju objekta na vodovodnu infrastrukturu, što ukazuje da je vodosnabdijevanje objekta riješeno priključenjem na odgovarajući sistem javnog vodosnabdijevanja.

Potrošnja vode zavisi od broja korisnika objekta i njihovih svakodnevnih potreba i nema karakter tehnološke potrošnje. U objektu se ne obavljaju proizvodne djelatnosti niti tehnološki procesi koji zahtijevaju korišćenje vode kao sirovine ili procesnog medijuma.

Unutrašnje vodovodne instalacije potrebno je održavati u tehnički ispravnom stanju, uz blagovremeno otklanjanje eventualnih kvarova i curenja, kako bi se spriječili nepotrebni gubici vode, vlaženje konstrukcije i eventualni uticaji na okolni prostor.

Sanitarno-fekalne otpadne vode

S obzirom na namjenu objekta, u toku njegovog korišćenja nastaju prvenstveno sanitarno-fekalne otpadne vode iz stambenih jedinica i zajedničkih sanitarnih sadržaja.

U predmetnom objektu ne nastaju tehnološke otpadne vode, jer se u njemu ne odvija proizvodni niti drugi tehnološki proces koji bi generisao vode opterećene specifičnim zagađujućim materijama.

Sanitarno-fekalne otpadne vode moraju se prikupljati zatvorenim sistemom interne kanalizacije i odvoditi preko postojećeg sistema odvodnje objekta, u skladu sa tehničkim uslovima i zahtjevima nadležnog komunalnog društva. Kanalizaciona mreža i pripadajući elementi moraju se održavati u funkcionalnom i vodonepropusnom stanju, kako bi se spriječilo procurivanje otpadnih voda i eventualno zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

Nije dozvoljeno neposredno ispuštanje neprečišćenih sanitarno-fekalnih otpadnih voda na zemljište, u podzemlje, atmosfersku kanalizaciju ili površinske vode.

Redovnim održavanjem instalacija, kontrolom njihove ispravnosti i pravovremenim otklanjanjem eventualnih kvarova rizik od negativnog uticaja sanitarno-fekalnih voda na životnu sredinu svodi se na najmanju moguću mjeru.

Atmosferske vode

Atmosferske vode nastaju kao posljedica padavina na krovnim površinama objekta, terasama, pristupnim komunikacijama i drugim uređenim površinama.

Atmosferske vode sa krovnih i drugih površina koje nijesu izložene mogućem zagađenju mogu se smatrati uslovno čistim atmosferskim vodama, pod uslovom da ne dolaze u kontakt sa uljima, gorivima, otpadom ili drugim zagađujućim materijama.

Njihovo kontrolisano prikupljanje i odvođenje potrebno je obezbijediti preko postojećih oluka, vertikala, slivnika i drugih elemenata sistema atmosferske odvodnje, na način kojim se sprječava nekontrolisano razlivanje vode, zadržavanje vode uz objekat, plavljenje okolnih površina i ugrožavanje susjednih parcela i objekata.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti površinama namijenjenim kretanju i zadržavanju motornih vozila, uključujući pristup garaži. Atmosferske vode koje bi eventualno mogle

biti opterećene tragovima naftnih derivata, ulja i drugih materija ne treba poistovjećivati sa čistim krovnim vodama. Način njihovog prikupljanja i odvođenja mora biti usklađen sa postojećim tehničkim rješenjem objekta i uslovima nadležnog komunalnog društva.

Sistem atmosferske odvodnje potrebno je redovno pregledati, čistiti i održavati, naročito slivnike, oluke i odvodne kanale, kako bi se obezbijedio njihov puni kapacitet tokom intenzivnih padavina.

Zaštita voda i zemljišta

Imajući u vidu isključivo stambenu namjenu objekta, tokom njegovog redovnog korišćenja ne očekuju se značajne emisije zagađujućih materija u vode i zemljište, pod uslovom da su sistemi vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda tehnički ispravni i da se njima pravilno upravlja.

Potencijalni negativni uticaji mogu nastati prvenstveno u slučaju akcidentnih situacija, kao što su kvar ili začepljenje kanalizacionih instalacija, pucanje cjevovoda, nekontrolisano izlivanje otpadnih voda ili eventualno prosipanje ulja i goriva u garažnom i pristupnom prostoru.

U takvim slučajevima potrebno je bez odlaganja zaustaviti izvor zagađenja, spriječiti njegovo dalje širenje, izvršiti sanaciju zahvaćene površine i, prema potrebi, obavijestiti nadležnu službu.

Uz redovno održavanje postojećih instalacija i pravilno upravljanje sanitarnim i atmosferskim vodama, korišćenje predmetnog stambenog objekta ne bi trebalo da dovede do značajnog negativnog uticaja na kvalitet površinskih i podzemnih voda niti na kvalitet zemljišta.

3.4. Upravljanje otpadom

Tokom redovnog korišćenja predmetnog stambenog objekta nastaju vrste otpada koje su karakteristične za domaćinstva i objekte višeporodičnog stanovanja. S obzirom na to da se u objektu ne odvija proizvodni niti tehnološki proces, ne očekuje se kontinuirano nastajanje proizvodnog ili industrijskog otpada.

Najveći dio otpada koji nastaje tokom korišćenja objekta predstavlja miješani komunalni otpad iz domaćinstava, koji nastaje kao posljedica svakodnevnog boravka stanara. Pored njega, nastaju i određene količine ambalažnog otpada, prvenstveno od papira i kartona, plastike, stakla, metala i druge ambalaže koja prati uobičajenu potrošnju u domaćinstvima.

Komunalni otpad potrebno je sakupljati u za to predviđenim posudama odnosno kontejnerima, na način kojim se sprečava njegovo rasipanje, raznošenje vjetrom, stvaranje neprijatnih mirisa, pristup životinja i zagađivanje okolnih površina. Sakupljeni komunalni otpad predaje se nadležnom komunalnom operateru, u skladu sa uspostavljenim sistemom sakupljanja komunalnog otpada na području Opštine Budva.

Prostor i posude namijenjene privremenom odlaganju komunalnog otpada potrebno je održavati urednim i čistim, uz redovno pražnjenje, kako ne bi došlo do

nagomilavanja otpada i stvaranja sanitarno-higijenskih problema. Otpad nije dozvoljeno nekontrolisano odlagati na parceli, pristupnim saobraćajnicama, zelenim i drugim javnim površinama niti spaljivati na otvorenom prostoru.

U mjeri u kojoj postoje tehnički i organizacioni uslovi za odvojeno sakupljanje, poželjno je vršiti primarnu selekciju pojedinih reciklabilnih frakcija, naročito papira i kartona, plastike, metala i stakla, i njihovo dalje usmjeravanje kroz uspostavljeni sistem odvojenog sakupljanja otpada.

Pored komunalnog otpada, u domaćinstvima mogu povremeno nastati i posebne vrste odnosno posebni tokovi otpada koji zbog svojih svojstava ili mogućeg sadržaja opasnih komponenti zahtijevaju odvojeno postupanje. U ovu grupu mogu spadati otpadna električna i elektronska oprema, baterije i akumulatori, fluorescentne i druge sijalice koje sadrže opasne komponente, kao i druge vrste otpada za koje je propisan poseban način sakupljanja i predaje.

Takav otpad ne treba miješati sa miješanim komunalnim otpadom kada je za konkretnu vrstu uspostavljen poseban sistem sakupljanja. Potrebno ga je odvojeno čuvati do predaje odgovarajućem sakupljaču odnosno drugom subjektu ovlašćenom za postupanje sa konkretnom vrstom otpada.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti eventualnom nastanku otpadnih ulja, zauljenih materijala i drugog otpada koji može sadržati opasne materije, naročito prilikom održavanja tehničke opreme objekta. Ukoliko takav otpad nastane, mora se odvojiti od komunalnog otpada, čuvati na način kojim se onemogućava prosipanje i kontakt sa zemljištem i vodama i predati ovlašćenom subjektu za odgovarajuću vrstu otpada.

Građevinski otpad

S obzirom na činjenicu da je predmetni objekat već izgrađen i nalazi se u funkciji, u okviru predmetnog postupka nije predviđeno kontinuirano nastajanje građevinskog otpada karakterističnog za fazu izgradnje objekta.

Građevinski otpad može nastati samo povremeno, tokom budućih radova redovnog ili investicionog održavanja, sanacije, rekonstrukcije pojedinih instalacija, zamjene dotrajalih elemenata ili eventualnih radova koji bi bili zahtijevani u postupku usklađivanja objekta sa uslovima nadležnih organa.

U zavisnosti od vrste radova, može doći do nastanka manjih količina betona, opeke, keramike, drveta, metala, stakla, plastike, izolacionih materijala i drugog građevinskog otpada.

Građevinski otpad mora se odvojeno sakupljati, bez miješanja sa komunalnim otpadom, i sa njim se mora postupati u skladu sa propisima kojima je uređeno upravljanje otpadom. Nije dozvoljeno njegovo nekontrolisano odlaganje na predmetnoj parceli, susjednim parcelama, uz saobraćajnice, u kontejnere namijenjene miješanom komunalnom otpadu ili na druge površine koje nijesu određene za tu namjenu.

Otpad nastao prilikom radova potrebno je, u zavisnosti od njegove vrste, predavati ovlašćenom sakupljaču odnosno drugom ovlašćenom subjektu, ili odvoziti na lokaciju određenu od strane nadležnog organa, u skladu sa važećim sistemom upravljanja građevinskim otpadom.

Ukoliko prilikom održavanja ili sanacije nastane otpad koji ima svojstva opasnog otpada, on se mora izdvojiti od ostalih vrsta otpada, odgovarajuće privremeno skladištiti i predati ovlašćenom subjektu za upravljanje tom vrstom otpada.

Pravilnim sakupljanjem, privremenim držanjem i predajom svih nastalih vrsta otpada ovlašćenim odnosno nadležnim subjektima, ne očekuje se značajan negativan uticaj otpada iz predmetnog stambenog objekta na zemljište, površinske i podzemne vode, kvalitet vazduha ili komunalnu higijenu područja.

3.5. Emisije u vazduh, buka i saobraćaj

S obzirom na namjenu i način korišćenja predmetnog objekta, tokom njegove redovne eksploatacije ne odvijaju se proizvodni niti tehnološki procesi koji bi predstavljali organizovane ili značajne izvore emisija zagađujućih materija u vazduh. U objektu nema industrijskih postrojenja, proizvodnih linija niti drugih tehnoloških izvora emisija karakterističnih za privredne i proizvodne objekte.

Emisije u vazduh

Povremene emisije u vazduh tokom korišćenja objekta potiču prvenstveno od motornih vozila stanara, posjetilaca i drugih korisnika objekta, prilikom njihovog dolaska, odlaska, manevrisanja i parkiranja u garažnom i pristupnom prostoru.

Izduvni gasovi motornih vozila mogu sadržati uobičajene produkte sagorijevanja goriva, ali se, imajući u vidu karakter saobraćaja vezanog za stambeni objekat, radi o povremenim i vremenski ograničenim emisijama. Ne postoji kontinuirani intenzivni saobraćaj koji bi bio posljedica proizvodne, skladišne ili druge privredne djelatnosti u objektu.

Dodatni lokalni izvori mogu biti uređaji i sistemi koji se koriste za grijanje, hlađenje i ventilaciju stambenih i zajedničkih prostorija. Na dostavljenim fotografijama objekta vidljive su spoljašnje jedinice klima-uređaja, što potvrđuje korišćenje individualnih sistema klimatizacije u pojedinim stambenim jedinicama. Njihov rad ne predstavlja tehnološku emisiju u vazduh, ali je uređaje potrebno održavati u tehnički ispravnom stanju.

Tokom redovnog korišćenja objekta ne očekuje se stvaranje prašine niti emisija gasovitih zagađujućih materija karakterističnih za izvođenje građevinskih radova, s obzirom na to da je objekat izgrađen i nalazi se u funkciji.

Eventualne kratkotrajne emisije prašine mogu nastati isključivo prilikom budućih radova na održavanju ili sanaciji objekta. U tom slučaju potrebno je primjenjivati odgovarajuće mjere kojima se sprečava nekontrolisano širenje prašine i građevinskog materijala u okolni prostor.

Buka i vibracije

Izvori buke tokom redovnog korišćenja predmetnog objekta karakteristični su za urbano stanovanje. Buka prvenstveno potiče od kretanja i boravka stanara, dolaska i odlaska vozila, otvaranja i zatvaranja garažnih vrata, korišćenja zajedničkih prostora, kao i rada klima-uređaja i druge tehničke opreme.

U objektu nema stalnih industrijskih ili proizvodnih izvora buke, kao što su proizvodne mašine, postrojenja ili druga oprema velike snage koja bi mogla predstavljati kontinuirani izvor povećanog nivoa buke i vibracija.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti tehničkoj ispravnosti klima-uređaja, ventilacionih sistema, garažnih vrata i druge opreme koja tokom rada može stvarati buku ili vibracije. Redovno održavanje ovih uređaja predstavlja osnovnu mjeru za sprečavanje pojave prekomjerne buke.

U slučaju zamjene ili ugradnje nove tehničke opreme, treba birati uređaje odgovarajućih akustičkih karakteristika i postavljati ih na način kojim se smanjuje prenos buke i vibracija prema stambenim prostorijama i susjednim objektima.

Saobraćaj i garažni prostor

Saobraćajni uticaj predmetnog objekta vezan je prvenstveno za dolazak i odlazak putničkih vozila stanara i posjetilaca, pristup objektu i korišćenje postojećeg garažnog prostora. Ne očekuje se redovan dolazak teretnih vozila niti saobraćaj karakterističan za proizvodne, skladišne ili komercijalne objekte.

Na dostavljenim fotografijama postojećeg stanja jasno je vidljiv formiran pristup garažnom prostoru, kao i korišćenje neposrednog prostora za pristup i zadržavanje putničkih vozila. Zbog toga se uticaj saobraćaja prvenstveno ogleda u povremenom povećanju nivoa buke i lokalnim emisijama izduvnih gasova tokom manevrisanja i parkiranja vozila.

Kretanje i parkiranje vozila potrebno je organizovati tako da se ne ometa normalno funkcionisanje objekta, ne blokiraju ulazi i komunikacione površine i ne onemogućava pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasnim vozilima i drugim interventnim službama.

Posebno je potrebno obezbijediti bezbjedno odvijanje pješačkog i kolskog saobraćaja, imajući u vidu da se radi o stambenom objektu sa svakodnevnim kretanjem stanara različitih starosnih kategorija. Vozila se ne smiju parkirati na način kojim bi se ugrožavalo kretanje pješaka ili zaklanjale površine neophodne za pristup objektu.

U garažnom prostoru nije dozvoljeno nepotrebno zadržavanje vozila sa uključenim motorom, čime se dodatno smanjuje mogućnost akumulacije izduvnih gasova i nepotrebnog stvaranja buke.

Imajući u vidu postojeću stambenu namjenu objekta, odsustvo proizvodnih i tehnoloških procesa i karakter saobraćaja koji je prvenstveno vezan za njegove stanare, ne očekuje se da emisije u vazduh, buka i saobraćaj tokom redovnog korišćenja objekta predstavljaju izvor značajnog negativnog uticaja na životnu sredinu,

uz uslov redovnog održavanja tehničkih sistema i odgovornog korišćenja garažnih i pristupnih površina.

3.6. Rizici i akcidentne situacije

Imajući u vidu da je predmetni objekat postojeći stambeni objekat koji se nalazi u funkciji, kao i činjenicu da se u njemu ne odvijaju proizvodni ili tehnološki procesi i ne vrši redovno skladištenje značajnih količina opasnih materija, mogućnost nastanka akcidentnih situacija prvenstveno je vezana za rizike karakteristične za višeporodične stambene objekte.

Potencijalne akcidentne situacije mogu nastati usljed požara, kvara na elektroinstalacijama i električnim uređajima, havarije na vodovodnim ili kanizacionim instalacijama, kvara pojedinih tehničkih sistema, kao i eventualnog curenja goriva, ulja ili drugih tečnosti iz motornih vozila u garažnom i pristupnom prostoru.

Rizik od požara

Požar predstavlja jednu od najznačajnijih potencijalnih akcidentnih situacija u objektima višeporodičnog stanovanja. Do njegovog nastanka može doći usljed neispravnosti elektroinstalacija i električnih uređaja, nepravilnog korišćenja uređaja u domaćinstvima, otvorenog plamena, nepažnje korisnika ili drugih nepredviđenih okolnosti.

U slučaju požara mogu nastati emisije dima, čvrstih čestica i gasovitih produkata sagorijevanja, dok voda i druga sredstva korišćena prilikom gašenja mogu doći u kontakt sa produktima sagorijevanja i drugim materijama prisutnim u objektu. Međutim, takvi uticaji imaju akcidentni, vremenski ograničen i lokalni karakter.

Radi smanjenja rizika od nastanka i širenja požara potrebno je redovno kontrolisati elektroinstalacije i protivpožarnu opremu, održavati zajedničke komunikacije i izlaze prohodnim i omogućiti nesmetan pristup objektu vatrogasnim i drugim interventnim vozilima.

Evakuacione komunikacije i izlazi ne smiju se koristiti za odlaganje namještaja, otpada, ambalaže ili drugih predmeta koji bi mogli otežati ili onemogućiti evakuaciju korisnika objekta.

Kvarovi na elektroinstalacijama

Neispravnost elektroinstalacija, preopterećenje električne mreže, kratki spoj ili kvar na električnim uređajima mogu predstavljati uzrok požara, oštećenja opreme i ugrožavanja bezbjednosti korisnika objekta.

Rizik se smanjuje pravilnim korišćenjem električnih instalacija i uređaja, redovnom kontrolom njihove ispravnosti i pravovremenim otklanjanjem uočenih nedostataka. Intervencije na zajedničkim elektroinstalacijama treba da obavljaju **stručna i ovlašćena lica**, u skladu sa odgovarajućim tehničkim zahtjevima.

Havarije na vodovodnim i kanalizacionim instalacijama

Akcidentna situacija može nastati i usljed pucanja vodovodnih cijevi, kvara na instalacijama, začepjenja ili oštećenja kanalizacionog sistema, što može dovesti do nekontrolisanog izlivanja vode ili sanitarno-fekalnih otpadnih voda.

U slučaju havarije na vodovodnim instalacijama potrebno je što prije obustaviti dotok vode i pristupiti sanaciji oštećenja. U slučaju izlivanja sanitarno-fekalnih voda potrebno je spriječiti njihovo dalje širenje, otkloniti uzrok havarije, izvršiti čišćenje i dezinfekciju zahvaćenih površina i, prema potrebi, angažovati nadležno komunalno društvo.

Posebno je značajno spriječiti da eventualno izlivena otpadne vode dospiju na okolno zemljište ili u sistem namijenjen odvođenju atmosferskih voda.

Akcidentne situacije u garažnom prostoru

U garažnom prostoru i na površinama kojima se kreću motorna vozila može doći do slučajnog curenja ili prosipanja goriva, motornog ulja i drugih tečnosti iz vozila. Iako se, s obzirom na namjenu objekta, mogu očekivati samo manje količine ovih materija, neadekvatno postupanje u slučaju njihovog prosipanja može dovesti do lokalnog zagađenja površina i, posredno, voda i zemljišta.

U slučaju curenja potrebno je odmah zaustaviti izvor, ukoliko je to bezbjedno moguće, spriječiti širenje prosute materije i izvršiti njeno prikupljanje korišćenjem odgovarajućeg apsorpcionog materijala. Nastali kontaminirani materijal ne smije se odlagati zajedno sa miješanim komunalnim otpadom ukoliko zbog svojih svojstava zahtijeva poseban način postupanja.

Nakon uklanjanja prosute materije potrebno je očistiti zahvaćenu površinu na način kojim se sprečava njeno ispiranje u sistem atmosferske odvodnje ili okolni prostor.

Ekstremne vremenske pojave i zemljotres

Pored navedenih tehničkih akcidenata, na objekat mogu uticati i prirodne nepogode, prvenstveno zemljotres, intenzivne padavine, olujni vjetar i druge ekstremne meteorološke pojave.

U slučaju intenzivnih padavina posebno je značajno održavanje sistema atmosferske odvodnje, slivnika i oluka u funkcionalnom stanju kako bi se smanjila mogućnost zadržavanja vode i plavljenja pojedinih dijelova objekta i okolnih površina.

U slučaju zemljotresa potrebno je postupati u skladu sa pravilima zaštite i spašavanja, a nakon jačeg seizmičkog događaja, prije nastavka nesmetanog korišćenja, izvršiti odgovarajuću kontrolu objekta i instalacija ukoliko postoje indicije da je došlo do njihovog oštećenja.

Postupanje u slučaju akcidenta

U slučaju bilo koje akcidentne situacije prioritet predstavlja zaštita života i zdravlja ljudi, nakon čega je potrebno, u mjeri u kojoj je to moguće bez ugrožavanja bezbjednosti, spriječiti dalje širenje posljedica akcidenta i ugrožavanje životne sredine.

Po potrebi se obavještavaju nadležne službe – služba zaštite i spašavanja, hitna pomoć, policija, nadležno komunalno društvo ili drugi nadležni organ, u zavisnosti od vrste i obima događaja.

Imajući u vidu stambenu namjenu objekta, odsustvo proizvodnih i tehnoloških procesa i karakter materija koje se uobičajeno koriste u domaćinstvima, ne očekuje se povećan rizik od velikih akcidenata sa značajnim posljedicama po životnu sredinu. Potencijalni rizici mogu se svesti na prihvatljiv nivo redovnim održavanjem objekta i instalacija, održavanjem prohodnih evakuacionih i pristupnih puteva, funkcionalnom protivpožarnom opremom i pravovremenim reagovanjem u slučaju nastanka akcidentne situacije.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Procjena mogućih uticaja predmetnog objekta na životnu sredinu vrši se u odnosu na postojeće stanje na lokaciji, imajući u vidu da je objekat već izgrađen, završen, useljen i da se koristi za stanovanje. Predmet postupka nije izgradnja novog objekta niti uspostavljanje nove djelatnosti, već postojeći stambeni objekat za koji se sprovodi postupak legalizacije.

Iz tog razloga, prilikom sagledavanja mogućih uticaja na životnu sredinu nijesu relevantni uobičajeni uticaji karakteristični za fazu izgradnje novog objekta, kao što su zauzimanje i priprema zemljišta, iskopi, izvođenje temelja i konstrukcije, intenzivan rad građevinske mehanizacije, transport građevinskog materijala, povećane emisije prašine i izduvnih gasova, nastanak većih količina građevinskog otpada, privremeno povećanje nivoa buke i vibracija i drugi uticaji povezani sa formiranjem i funkcionisanjem gradilišta.

Navedeni uticaji mogu se eventualno javiti samo u ograničenom obimu ukoliko se u budućnosti budu izvodili radovi redovnog ili investicionog održavanja, sanacije, rekonstrukcije ili usklađivanja pojedinih djelova objekta, ali takvi radovi nijesu predmet ovog zahtjeva kao planirani zahvat.

Za postojeći način korišćenja objekta relevantni su prvenstveno uticaji koji nastaju tokom njegove redovne eksploatacije, odnosno boravka stanara, korišćenja stambenih jedinica i zajedničkih prostora, korišćenja vodovodnih i kanizacionih instalacija, potrošnje električne energije i vode, stvaranja komunalnog otpada, korišćenja garaže i pristupa motornih vozila, rada uređaja za grijanje i hlađenje i održavanja objekta.

Pri procjeni mogućih uticaja uzimaju se u obzir njihov obim, intenzitet, trajanje, učestalost, vjerovatnoća nastanka, prostorni domet, mogućnost kumulativnog djelovanja i mogućnost nastanka akcidentnih situacija. Posebno se razmatraju mogući

uticaji na kvalitet vazduha, površinske i podzemne vode, zemljište, stanovništvo, nivo buke, stvaranje otpada, saobraćaj, pejzažne karakteristike i postojeću izgrađenu sredinu.

4.1. Uticaj na kvalitet vazduha

Tokom redovnog korišćenja predmetnog objekta ne postoje organizovani tehnološki izvori emisija u vazduh, jer se u objektu ne obavlja proizvodna ili druga djelatnost koja podrazumijeva tehnološki proces.

Uticaji na kvalitet vazduha mogu nastati prvenstveno kao posljedica kretanja motornih vozila stanara i posjetilaca, odnosno njihovog dolaska, odlaska, manevrisanja i parkiranja u garažnom i pristupnom prostoru. Ove emisije imaju povremen i lokalizovan karakter i vezane su za uobičajeno korišćenje stambenog objekta.

Određeni uticaji mogu biti povezani i sa korišćenjem sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, ali se ne radi o industrijskim niti tehnološkim izvorima emisija.

S obzirom na karakter i namjenu objekta, kao i činjenicu da ne postoji proizvodni proces, ne očekuje se značajno pogoršanje kvaliteta vazduha kao posljedica redovnog korišćenja predmetnog objekta.

4.2. Uticaj na površinske i podzemne vode i zemljište

Potencijalni uticaj na vode prvenstveno je povezan sa nastankom sanitarno-fekalnih otpadnih voda iz stambenih jedinica i zajedničkih sanitarnih sadržaja. U objektu ne nastaju tehnološke otpadne vode.

Uz pravilno funkcionisanje sistema interne kanalizacije i kontrolisano odvođenje sanitarno-fekalnih voda, ne očekuje se značajan uticaj na površinske i podzemne vode.

Mogućnost negativnog uticaja može nastati u slučaju havarije, pucanja ili začepljenja kanizacionih instalacija i nekontrolisanog izlivanja otpadnih voda. Takav uticaj imao bi akcidentni i lokalni karakter i zahtijevao bi hitno otklanjanje uzroka i sanaciju zahvaćene površine.

Atmosferske vode sa krovnih površina, ukoliko nijesu kontaminirane, predstavljaju uslovno čiste vode. Potencijalno opterećenje može biti prisutno na površinama na kojima se kreću i zadržavaju motorna vozila, prvenstveno u slučaju slučajnog curenja goriva ili ulja.

Tokom redovnog korišćenja objekta ne očekuje se zagađivanje zemljišta. Potencijalni uticaji mogu nastati samo u slučaju neadekvatnog odlaganja otpada, havarije kanizacionih instalacija ili prosipanja goriva, ulja i drugih zagađujućih materija.

4.3. Uticaj usljed nastanka otpada

Redovnim korišćenjem objekta dominantno nastaje komunalni otpad iz domaćinstava, zajedno sa manjim količinama ambalažnog i drugih vrsta otpada karakterističnih za stanovanje.

Ukoliko se otpad redovno sakuplja u odgovarajućim posudama i predaje nadležnom komunalnom operateru, njegov uticaj na životnu sredinu je ograničen.

Negativni uticaji mogli bi nastati u slučaju nekontrolisanog odlaganja, nagomilavanja ili rasipanja otpada, kada može doći do narušavanja komunalne higijene, pojave neprijatnih mirisa i vizuelnog narušavanja prostora.

Posebne tokove otpada koji mogu povremeno nastati potrebno je izdvojiti i sa njima postupati na propisan način. Građevinski otpad može nastati samo povremeno, prilikom održavanja ili sanacije objekta, i ne predstavlja kontinuirani tok otpada tokom njegove redovne eksploatacije.

4.4. Uticaj buke, vibracija i saobraćaja

Buka koja nastaje tokom korišćenja objekta karakteristična je za stambenu i urbanu sredinu. Njeni osnovni izvori su kretanje vozila, korišćenje garaže, aktivnosti stanara i rad pojedinih tehničkih uređaja.

U objektu nema industrijskih postrojenja, proizvodnih mašina niti drugih stalnih izvora intenzivne buke i vibracija. Zbog toga se ne očekuje pojava značajnih vibracija niti kontinuirano povećanje nivoa buke kao posljedica korišćenja objekta.

Saobraćajni uticaj odnosi se prvenstveno na dolazak i odlazak putničkih vozila stanara i posetilaca i korišćenje garažnog prostora. Ovaj uticaj je lokalnog karaktera i sastavni je dio funkcionisanja postojećeg stambenog objekta.

4.5. Uticaj na stanovništvo i zdravlje ljudi

Predmetni objekat ima stambenu namjenu, pa su sami korisnici objekta istovremeno i najbliža populacija potencijalno izložena uticajima njegovog funkcionisanja.

S obzirom na odsustvo proizvodnih procesa, značajnih emisija zagađujućih materija, kontinuiranih izvora povećane buke i drugih aktivnosti sa izraženim opterećenjem životne sredine, ne očekuju se značajni negativni uticaji na zdravlje stanovništva usljed redovnog korišćenja objekta.

Sa aspekta bezbjednosti korisnika značajni su redovno održavanje instalacija, zaštita od požara, prohodnost zajedničkih komunikacija i pristupa za interventne službe, kao i blagovremeno otklanjanje eventualnih kvarova i akcidentnih situacija.

4.6. Uticaj na pejzaž i postojeću izgrađenu sredinu

Objekat je već izgrađen i predstavlja postojeći element urbanog prostora, zbog čega postupak njegove legalizacije sam po sebi ne dovodi do nove promjene pejzaža, zauzimanja dodatnih površina niti stvaranja novog vizuelnog uticaja.

Postojeći vizuelni uticaj objekta već je integrisan u sadašnje stanje lokacije i neposrednog urbanog okruženja. Kako se predmetnim postupkom ne planira proširenje objekta niti nova izgradnja, ne očekuje se dodatni uticaj na postojeće pejzažne karakteristike prostora.

Redovno održavanje fasade, zajedničkih površina i prostora oko objekta doprinosi očuvanju odgovarajućeg vizuelnog i ambijentalnog kvaliteta lokacije.

4.7. Kumulativni i prekogranični uticaji

Predmetni objekat nalazi se u izgrađenom urbanom području, pa se pojedini uticaji njegovog korišćenja, prije svega saobraćaj, buka, potrošnja vode i energije, stvaranje komunalnog otpada i opterećenje komunalne infrastrukture, mogu posmatrati zajedno sa uticajima drugih postojećih stambenih i poslovnih objekata u okruženju.

Međutim, doprinos predmetnog objekta tim kumulativnim uticajima odgovara njegovoj stambenoj namjeni i postojećem načinu korišćenja. Ne postoji nova djelatnost ili tehnološki proces koji bi značajno povećao postojeće opterećenje prostora.

S obzirom na vrstu, obim i prostorni domet mogućih uticaja, ne postoji mogućnost nastanka prekograničnih uticaja na životnu sredinu.

4.8. Trajanje, učestalost i vjerovatnoća uticaja

Uticaji povezani sa redovnim korišćenjem objekta imaju uglavnom lokalni, dugoročan, ali niskointenzivan karakter, jer su povezani sa kontinuiranom stambenom namjenom objekta.

Nastanak komunalnog otpada, sanitarno-fekalnih voda i potrošnja vode i energije predstavljaju redovne i kontinuirane aspekte korišćenja objekta. Emisije iz vozila i buka imaju povremen karakter i prvenstveno su vezane za dnevno kretanje korisnika.

Akcidentni uticaji, kao što su požar, kvar instalacija, izlivanje otpadnih voda ili prosipanje goriva i ulja, imaju malu vjerovatnoću nastanka, ali zahtijevaju odgovarajuće preventivne mjere i pravovremeno reagovanje ukoliko do njih dođe.

U cjelini posmatrano, uz redovno održavanje objekta, pravilno upravljanje otpadom i otpadnim vodama, održavanje tehničkih instalacija i primjenu mjera zaštite od požara i akcidentnih situacija, ne očekuju se značajni negativni uticaji predmetnog objekta na životnu sredinu.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Procjena mogućih značajnih uticaja na životnu sredinu izvršena je imajući u vidu karakteristike predmetnog objekta, njegovu namjenu, postojeće stanje na lokaciji, način korišćenja prostora, vrste emisija i otpada koje mogu nastati tokom korišćenja, kao i osjetljivost neposrednog okruženja.

Posebno je značajna činjenica da je predmetni objekat postojeći, izgrađen, završen i useljen stambeni objekat, te da se predmetnim postupkom ne planira njegova izgradnja niti uspostavljanje nove proizvodne, poslovne ili druge djelatnosti koja bi mogla predstavljati novi izvor opterećenja životne sredine. Predmet postupka je legalizacija postojećeg objekta i postojećeg načina njegovog korišćenja.

Shodno tome, prilikom procjene mogućih značajnih uticaja ne razmatraju se uticaji karakteristični za izgradnju novog objekta – zauzimanje novih površina, uklanjanje vegetacije, iskopi i zemljani radovi, intenzivan rad građevinske mehanizacije, emisije prašine sa gradilišta, značajno povećanje buke tokom građenja, stvaranje većih količina građevinskog otpada i privremene izmjene režima saobraćaja.

Mogući uticaji vezani su prvenstveno za redovno korišćenje stambenog objekta, odnosno potrošnju vode i energije, nastanak sanitarno-fekalnih otpadnih voda, stvaranje komunalnog otpada, korišćenje garaže i pristupnih površina, kretanje motornih vozila, rad tehničkih uređaja i mogućnost nastanka akcidentnih situacija.

Na osnovu navedenog, mogući uticaji razmatrani su po pojedinačnim segmentima životne sredine.

5.1. Mogući uticaj na kvalitet vazduha

Tokom redovnog korišćenja predmetnog objekta ne odvijaju se proizvodni ili tehnološki procesi koji bi predstavljali izvor kontinuiranih ili značajnih emisija zagađujućih materija u vazduh. U objektu nijesu prisutna industrijska postrojenja, proizvodne linije niti drugi tehnološki izvori emisija.

Potencijalni uticaj na kvalitet vazduha prvenstveno je povezan sa kretanjem motornih vozila stanara i posjetilaca, njihovim ulaskom i izlaskom iz garažnog prostora, manevrisanjem i kratkotrajnim radom motora. Pri tome mogu nastati manje količine izduvnih gasova karakterističnih za drumski saobraćaj.

Ove emisije imaju lokalni, povremeni i vremenski ograničeni karakter. Saobraćaj koji generiše objekat vezan je za njegovu stambenu funkciju i ne podrazumijeva kontinuirani dolazak teretnih vozila ili intenzivan transport karakterističan za proizvodne, skladišne ili veće poslovne objekte.

Određeni uticaji mogu biti povezani i sa radom uređaja za grijanje, hlađenje i ventilaciju. Međutim, imajući u vidu njihovu namjenu i karakter korišćenja, ne očekuje se da predstavljaju značajan izvor zagađenja vazduha.

S obzirom na navedeno, ne očekuje se značajan negativan uticaj predmetnog objekta na kvalitet vazduha tokom njegovog redovnog korišćenja.

5.2. Mogući uticaj na površinske i podzemne vode

Najznačajniji aspekt koji može biti povezan sa zaštitom voda jeste nastanak sanitarno-fekalnih otpadnih voda iz stambenih jedinica i zajedničkih sanitarnih sadržaja.

S obzirom na to da se u objektu ne obavlja proizvodna niti tehnološka djelatnost, ne nastaju tehnološke otpadne vode koje bi mogle sadržati specifične zagađujuće materije karakteristične za industrijske procese.

Pri redovnom i tehnički ispravnom funkcionisanju sistema odvodnje ne očekuje se neposredan kontakt sanitarno-fekalnih voda sa zemljištem, podzemnim ili površinskim vodama.

Potencijalni negativni uticaj moguć je prvenstveno u akcidentnim situacijama, kao što su oštećenje kanalizacionih instalacija, začepljenje sistema, pucanje cjevovoda ili drugo nekontrolisano izlivanje otpadnih voda. Takvi događaji nijesu sastavni dio redovnog funkcionisanja objekta i mogu se spriječiti ili njihove posljedice značajno umanjiti redovnim pregledom i održavanjem instalacija i pravovremenim otklanjanjem kvarova.

Atmosferske vode sa krovnih površina predstavljaju uslovno čiste vode ukoliko nijesu došle u kontakt sa zagađujućim materijama. Veću pažnju potrebno je posvetiti površinama kojima se kreću motorna vozila, gdje u slučaju akcidenta može doći do pojave manjih količina ulja, goriva ili drugih tečnosti iz vozila. Uz pravilno funkcionisanje i održavanje sistema odvodnje, ne očekuje se značajan negativan uticaj na kvalitet površinskih i podzemnih voda.

5.3. Mogući uticaj na zemljište

Predmetnim postupkom ne planira se novo zauzimanje zemljišta, izvođenje iskopa niti promjena postojećeg načina korišćenja zemljišta, budući da je objekat već izgrađen.

Zbog toga izostaju uticaji na zemljište koji su karakteristični za fazu izgradnje, kao što su uklanjanje površinskog sloja zemljišta, sabijanje zemljišta usljed rada građevinske mehanizacije, privremeno deponovanje iskopanog materijala i zauzimanje dodatnih površina za potrebe gradilišta.

Tokom korišćenja objekta potencijalni uticaj na zemljište mogao bi nastati samo u slučaju nekontrolisanog odlaganja otpada, havarije kanalizacionih instalacija ili prosipanja ulja, goriva i drugih zagađujućih materija.

Takvi uticaji nijesu očekivani tokom normalnog funkcionisanja objekta i mogu se spriječiti pravilnim upravljanjem otpadom, održavanjem instalacija i pravovremenim postupanjem u akcidentnim situacijama.

Prema tome, ne očekuje se značajan uticaj na kvalitet i postojeće stanje zemljišta.

5.4. Mogući uticaj usljed stvaranja otpada

Tokom korišćenja objekta dominantno nastaje komunalni otpad iz domaćinstava, kao i manje količine ambalažnog otpada i pojedinih posebnih tokova otpada karakterističnih za domaćinstva.

Količina i sastav otpada odgovaraju stambenoj namjeni objekta. U objektu nema proizvodnog procesa koji bi generisao kontinuirane količine industrijskog ili tehnološkog otpada.

Ukoliko se komunalni otpad redovno sakuplja u odgovarajućim posudama i predaje nadležnom komunalnom operateru, ne očekuje se njegov značajan uticaj na životnu sredinu.

Nepravilno upravljanje otpadom moglo bi dovesti do njegovog rasipanja, pojave neprijatnih mirisa, narušavanja komunalne higijene i vizuelnog kvaliteta prostora, kao i mogućeg sekundarnog zagađenja zemljišta.

Posebni tokovi otpada koji mogu povremeno nastati ne smiju se nekontrolisano miješati sa komunalnim otpadom kada je za njih predviđen poseban način sakupljanja i predaje.

Građevinski otpad nije redovan tok otpada predmetnog objekta i može nastati samo povremeno prilikom održavanja ili sanacije. Njegovim odvojenim sakupljanjem i propisnim zbrinjavanjem mogućnost značajnog negativnog uticaja svodi se na minimum.

5.5. Mogući uticaj buke i vibracija

Izvori buke vezani za korišćenje objekta karakteristični su za višeporodično stanovanje u urbanom području. Buka može nastati usljed kretanja stanara, korišćenja zajedničkih prostora, rada klima-uređaja i druge tehničke opreme, kao i kretanja i manevrisanja motornih vozila.

Navedeni izvori nemaju karakter intenzivnih, kontinuiranih industrijskih izvora buke. U objektu nema proizvodnih postrojenja niti opreme koja bi tokom redovnog rada stvarala značajne vibracije.

Povećani nivoi buke mogu se javiti povremeno i kratkotrajno, prvenstveno prilikom dolaska i odlaska vozila ili eventualnog izvođenja radova na održavanju objekta.

Uz redovno održavanje tehničke opreme i poštovanje propisanog režima korišćenja objekta, ne očekuje se značajan negativan uticaj buke i vibracija na okolinu.

5.6. Mogući uticaj saobraćaja i garažnog prostora

Saobraćajni uticaj predmetnog objekta proizilazi iz njegove stambene funkcije i odnosi se prvenstveno na dolazak i odlazak putničkih vozila stanara i posjetilaca i korišćenje postojećeg garažnog prostora.

Utjecaji saobraćaja mogu se ogledati u povremenom povećanju nivoa buke, emisijama izduvnih gasova i potrebi za bezbjednim odvijanjem pješačkog i kolskog saobraćaja.

Ne očekuje se generisanje intenzivnog teretnog saobraćaja niti drugih oblika transporta koji bi mogli predstavljati značajno dodatno opterećenje postojeće saobraćajne infrastrukture.

Posebno je važno da pristupi objektu i garaži budu prohodni i da parkiranje vozila ne onemogućava pristup interventnim službama niti ugrožava bezbjednost pješaka.

U okviru redovnog korišćenja ne očekuje se značajan saobraćajni uticaj koji bi prevazilazio uticaje uobičajene za postojeći stambeni objekat.

5.7. Mogući uticaj na stanovništvo i zdravlje ljudi

S obzirom na stambenu namjenu, predmetni objekat ne predstavlja izvor emisija ili drugih opterećenja koja bi, tokom njegovog normalnog korišćenja, mogla imati značajan negativan uticaj na zdravlje ljudi.

Ne postoje proizvodni procesi, tehnološke emisije, kontinuirana povećana buka niti redovno korišćenje značajnih količina opasnih materija.

Potencijalni rizici po korisnike objekta prvenstveno su povezani sa požarom, neispravnim elektroinstalacijama, havarijama na vodovodnim i kanalizacionim instalacijama i drugim akcidentnim događajima karakterističnim za stambene objekte.

Održavanjem instalacija, protivpožarne opreme, evakuacionih puteva i pristupa za interventna vozila ovi rizici mogu se držati na prihvatljivom nivou.

Zbog toga se tokom redovnog korišćenja ne očekuje značajan negativan uticaj na stanovništvo i zdravlje ljudi.

5.8. Mogući uticaj na biodiverzitet, floru i faunu

Predmetni objekat je već izgrađen i nalazi se u funkciji, zbog čega postupak njegove legalizacije ne podrazumijeva novo zauzimanje prostora, uklanjanje vegetacije niti izvođenje zemljanih radova.

Samim sprovođenjem postupka legalizacije ne dolazi do dodatnog gubitka prirodnih ili poluprirodnih površina, fragmentacije staništa niti promjene postojećeg stanja flore i faune na lokaciji.

Mogući indirektni uticaji mogli bi nastati samo usljed nepravilnog upravljanja otpadom ili otpadnim vodama, odnosno akcidentnog zagađenja, što se odgovarajućim mjerama sprečava.

Imajući u vidu postojeće stanje i činjenicu da se ne planira nova fizička intervencija u prostoru, ne očekuje se dodatni značajan negativan uticaj na biodiverzitet kao posljedica predmetnog postupka.

5.9. Mogući uticaj na pejzaž i vizuelne karakteristike prostora

Objekat predstavlja postojeći element izgrađene urbane strukture. Njegov volumen, gabarit, spratnost i izgled već su prisutni u prostoru, tako da postupak legalizacije sam po sebi ne dovodi do stvaranja novog vizuelnog uticaja.

Ne planira se dodatno zauzimanje prostora niti izgradnja novog objekta koja bi izmijenila postojeće pejzažne karakteristike lokacije.

Redovno održavanje fasade, pristupnih i zajedničkih površina može imati pozitivan efekat na vizuelni kvalitet neposrednog okruženja.

Prema tome, **legalizacija postojećeg objekta ne dovodi do novog značajnog negativnog uticaja na pejzaž i vizuelne karakteristike prostora.**

5.10. Mogući uticaj na korišćenje prirodnih resursa

Tokom redovnog korišćenja objekta troše se prvenstveno voda i električna energija, u količinama koje zavise od broja korisnika i njihovih svakodnevni potreba.

Ne vrši se eksploatacija mineralnih sirovina, korišćenje zemljišta u proizvodne svrhe niti potrošnja sirovina karakterističnih za industrijske procese.

Racionalno korišćenje vode i energije, održavanje instalacija i korišćenje energetske efikasne opreme predstavljaju osnovne mjere za smanjenje potrošnje resursa.

Imajući u vidu stambenu namjenu objekta, ne očekuje se značajan uticaj na raspoloživost ili kvalitet prirodnih resursa.

5.11. Mogući uticaji u slučaju akcidentnih situacija

Najznačajniji potencijalni akcidentni događaji vezani su za požar, kvar elektroinstalacija, havariju vodovodnog ili kanalizacionog sistema i eventualno prosipanje goriva ili ulja iz vozila u garažnom prostoru.

U slučaju njihovog nastanka uticaji mogu biti lokalno izraženiji od uticaja tokom redovnog korišćenja objekta. Požar može dovesti do emisije dima i produkata sagorijevanja, dok kvar kanalizacionih instalacija ili prosipanje zagađujućih materija može privremeno ugroziti kvalitet površina, zemljišta ili voda.

Međutim, riječ je o događajima male vjerovatnoće koji se mogu spriječiti odnosno njihove posljedice značajno ograničiti redovnim održavanjem instalacija, funkcionalnom protivpožarnom opremom, prohodnim evakuacionim putevima i pravovremenim reagovanjem.

5.12. Kumulativni uticaji

Lokacija se nalazi u već izgrađenom i urbanizovanom području, zbog čega se uticaji predmetnog objekta odvijaju zajedno sa uticajima drugih postojećih stambenih, poslovnih i saobraćajnih sadržaja u okruženju.

Kumulativni uticaji mogu se odnositi na saobraćajno opterećenje, buku, potrošnju vode i električne energije, nastanak komunalnog otpada i opterećenje komunalne infrastrukture.

Međutim, predmetni objekat je već postojeći i useljen, pa se sprovođenjem njegove legalizacije ne uvodi novi izvor uticaja u prostor. Ne planira se nova djelatnost niti povećanje kapaciteta koje bi samo po sebi dovelo do značajnog povećanja postojećeg kumulativnog opterećenja.

5.13. Prekogranični uticaji

S obzirom na vrstu objekta, njegovu stambenu namjenu, karakter mogućih emisija i njihov izrazito lokalni prostorni domet, ne postoji mogućnost nastanka prekograničnih uticaja na životnu sredinu.

5.14. Ocjena značajnosti mogućih uticaja

Na osnovu sagledanih karakteristika postojećeg objekta, načina njegovog korišćenja, postojećeg stanja lokacije i mogućih puteva djelovanja na pojedine segmente životne sredine, može se zaključiti da su uticaji tokom redovnog korišćenja uglavnom lokalnog karaktera, malog do umjerenog intenziteta, predvidivi i upravljivi primjenom standardnih tehničkih, organizacionih i preventivnih mjera.

Posebno je značajno da predmet postupka nije izgradnja novog objekta, već legalizacija postojećeg, završenog i useljenog stambenog objekta. Sam postupak legalizacije ne izaziva dodatno zauzimanje zemljišta, uklanjanje vegetacije, promjenu reljefa, novu fragmentaciju prostora niti nastanak novih tehnoloških izvora emisija.

Uz pravilno upravljanje komunalnim i drugim vrstama otpada, kontrolisano odvođenje sanitarno-fekalnih otpadnih voda, održavanje vodovodnih, kanalizacionih i elektroinstalacija, pravilno korišćenje garažnog prostora, održavanje protivpožarne opreme i primjenu mjera za postupanje u akcidentnim situacijama, ne očekuje se da redovno korišćenje predmetnog objekta prouzrokuje značajne negativne uticaje na vazduh, vode, zemljište, biodiverzitet, pejzaž, stanovništvo i zdravlje ljudi.

6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Mjere zaštite životne sredine definisane su na osnovu karakteristika predmetnog objekta, postojećeg stanja na lokaciji i mogućih uticaja identifikovanih u prethodnim poglavljima.

Imajući u vidu da je predmetni objekat **postojeći, završen i useljen stambeni objekat**, mjere se prvenstveno odnose na period njegovog redovnog korišćenja i održavanja. Predmetnim postupkom nije planirana izgradnja novog objekta, zbog čega mjere karakteristične za organizaciju gradilišta i fazu izgradnje nijesu neposredno primjenjive.

Osnovni cilj predloženih mjera je da se obezbijedi pravilno funkcionisanje objekta i njegovih instalacija, racionalno korišćenje resursa, pravilno upravljanje otpadom i otpadnim vodama, sprečavanje zagađenja zemljišta i voda, ograničavanje buke i emisija, kao i smanjenje rizika od požara i drugih akcidentnih situacija.

6.1. Opšte i organizacione mjere

Predmetni objekat potrebno je koristiti u skladu sa njegovom stambenom namjenom, tehničkim karakteristikama i uslovima utvrđenim odgovarajućim aktima nadležnih organa. Način korišćenja objekta ne treba da dovede do uspostavljanja aktivnosti koje bi mogle predstavljati novi ili značajno povećani izvor emisija, buke, otpada ili drugih opterećenja životne sredine bez prethodnog ispunjavanja uslova propisanih za takvu djelatnost.

Zajedničke prostorije, komunikacije, pristupne površine, garažni prostor, fasadu, krov, vodovodne i kanalizacione instalacije, elektroinstalacije, sisteme atmosferske odvodnje i ostale zajedničke tehničke sisteme potrebno je redovno pregledati i održavati u funkcionalnom i tehnički ispravnom stanju.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti održavanju ulaza, hodnika, stepeništa i drugih komunikacionih površina. One moraju ostati prohodne i ne smiju se koristiti za trajno odlaganje otpada, namještaja ili drugih predmeta koji bi mogli otežati svakodnevno korišćenje objekta ili postupanje u slučaju vanrednog događaja.

Pristup objektu mora biti organizovan tako da se, u slučaju potrebe, omogući nesmetan pristup vatrogasnim vozilima, vozilima hitne pomoći i drugim interventnim službama.

Redovno održavanje objekta treba organizovati na način kojim se sprečavaju ili svode na najmanju moguću mjeru nepotrebne emisije prašine, povećana buka, rasipanje materijala i nepropisno odlaganje otpada.

6.2. Mjere zaštite voda i zemljišta

Zaštita površinskih i podzemnih voda i zemljišta prvenstveno se obezbjeđuje pravilnim funkcionisanjem i održavanjem vodovodnih, kanalizacionih i sistema atmosferske odvodnje.

Vodovodne i kanalizacione instalacije potrebno je redovno kontrolisati, a svako uočeno curenje, oštećenje ili drugi kvar otkloniti u najkraćem mogućem roku. Posebno je značajno održavanje kanalizacionog sistema u vodonepropusnom i funkcionalnom stanju kako bi se spriječilo nekontrolisano izlivanje sanitarno-fekalnih voda.

Sanitarno-fekalne otpadne vode iz objekta moraju se odvoditi preko postojećeg sistema odvodnje, u skladu sa tehničkim uslovima nadležnog komunalnog društva. Nije dozvoljeno njihovo neposredno ispuštanje na zemljište, u podzemlje, sistem atmosferske kanalizacije ili površinske vode.

Atmosferske vode sa krovnih površina potrebno je kontrolisano prikupljati i odvoditi postojećim sistemom oluka, vertikala, slivnika i drugih elemenata odvodnje. Ove

elemente potrebno je redovno pregledati i čistiti, naročito prije i tokom perioda intenzivnijih padavina, kako bi se spriječilo začepljenje, nekontrolisano razlivanje i plavljenje okolnih površina.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti garažnom i pristupnom prostoru na kojem postoji mogućnost povremenog curenja ulja, goriva ili drugih tečnosti iz vozila. U slučaju prosipanja zagađujuće materije potrebno je odmah spriječiti njeno dalje širenje, a prosutu materiju prikupiti odgovarajućim apsorpcionim sredstvom.

Prilikom sanacije takvog događaja nije dozvoljeno ispiranje ulja, goriva ili drugih zagađujućih materija vodom na način kojim bi one dospjele u atmosfersku kanalizaciju, zemljište ili druge recipijente. Kontaminirani apsorpcioni materijal potrebno je izdvojiti i sa njim postupati u skladu sa njegovim svojstvima i propisanim načinom upravljanja tom vrstom otpada.

6.3. Mjere upravljanja otpadom

Upravljanje otpadom potrebno je organizovati tako da se spriječi njegovo rasipanje, nekontrolisano odlaganje i mogućnost sekundarnog zagađenja zemljišta, voda i okolnog prostora.

Komunalni otpad koji nastaje u domaćinstvima potrebno je sakupljati u odgovarajućim posudama i redovno predavati nadležnom komunalnom operateru. Broj i kapacitet posuda treba da budu odgovarajući stvarnim potrebama korisnika objekta, kako bi se spriječilo njihovo prepunjavanje i odlaganje otpada pored kontejnera.

Prostor namijenjen privremenom odlaganju komunalnog otpada potrebno je održavati urednim i higijenski prihvatljivim. Nije dozvoljeno nekontrolisano odlaganje otpada u garaži, na pristupnim komunikacijama, zelenim površinama, zajedničkim djelovima objekta ili drugim površinama koje nijesu namijenjene za tu svrhu.

Posebne tokove otpada koji mogu povremeno nastati u domaćinstvima, kao što su otpadna električna i elektronska oprema, baterije i akumulatori, određene vrste sijalica i drugi otpad za koji je uspostavljen poseban sistem sakupljanja, potrebno je izdvojiti iz miješanog komunalnog otpada i predavati na odgovarajuća mjesta odnosno ovlašćenim subjektima.

Ukoliko tokom održavanja ili sanacije objekta nastane građevinski otpad, potrebno ga je odvojeno sakupljati i predavati odgovarajućem ovlašćenom subjektu odnosno sa njim postupati na način predviđen propisima. Nije dozvoljeno nekontrolisano odlaganje građevinskog otpada i šteta na predmetnoj parceli, javnim površinama ili u posude namijenjene komunalnom otpadu.

6.4. Mjere zaštite vazduha

S obzirom na stambenu namjenu objekta i odsustvo proizvodnog procesa, nijesu potrebne posebne mjere karakteristične za kontrolu industrijskih emisija u vazduh.

Mjere zaštite vazduha prvenstveno se odnose na pravilno korišćenje i održavanje tehničkih uređaja i smanjenje nepotrebnih emisija iz motornih vozila.

U garažnom prostoru i neposredno uz objekat potrebno je izbjegavati nepotrebno zadržavanje vozila sa uključenim motorom. Time se smanjuju lokalne emisije izduvnih gasova, ali i nivo buke.

Sisteme grijanja, klimatizacije i ventilacije potrebno je održavati u tehnički ispravnom stanju, u skladu sa uputstvima proizvođača i pravilima struke.

U slučaju izvođenja budućih radova održavanja koji mogu izazvati stvaranje prašine, potrebno je primijeniti odgovarajuće organizacione i tehničke mjere kojima se sprečava njeno nekontrolisano širenje prema susjednim objektima i javnim površinama.

6.5. Mjere zaštite od buke i vibracija

Tehničku opremu objekta, naročito klima-uređaje, ventilatore, garažna vrata i druge uređaje koji mogu predstavljati izvor buke ili vibracija, potrebno je redovno održavati u tehnički ispravnom stanju.

U slučaju zamjene ili ugradnje nove opreme treba koristiti uređaje odgovarajućih akustičkih karakteristika i, gdje je potrebno, obezbijediti njihovo postavljanje na način kojim se smanjuje prenos vibracija na konstrukciju objekta.

Eventualne radove održavanja ili sanacije koji proizvode povećan nivo buke potrebno je, koliko je moguće, organizovati u dnevnom periodu i u najkraćem potrebnom trajanju, vodeći računa o stambenoj namjeni predmetnog objekta i objekata u neposrednom okruženju.

Nepotrebno stvaranje buke u garažnom i pristupnom prostoru treba izbjegavati, naročito u periodima odmora.

6.6. Mjere bezbjednog odvijanja saobraćaja i korišćenja garaže

Kretanje i parkiranje vozila na pristupnim i garažnim površinama potrebno je organizovati na način kojim se obezbjeđuje bezbjednost pješaka i nesmetano funkcionisanje objekta.

Vozila se ne smiju parkirati na način kojim se blokiraju ulazi u objekat, pješačke komunikacije, garažni pristup, evakuacioni pravci ili površine potrebne za pristup interventnim službama.

Garažni prostor potrebno je redovno održavati i kontrolisati, posebno sa aspekta mogućeg prosipanja ulja, goriva i drugih tečnosti iz vozila. Eventualna prosipanja potrebno je sanirati odmah po njihovom uočavanju.

U garažnom prostoru potrebno je izbjegavati nepotreban rad motora vozila u mjestu i svako drugo ponašanje koje može dovesti do nepotrebnog povećanja koncentracije izduvnih gasova ili nivoa buke.

6.7. Mjere zaštite od požara i drugih akcidentnih situacija

Zaštita od požara predstavlja jednu od značajnijih preventivnih mjera za bezbjedno korišćenje višeporodičnog stambenog objekta.

Protivpožarnu opremu i postojeće sisteme zaštite potrebno je održavati u funkcionalnom stanju i periodično kontrolisati u skladu sa propisima i pravilima struke. Evakuacioni putevi, hodnici, stepeništa, izlazi i pristupi objektu moraju biti stalno prohodni.

Elektroinstalacije i zajedničke tehničke sisteme potrebno je periodično kontrolisati, a intervencije na njima treba da obavljaju stručna lica. Uočene nedostatke koji mogu predstavljati rizik od požara, strujnog udara ili drugog akcidenta potrebno je blagovremeno otkloniti.

U slučaju požara, havarije na vodovodnim ili kanalizacionim instalacijama, većeg prosipanja zagađujuće materije ili drugog vanrednog događaja, prioritet predstavlja **zaštita života i zdravlja ljudi**. Ukoliko je moguće bez ugrožavanja bezbjednosti, potrebno je prekinuti izvor opasnosti i spriječiti dalje širenje posljedica, nakon čega se obavještavaju odgovarajuće nadležne službe.

Po završetku intervencije potrebno je izvršiti odgovarajuće čišćenje i sanaciju zahvaćenog prostora i pravilno zbrinuti otpad koji je nastao kao posljedica akcidenta.

6.8. Mjere zaštite zelenih i uređenih površina

S obzirom na to da se predmetnim postupkom ne planira nova izgradnja niti dodatno zauzimanje zemljišta, osnovna mjera odnosi se na očuvanje postojećih uređenih i slobodnih površina u okviru lokacije.

Nije dozvoljeno korišćenje zelenih i drugih slobodnih površina za nekontrolisano odlaganje otpada, građevinskog materijala, šuta ili drugih materija. Postojeće uređene površine treba redovno održavati i spriječiti njihovo nepotrebno oštećivanje prilikom korišćenja ili održavanja objekta.

Ovim mjerama istovremeno se doprinosi očuvanju urednosti lokacije i postojećih vizuelnih i ambijentalnih karakteristika prostora.

6.9. Mjere racionalnog korišćenja vode i energije

Tokom korišćenja objekta potrebno je podsticati racionalnu potrošnju vode i električne energije. Vodovodne instalacije i sanitarne uređaje treba održavati u ispravnom stanju kako bi se spriječili nepotrebni gubici vode usljed curenja.

Prilikom zamjene rasvjete, klima-uređaja i druge tehničke opreme preporučuje se korišćenje energetski efikasnih uređaja, čime se može smanjiti ukupna potrošnja energije bez uticaja na funkcionalnost i kvalitet stanovanja.

6.10. Mjere u slučaju budućih radova održavanja ili sanacije

Ukoliko se tokom daljeg korišćenja objekta pojavi potreba za izvođenjem radova redovnog ili investicionog održavanja, sanacije ili zamjene pojedinih instalacija i djelova objekta, radove je potrebno organizovati tako da njihovi privremeni uticaji na životnu sredinu i okolno stanovništvo budu svedeni na najmanju moguću mjeru.

Tokom izvođenja takvih radova potrebno je spriječiti nekontrolisano širenje prašine i rasipanje građevinskog materijala, ograničiti buku na neophodni minimum, održavati opremu i eventualno angažovanu mehanizaciju u tehnički ispravnom stanju i pravilno upravljati svim vrstama nastalog otpada.

Građevinski materijal i otpad ne treba skladištiti na javnim, saobraćajnim ili pješačkim površinama bez odgovarajućeg odobrenja, niti na način kojim bi se ugrozila bezbjednost korisnika objekta. Po završetku radova potrebno je ukloniti sav preostali materijal i otpad i površine dovesti u uredno stanje.

Navedene mjere imaju preventivni karakter i njihovo definisanje ne znači da su radovi sanacije, rekonstrukcije ili drugi građevinski zahvati planirani predmetnim zahtjevom.

Primjenom navedenih tehničkih, organizacionih, preventivnih i sanacionih mjera moguće je obezbijediti da se postojeći stambeni objekat koristi bez značajnog negativnog uticaja na životnu sredinu.

Poseban značaj imaju ispravno funkcionisanje sistema odvodnje sanitarno-fekalnih i atmosferskih voda, pravilno upravljanje otpadom, održavanje tehničkih i elektroinstalacija, kontrola garažnog prostora, zaštita od požara, prohodnost evakuacionih puteva i pristupa interventnim službama, kao i pravovremeno reagovanje u slučaju akcidentnih situacija.

Imajući u vidu da je objekat postojeći, izgrađen i useljen, predložene mjere ne zahtijevaju uspostavljanje posebnih tehnoloških sistema zaštite karakterističnih za proizvodne objekte, već se prvenstveno zasnivaju na pravilnom korišćenju, redovnom održavanju i odgovornom upravljanju objektom i pripadajućom infrastrukturuom.

Uz dosljednu primjenu navedenih mjera, ne očekuje se pojava značajnih negativnih uticaja na kvalitet vazduha, površinskih i podzemnih voda, zemljišta, stanovništvo, biodiverzitet i ostale segmente životne sredine.

7. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu
2. Zakon o životnoj sredini
3. Zakon o upravljanju otpadom
4. Zakon o vodama
5. Zakon o zaštiti vazduha
6. Zakon o zaštiti prirode
7. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini
8. Zakon o komunalnim djelatnostima
9. Propisi kojima su uređeni zaštita i spašavanje i zaštita od požara, u dijelu relevantnom za korišćenje stambenog objekta.
10. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.
11. Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada, odnosno važeći podzakonski propisi kojima se uređuje klasifikacija i postupanje sa otpadom.
12. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke.
13. Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu – Agencija za zaštitu životne sredine.
14. Prostorno-planska dokumentacija za područje Opštine Budva i DUP „Podkošljun“, u dijelu relevantnom za predmetnu lokaciju.
15. Urbanističko-tehnički uslovi br. 1101-8588/1-08 od 14.11.2008. godine.
16. Građevinska dozvola br. 11-3366/2-09 od 22.09.2009. godine.
17. Zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta od 08.05.2026. godine i prateća dokumentacija za LN 2850, KP 716/1 KO Budva.
18. Fotografije postojećeg stanja predmetnog stambenog objekta.
19. Pedološka, geološka, seizmološka i druga stručna literatura navedena u tekstu opisa lokacije.

PRILOZI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.10.2026 10:02

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 22.10.2026 10:02
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2850 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
716/1	1	6 6	24.06.2020	LAZI	Stambene zgrade KUPOVINA	921	0.00
716/1		6 76/25	03.10.2025	LAZI	Zemljište uz zgrade KUPOVINA	398	0.00
716/3		6 76/25	03.10.2025	LAZI	Zemljište uz zgrade KUPOVINA	84	0.00
716/4		6 76/25	03.10.2025	LAZI	Zemljište uz zgrade KUPOVINA	18	0.00
716/5		6 76/25	03.10.2025	LAZI	Zemljište uz zgrade KUPOVINA	9	0.00
						1430	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- - ZAJEDNIČKA NEDJELJIVA SVOJINA ETAŽNIH VLASNIKA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto

716/1	1	Stambene zgrade GRAĐENJE	0	ŠESTOSPRATNA ZGRADA SA PODRUMOM 921	Svojina 1/1 - - ZAJEDNIČKA NEDJELJIVA SVOJINA ETAŽNIH VLASNIKA * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	1	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 ANOYKIN DENIS * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	2	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 LABAN BUDIMIR IVAN * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	3	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 RAKITIANSKAIA ANNA * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	4	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 MARIĆ SREČKO * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	5	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 GARGOVIĆ ADELA * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	6	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 DOŠLJAK MIODRAG * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	7	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 BANOVIĆ SNEŽANA * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	8	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 - „ŽIG-ING,,DOO BUDVA * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	9	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 VASKOUSKI DZMITRY * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	10	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 VASKOUSKI DZMITRY * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	11	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 ŽIŽIĆ MILOSAV SLAVKO * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	12	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 BULAJIĆ SLAVKO * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	13	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 SAVIĆEVIĆ IGOR * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	14	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 MARSENIĆ RADOVAN * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	15	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 SHABALOVA IULIIA IVANOVA * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	16	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 PAPIĆ DRAGICA * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	17	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 RUMYANTSEV GEORGIJE IGOR * *

716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	18	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 RUMYANTSEV GEORGIJE IGOR * *
716/1	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	19	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	20	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	21	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	22	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	23	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 GALJAK MILIVOJE * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	24	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 PERUNIČIĆ MOMIR SVETLANA * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	25	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 PAUNOVIĆ-FILIPOVIĆ TATJANA * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	26	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 PAUNOVIĆ-FILIPOVIĆ TATJANA * *
716/1	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	27	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	28	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	29	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 VASKOUSKI DZMITRY * *
716/1	1	Garažno mjesto KUPOVINA	30	Prva etaža podruma 16	Svojina 1/1 VASKOUSKI DZMITRY * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	31	Prizemlje 57	Svojina 1/1 TADIĆ NEBOJŠA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	32	Prizemlje 52	Svojina 1/1 KASTRATOVIĆ SLAĐANA * *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	33	Prizemlje 90	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	34	Prvi sprat 49	Svojina 1/1 ADŽIĆ TODOR * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	35	Prvi sprat 36	Svojina 1/1 TODOROVIĆ RADOMAN

					BORISLAV * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	36	Prvi sprat 26	Svojina 1/1 NINESKI VIKTORIYA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	37	Prvi sprat 26	Svojina 1/1 IVANOV NIKOLAI * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	38	Prvi sprat 50	Svojina 1/1 LABOVIĆ MIRA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	39	Prvi sprat 37	Svojina 1/1 DOŠLJAK MIODRAG * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	40	Drugi sprat 49	Svojina 1/1 RADOVIĆ RADA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	41	Drugi sprat 37	Svojina 1/1 ŠĆEPANOVIĆ DANKA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	42	Drugi sprat 26	Svojina 1/1 VUKOVIĆ RADOMIR * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	43	Drugi sprat 26	Svojina 1/1 ALPARSLAN MUSTAFA KEMAL * *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	44	Drugi sprat 91	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	45	Treći sprat 50	Svojina 1/1 GARGOVIĆ ADELA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	46	Treći sprat 37	Svojina 1/1 RAKITIANSKAIA ANNA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	47	Treći sprat 52	Svojina 1/1 PAJOVIĆ ANDRIJA * *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	48	Treći sprat 91	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	49	Četvrti sprat 49	Svojina 1/1 MARIĆ SREĆKO * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	50	Četvrti sprat 37	Svojina 1/1 SYCHEVA ELENA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	51	Četvrti sprat 26	Svojina 1/1 MILJANIĆ VESELIN * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	52	Četvrti sprat 26	Svojina 1/1 MANČIĆ ALEKSANDAR * *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	53	Četvrti sprat 91	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *

716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	54	Peti sprat 73	Svojina 1/1 RAKITIANSKAIA ANNA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	55	Peti sprat 42	Svojina 1/1 VASIUKOV ILIA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	56	Peti sprat 26	Svojina 1/1 DR. WENGENROTH DMITRI * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	57	Peti sprat 49	Svojina 1/1 ANOYKIN DENIS * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	58	Peti sprat 37	Svojina 1/1 DAKOVIĆ BORKA * *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	59	Potkrovlje-mansarda 235	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	60	Prizemlje 27	Svojina 1/1 KAZARIAN POLINA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	61	Prizemlje 45	Svojina 1/1 POPOVIĆ VOJISLAV * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	62	Prizemlje 23	Svojina 1/1 ESKIĆ RADOVAN SNEŽANA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	63	Prizemlje 49	Svojina 1/1 PAJEVIĆ SLAĐANA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	64	Prizemlje 60	Svojina 1/1 HENNEBERG SHUVALOV DMITRY * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	65	Prvi sprat 61	Svojina 1/1 STUKALO VIKTOR * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	66	Prvi sprat 54	Svojina 1/1 PEŠIĆ MIRA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	67	Prvi sprat 55	Svojina 1/1 DAŠIĆ MARKO * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	68	Prvi sprat 60	Svojina 1/1 PAUNOVIĆ-FILIPOVIĆ TATJANA * *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	69	Drugi sprat 50	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	70	Drugi sprat 45	Svojina 1/1 STANIĆ RADULE SEKULE * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	71	Drugi sprat 17	Susvojina 1/2 CEYHAN EMRE * * Susvojina 1/2

					CEYHAN BASAK *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	72	Drugi sprat 45	Svojina 1/1 KUKHARCHUK VASYL *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	73	Drugi sprat 17	Svojina 1/1 NERONOV IVAN *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	74	Drugi sprat 50	Svojina 1/1 MRDOVIĆ BORKA *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	75	Treći sprat 50	Svojina 1/1 LABAN BUDIMIR IVAN *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	76	Treći sprat 45	Svojina 1/1 SAVIĆEVIĆ IGOR *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	77	Treći sprat 17	Susvojina 1/2 ZHURAVLEVA ANNA * Susvojina 1/2 ZHURAVLEVA LIDIJA *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	78	Treći sprat 45	Svojina 1/1 ĐUROVIĆ MIRKO *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	79	Treći sprat 17	Svojina 1/1 JOKANOVIĆ MILOŠ *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	80	Treći sprat 50	Svojina 1/1 GORSHENEV ALEKSANDR *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	81	Četvrti sprat 51	Svojina 1/1 BANOVIĆ SNEŽANA *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	82	Četvrti sprat 65	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	83	Četvrti sprat 45	Svojina 1/1 NENEZIĆ DJORDJE ZORICA *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	84	Četvrti sprat 17	Svojina 1/1 ARZU ILKNUR OZDEMIR AYDOGDU *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	85	Četvrti sprat 48	Svojina 1/1 PAVIĆEVIĆ SLOBODAN *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	86	Peti sprat 50	Svojina 1/1 PERIŠIĆ VESNA *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	87	Peti sprat 45	Svojina 1/1 RUSTAMOV RUSTAM *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	88	Peti sprat 17	Svojina 1/1 ITKIN BORIS *

716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	89	Peti sprat 31	Svojina 1/1 RUDAYA NATALIA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	90	Peti sprat 17	Svojina 1/1 PERUNIČIĆ MOMIR SVETLANA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	91	Peti sprat 63	Svojina 1/1 SADIKOVIĆ ELDIN * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	92	Potkrovlje-mansarda 45	Svojina 1/1 ADŽIĆ MAŠA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	93	Potkrovlje-mansarda 45	Susvojina 1/2 BASARAN YESIM * * Susvojina 1/2 BASARAN ARDA * *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	94	Potkrovlje-mansarda 22	Svojina 1/1 UMIT HALIS UZAL * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	95	Potkrovlje-mansarda 22	Svojina 1/1 RADAKOVIĆ ŽELJKO * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	96	Potkrovlje-mansarda 45	Svojina 1/1 KOVAČEVIĆ DRAGOSLAV * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	97	Potkrovlje-mansarda 45	Svojina 1/1 BURLIĆ MANE * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	98	Prizemlje 49	Svojina 1/1 BAKIĆ JOKA MILENKA * *
716/1	1	Stambeni prostor POKLON	99	Prizemlje 36	Susvojina 1/2 SHABALOVA ARINA * * Susvojina 1/2 SHABALOVA IULIIA IVANOVA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	100	Prizemlje 26	Svojina 1/1 BULATOVIĆ SNEŽANA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	101	Prizemlje 25	Svojina 1/1 BOJOVIĆ STEVAN * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	102	Prizemlje 57	Svojina 1/1 MIRKOVIĆ SNEŽANA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	103	Prvi sprat 49	Svojina 1/1 STANIĆ OGNJEN * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	104	Prvi sprat 36	Svojina 1/1 RUSIĆ VLADIMIR * *
716/1	1	Stambeni prostor	105	Prvi sprat	Svojina 1/1 PEŠIĆ MARKO *

		KUPOVINA		26	*
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	106	Prvi sprat 26	Svojina 1/1 BABIĆ RADIVOJA MARINA *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	107	Prvi sprat 91	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO *
716/1	1	Stambeni prostor DIOBA	108	Drugi sprat 49	Svojina 1/1 GOLUBOVIĆ VEDRANA *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	109	Drugi sprat 37	Svojina 1/1 SANDIĆ BRANKA MIRKA *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	110	Drugi sprat 51	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	111	Drugi sprat 91	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	112	Treći sprat 50	Svojina 1/1 BULAJIĆ SLAVKO *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	113	Treći sprat 37	Svojina 1/1 PAPIĆ DRAGICA *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	114	Treći sprat 52	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	115	Treći sprat 91	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	116	Četvrti sprat 49	Svojina 1/1 OZDOGAN DILSAD *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	117	Četvrti sprat 36	Svojina 1/1 KARADENIZ DUYGU *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	118	Četvrti sprat 25	Svojina 1/1 BASOGLU ARDA *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	119	Četvrti sprat 25	Svojina 1/1 BASOGLU ARDA *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	120	Četvrti sprat 49	Svojina 1/1 ŽIŽIĆ MILOSAV SLAVKO *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	121	Četvrti sprat 37	Svojina 1/1 DELIĆ LJUBO MARIJA *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	122	Peti sprat 49	Svojina 1/1 ZARUBICA ŽANA *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	123	Peti sprat 37	Svojina 1/1 BAZHENOV SERGEY *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	124	Peti sprat 26	Susvojina 1/2 AKPINAR SELMA *

					Susvojina 1/2 AKPINAR ALPER * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	125	Peti sprat 26	Svojina 1/1 GARIĆ JADRANKA * *
716/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	126	Peti sprat 90	Svojina 1/1 SEMJUEL COMPANY DOO * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	127	Potkrovlje-mansarda 45	Svojina 1/1 ALEKSIĆ ĐORĐIJE * *
716/1	1	Stambeni prostor POKLON	128	Potkrovlje-mansarda 45	Svojina 1/1 SIMIĆ STEFAN * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	129	Potkrovlje-mansarda 22	Svojina 1/1 VUJOVIĆ MARKO * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	130	Potkrovlje-mansarda 70	Svojina 1/1 MERDOVIĆ DINA * *
716/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	131	Potkrovlje-mansarda 43	Svojina 1/1 GALJAK ANA * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
716/1	0		7	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 614/2019 OD 08.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, U KORIST DOŠLJAK MIODRAGA KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA PO PROJEKTNOM DOKUMENTACIJI STAN BR. S 6B POV. 36 m2 NA I SPRATU LAMELA 1 U BUDUĆEM OBJEKTU NA URB.PARCELI 22.
716/1	0		15	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 687/2019 OD 27.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS PLUS" DOO BUDVA KAO PRODAVCA I STANIĆ OGNJENA KAO KUPCA STANA BR. S4A, POV. 49 m2, NA I SPRATU OBJEKTA, LAMELA 3.
716/1	0		19	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 639/2019 OD 14.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE ZAKLJUČEN IZMEĐU AS PLUS DOO BUDVA KAO PRODAVCA I VUJOVIĆ MILIVOJE MARKO KAO KUPCA
716/1	0		25	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 975/2019 OD 22.07.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS

						PLUS" D.O.O. BUDVA KAO PRODAVCA I BANOVIĆ SLAVICE IZ NIKŠIĆA KAO KUPCA. STAMBENOG PROSTORA S13B POV.16M2 NA TREĆEM SPRATU BUDUĆEG OBJEKTA ,LAMELA 2.
716/1	0		28	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJUČENJE UGOV.O PRODAJI UZZ BR. 936/2019 OD 12.07.2019. GOD. STAMBENOG PROSTORA U IZGRADNJI PO PROJEKTU BR.STAN BR.S1a .pov.25m2.STAMB.PROSTOR U IZGRADNJI OZNAKE PO PROJEKTU BR.STAN S1C POV.25M2. U PRIZEMLJU OBJEKTA LAMELA 2,SAČINJEN U FORMI NOTARSKOG AKTA PRED NOTAROM VUKSANOVIĆ BRANKOM ZAKLJUČEN IZMEĐU „AS PLUS,, DOO BUDVA KAO PRODAVCA I AKKAN/ETHEM SELIM /KAO KUPCA.
716/1	0		32	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1349/2019 OD 25.09.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO AS PLUS BUDVA KAO PRODAVCA -BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I NENEZIĆ ZORICE KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA PO PROJEKTOJ DOKUMENTACIJI STAN BR. S 18A POV. 44 m2 NA IV SPRATU LAMELA 2 U BUDUĆEM OBJEKTU NA URB.PARCELI 22.
716/1	0		34	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI, UZZ BR. 1133/2019 OD 19.08.2019. GODINE KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU DOO AS PLUS- BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I STANIŠIĆ RADOSAVE KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA U BUDUĆEM OBJEKTU PO PROJEKT.DOKUMENTACIJI STAN BR S 4B POV. 36M2 NA PRVOM SPRATU ,LAMELA 1.
716/1	0		35	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O PRODAJI BR. UZZ 1370/19 OD 27.09.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU „ AS PLUS - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I GOLUBOVIĆ MARIJANE I BLAŽESKI DIMČE KAO KUPACA STANA U LAMELI I , PROJEKTNE OZNAKE S5B POV. 26 M2 NA I SPRATU U OBJEKTU U IZGRADNJI.
716/1	0		36	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI , NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE , UZZ BR. 1074/19 OD 07.08.2019. GODINE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU „AS PLUS- DOO BUDVA KAO PRODAVCA I I BULAJIĆ SLAVKA IZ NIKŠIĆA KAO KUPCA , PREMA PROJ.DOKUMENT. STAMBENI PROSTOR 10A POV. 49M2 NA TREĆEM SPRATU BUDUĆEG OBJEKTA, LAMELA 3.
716/1	0		37	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 984/19 OD 10.10.2019. GODINE

						NOTARA POLOVIĆ IRENE, PREDUGOVOR ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O PRODAJI STANA U LAMELI I , PROJEKTNE OZNAKE S13B POV. 36,73 M2 NA IV SPRATU , ZAKLJUČEN IZMEĐU „ AS PLUS-DOO BUDVA KAO PRODAVCA I SYCHEVA ELENE KAO KUPCA.
716/1	0		38	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NOTAR. ZAPIS UZZ BR. 1636/2019 OD 28.11.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI STAMB. PROSTORA U OBJEKTU U IZGRADNJI PO PROJ.DOKUMENTACIJI STAN BR. S10b POV. 16 M2 NA II SPRATU LAMELA 2, ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO „ AS PLUS - BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I ERAKOVIĆ OLIVERE KAO KUPCA.
716/1	0		39	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI , NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ BR.1025/19 OD 29.07.2019. GODINE IZMEĐU „ AS PLUS - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I PAJOVIĆ ANDRIJE IZ BUDVE KAO KUPCA , PREMA PROJEKT. DOKUMENTACIJI STAMBENI PROSTOR S11 POV 52 M2 NA TREĆEM SPRATU, LAMELA 1.
716/1	0		40	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1693/2019 OD 12.12.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE , ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO „ AS PLUS -BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITIRA I STANIĆ SEKULE KAO KUPCA STAMB.PROSTORA U IZGRADNJI PO PROJEKT.DOKUMENTACIJI STAN BR. S9A POV. 44 M2 NA II SPRATU LAMELA 2.
716/1	1	4	1	Garažno mjesto	02.09.2020	ZABILJEŽBA DUGA U IZNOSU OD 14.276,32 E SA ROKOM DOSPIJEĆA DO 01.9.2020.G.
716/1	1	17	1	Garažno mjesto	19.09.2023	Predbilježba PRAVA SVOJINE U KORIST KUPCA RUMYANTSEV IGORA IZ RUSKE FEDERACIJE - UGOV.O PRODAJI -NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.563/23 OD 17.05.2023. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
716/1	1	31	2	Stambeni prostor	29.07.2022	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 86.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .EKSTEZIVNOST SA PRISTAJANJEM DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA..NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.587/2022.OD 18.07.2022.G.NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE.
716/1	1	34	2	Stambeni prostor	13.04.2023	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U IZNOSU OD 70.000,00 EURA U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,

						SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJERIOCA, ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA , SA PRISTAJANJEM DUŽNIKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 582/23 OD 31.03.2023. GODINE NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE.
716/1	1	39	1	Stambeni prostor	04.09.2020	Pravo plodouživanja DOŽIVOTNO UŽIVANJE I PLODOUŽIVANJE U KORIST DOŠLJAK MIROSLAVA JMB 0707980280027.
716/1	1	40	3	Stambeni prostor	18.03.2022	Pravo zaloga HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 59.200,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA IZUZEV U KORIST RADE RADOVIĆ JMB-2502996265032 .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.368/2022.OD 08.03.2022.G.NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
716/1	1	41	1	Stambeni prostor	04.08.2020	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 40.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. SA ZABRANOM OTUĐENJA I ,OPTEREĆENJA PREDM. NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I XABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA.NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.643/2020 OD 30.7.2020.G. NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
716/1	1	41	2	Stambeni prostor	04.09.2020	ZABILJEŽBA DUGA U IZNOSU OD 40.000,00 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA DO 03.09.2020. GODINE.
716/1	1	43	1	Stambeni prostor	10.08.2023	Predbilježba PREDBILJEŽBA PRAVA SVOJINE U KORIST KUPCA ALPARSLAN MUSTAFA KEMAL PO OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 354/23 OD 26.04.2023. GODINE NOTARA MITROVIĆ MILENE IZ BUDVE.
716/1	1	45	1	Stambeni prostor	26.02.2021	ZABILJEŽBA DUGA U KORIST -ZING ING-DOO BUDVA U IZNOSU OD 75.000.00 E SA ROKOM DOSPJEĆA DO 01.7.2022.G.
716/1	1	49	1	Stambeni prostor	02.09.2020	ZABILJEŽBA DUGA U IZNOSU OD 14.276,32 E SA ROKOM DOSPIJEĆA DO 01.9.2020.G.
716/1	1	50	1	Stambeni prostor	04.12.2024	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE POSL.BR.I-1355/24 OD 17.9.2024.G.
716/1	1	51	1	Stambeni prostor	01.09.2020	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 17.700,00 E U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.SA ROKOM OTPLATE KREDITA 120MJ.SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA I EKSTEZIVNOT. .NOTARSKI ZAPIS UZZ

						BR.743/2020.OD 20.8.2020.G.NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
716/1	1	51	2	Stambeni prostor	07.09.2020	ZABILJEŽBA DUGA U IZNOSU OD 18.000,00 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA DO 16.09.2020. GODINE.
716/1	1	63	2	Stambeni prostor	11.07.2022	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U IZNOSU OD 73.900,00 EURA U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA, PO UGOVORU O KREDITU BROJ KR2022/11179, PARTIJA 04-401-0208572.8 OD 30.05.2022. GODINE, SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA I ZABILJEŽBOM NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 312/2022 OD 02.06.2022. GODINE NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE.
716/1	1	66	1	Stambeni prostor	11.11.2020	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 34.000,00 E.SA ROKOM OTPLATE KREDITA 240 MJ. U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA .SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBAZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA I EKSTEZIVNOST .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.1089/2020.OD 04.10.2020.G.NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
716/1	1	67	1	Stambeni prostor	06.07.2023	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 110.000,00 E U KORIST CKB AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.SA ZABRANOM OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,SA PRISTAJANJEM DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA OSIM ZA UKNJIŽBU DAŠIĆ MARKA JMB-1303993770015 NOTARSKI ZAPIS UZZ 869/23 OD 16.06.2023.G NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
716/1	1	70	1	Stambeni prostor	14.09.2020	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 55.000,00 E U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBAZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.833/20.OD 07.9.2020.G.NOTAR IRENA POLOVIĆ IZ BUDVE.
716/1	1	74	1	Stambeni prostor	31.07.2020	ZABILJEŽBA DUGA U IZNOSU OD 41.300.00 E SA ROKOM DOSPIJEĆA DO 02.9.2020.G.
716/1	1	74	2	Stambeni prostor	17.09.2021	Pravo zaloga HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 37.000,00 E U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ

						ZABILJ.PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.1179/2021.OD 10.9.2021.G.NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
716/1	1	83	2	Stambeni prostor	26.10.2020	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 42.000,00 E .PO UGOVORU O KREDITU BR.5107862520 OD 15.10.2020.G U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.1021/2020.OD 19.10.2020.G.NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
716/1	1	85	1	Stambeni prostor	19.03.2021	ZABILJEŽBA DUGA U IZNOSU OD 3.300,00 EURA , SA ROKOM DOSPIJEĆA DO 11.04.2021. GODINE.
716/1	1	86	1	Stambeni prostor	18.06.2024	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO - HIPOTEKA U IZNOSU OD 96.800,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 300 MJESECI U KORIST CKB AD PODGORICA .SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U KORIST PERIŠIĆ VSNE I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR 638 /2024.OD 05.06.2024.G.NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
716/1	1	91	1	Stambeni prostor	21.10.2020	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 55.000,00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA..NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.1012/2020.OD 14.10.2020.G.NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
716/1	1	92	2	Stambeni prostor	06.07.2021	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 49.500,00 E PO UGOVORU O KREDITU BR.5108185142 OD 24.06.2021.G U KORIST ERSTE BANK BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBOM PRISTANKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJRLOSTI POTRAŽIVANJA.NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.748/21.OD 28.6.2021.G.NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
716/1	1	96	1	Stambeni prostor	12.04.2024	Hipoteka HIPOTEKA U KORIST DRŽAVE CRNE GORE ZA OBEZBJEĐENJE IZNOSA JEMSTVA U IZNOS OD 90.000,00 E PO OSNOVU RJEŠENJA

						VIŠEG SUDA U PODGORICI KS.BR.35/21 OD 13.3.2024.G.
716/1	1	98	2	Stambeni prostor	25.08.2025	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U IZNOSU OD 112.000,00 EURA U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA BAKIĆ MILENKU.NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 748/2025 OD 08.08.2025 GODINE NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE.
716/1	1	102	1	Stambeni prostor	14.09.2022	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 85.000,00 E U KORIST- CKB AD PODGORICA- KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA PRISTAJANJEM DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA..NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.923/2022.OD 31.08.2022.G.NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE.
716/1	1	103	1	Stambeni prostor	25.02.2021	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 52.560,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.97/2021.OD 16.02.2021.G.NOTARA VUKSANOVIC BRANKA IZ BUDVE.
716/1	1	103	2	Stambeni prostor	01.04.2021	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA I KOTORA IV.BR.601/2021.OD 23.3.2021.G.
716/1	1	105	1	Stambeni prostor	01.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 45.900,00 EURA U KORIST ERSTE BANK AD KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, PO UGOVORU O KREDITU BR. 5108790810 OD 22.08.2022. GODINE, S ROKOM OTPLATE 240 MJESECI SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA , OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA PEŠIĆ MARKA, S PRISTANKOM DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 916/22 OD 23.08.2022. GODINE NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE.
716/1	1	106	1	Stambeni prostor	08.10.2020	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO - HIPOTEKA U IZNOSU OD 28.290,00 EURA PO UGOVORU O KREDITU BR. 5107839046 OD 29.09.2020. GODINE U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA

						KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 944/2020 OD 30.09.2020. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
716/1	1	108	2	Stambeni prostor	04.09.2020	Pravo plodouživanja DOŽIVOTNO UŽIVANJE I PLODOUŽIVANJE U KORIST DOŠLJAK MIROSLAVA JMB 0707980280027.
716/1	1	113	1	Stambeni prostor	01.10.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1265/21 OD 22.09.2021. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU „ MEGAPROMET " DOO BUDVA KAO PRODAVCA I PAPIĆ DRAGICE KAO KUPCA.
716/1	1	113	2	Stambeni prostor	18.10.2021	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 30.000.00 U KORIST CKB AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET.BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA IZUZEV U KORIST PAPIĆ DRAGICE I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJEL.POTRAŽIVANJA.UZZ BR.1308/21 OD 11.10.2021.G.NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA.
716/1	1	120	1	Stambeni prostor	06.10.2020	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U IZNOSU OD 53.800,00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 919/20 OD 25.09.2020. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
716/1	1	121	1	Stambeni prostor	22.09.2020	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U IZNOSU OD 48.000,00 EURA PO UGOVORU O KREDITU BR. 5107819258 OD 11.09.2020. GODINE U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 865/2020 OD 15.09.2020. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
716/1	1	122	1	Stambeni prostor	27.08.2020	Hipoteka ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U IZNOSU OD 55.560,00 EURA U KORIST PRVE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA, NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 732/20 OD 18.08.2020. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.

716/1	1	123	1	Stambeni prostor	04.12.2024	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE POSL.BR.I-1351/24 OD 17.9.2024.G.
716/1	1	127	2	Stambeni prostor	26.08.2025	Hipoteka ZALOŽNO PERAVO - HIPOTEKA U IZNOSU OD 65.000,00 EURA U KORIST CKB AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA, OPTEEĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. MOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 990/2025 OD 08.08.2025. GODINE NOTARA MITROVIĆ MILENE IZ BUDVE.
716/1	1	130	1	Stambeni prostor	11.05.2022	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 54.500,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA EKSTEZIVNOST I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,SA PRISTAJANJEM DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA ..NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.122/2022.OD 27.4.2022.G.NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE.
716/1	1		1	Stambene zgrade	24.06.2020	ODSTUPANJE OD GLAVNOG PROJEKTA
716/3	0		1	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 687/2019 OD 27.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS PLUS" DOO BUDVA KAO PRODAVCA I STANIĆ OGNJENA KAO KUPCA STANA BR. S4A, POV. 49 m2, NA I SPRATU OBJEKTA, LAMELA 3.
716/3	0		3	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 984/19 OD 10.10.2019. GODINE NOTARA POLOVIĆ IRENE, PREDUGOVOR ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O PRODAJI STANA U LAMELI I , PROJEKTNE OZNAKE S13B POV. 36,73 M2 NA IV SPRATU , ZAKLJUČEN IZMEĐU „ AS PLUS-DOO BUDVA KAO PRODAVCA I SYCHEVA ELENE KAO KUPCA.
716/3	0		4	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NOTAR. ZAPIS UZZ BR. 1636/2019 OD 28.11.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI STAMB. PROSTORA U OBJEKTU U IZGRADNJI PO PROJ.DOKUMENTACIJI STAN BR. S10b POV. 16 M2 NA II SPRATU LAMELA 2, ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO „ AS PLUS - BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I ERAKOVIĆ OLIVERE KAO KUPCA.
716/3	0		5	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJUČENJE

						UGOV.O PRODAJI UZZ BR. 936/2019 OD 12.07.2019. GOD. STAMBENOG PROSTORA U IZGRADNJI PO PROJEKTU BR.STAN BR.S1a .pov.25m2.STAMB.PROSTOR U IZGRADNJI OZNAKE PO PROJEKTU BR.STAN S1C POV.25M2. U PRIZEMLJU OBJEKTA LAMELA 2,SAČINJEN U FORMI NOTARSKOG AKTA PRED NOTAROM VUKSANOVIĆ BRANKOM ZAKLJUČEN IZMEĐU „AS PLUS,,DOO BUDVA KAO PRODAVCA I AKKAN/ETHEM SELIM /KAO KUPCA.
716/3	0		6	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI , NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ BR.1025/19 OD 29.07.2019. GODINE IZMEĐU „ AS PLUS - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I PAJOVIĆ ANDRIJE IZ BUDVE KAO KUPCA , PREMA PROJEKT. DOKUMENTACIJI STAMBENI PROSTOR S11 POV 52 M2 NA TREĆEM SPRATU, LAMELA 1.
716/3	0		7	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 975/2019 OD 22.07.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS PLUS" D.O.O. BUDVA KAO PRODAVCA I BANOVIĆ SLAVICE IZ NIKŠIĆA KAO KUPCA. STAMBENOG PROSTORA S13B POV.16M2 NA TREĆEM SPRATU BUDUĆEG OBJEKTA ,LAMELA 2.
716/3	0		8	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1693/2019 OD 12.12.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE , ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO „ AS PLUS -BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITIRA I STANIĆ SEKULE KAO KUPCA STAMB.PROSTORA U IZGRADNJI PO PROJEKT.DOKUMENTACIJI STAN BR. S9A POV. 44 M2 NA II SPRATU LAMELA 2.
716/3	0		9	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 639/2019 OD 14.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE ZAKLJUČEN IZMEĐU AS PLUS DOO BUDVA KAO PRODAVCA I VUJOVIĆ MILIVOJE MARKO KAO KUPCA
716/3	0		10	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1349/2019 OD 25.09.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO AS PLUS BUDVA KAO PRODAVCA -BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I NENEZIĆ ZORICE KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA PO PROJEKTNOJ DOKUMENTACIJI STAN BR. S 18A POV. 44 m2 NA IV SPRATU LAMELA 2 U BUDUĆEM OBJEKTU NA URB.PARCELI 22.
716/3	0		11	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI, UZZ BR. 1133/2019 OD 19.08.2019. GODINE KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU

					DOO AS PLUS- BUDVA KAO PRODAVCA- BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I STANIŠIĆ RADOSAVE KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA U BUDUĆEM OBJEKTU PO PROJEKT.DOKUMENTACIJI STAN BR S 4B POV. 36M2 NA PRVOM SPRATU ,LAMELA 1.
716/3	0		12	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O PRODAJI BR. UZZ 1370/19 OD 27.09.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU „ AS PLUS - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I GOLUBOVIĆ MARIJANE I BLAŽESKI DIMČE KAO KUPACA STANA U LAMELI I , PROJEKTNE OZNAKE S5B POV. 26 M2 NA I SPRATU U OBJEKTU U IZGRADNJI.
716/3	0		13	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI , NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE , UZZ BR. 1074/19 OD 07.08.2019. GODINE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU „AS PLUS- DOO BUDVA KAO PRODAVCA I I BULAJIĆ SLAVKA IZ NIKŠICA KAO KUPCA , PREMA PROJ.DOKUMENT. STAMBENI PROSTOR 10A POV. 49M2 NA TREĆEM SPRATU BUDUĆEG OBJEKTA, LAMELA 3.
716/3	0		14	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 687/2019 OD 27.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS PLUS" DOO BUDVA KAO PRODAVCA I STANIĆ OGNJENA KAO KUPCA STANA BR. S4A, POV. 49 m2, NA I SPRATU OBJEKTA, LAMELA 3.
716/3	0		15	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 614/2019 OD 08.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, U KORIST DOŠLJAK MIODRAGA KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA PO PROJEKTNOM DOKUMENTACIJI STAN BR. S 6B POV. 36 m2 NA I SPRATU LAMELA 1 U BUDUĆEM OBJEKTU NA URB.PARCELI 22.
716/4	0		1	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 687/2019 OD 27.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS PLUS" DOO BUDVA KAO PRODAVCA I STANIĆ OGNJENA KAO KUPCA STANA BR. S4A, POV. 49 m2, NA I SPRATU OBJEKTA, LAMELA 3.
716/4	0		3	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 984/19 OD 10.10.2019. GODINE NOTARA POLOVIĆ IRENE, PREDUGOVOR ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O PRODAJI STANA U LAMELI I , PROJEKTNE OZNAKE S13B POV. 36,73 M2 NA IV SPRATU , ZAKLJUČEN IZMEĐU „ AS PLUS-DOO BUDVA KAO PRODAVCA I SYCHEVA ELENE KAO KUPCA.

716/4	0		4	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NOTAR. ZAPIS UZZ BR. 1636/2019 OD 28.11.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI STAMB. PROSTORA U OBJEKTU U IZGRADNJI PO PROJ.DOKUMENTACIJI STAN BR. S10b POV. 16 M2 NA II SPRATU LAMELA 2, ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO „ AS PLUS - BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I ERAKOVIĆ OLIVERE KAO KUPCA.
716/4	0		5	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJUČENJE UGOV.O PRODAJI UZZ BR. 936/2019 OD 12.07.2019. GOD. STAMBENOG PROSTORA U IZGRADNJI PO PROJEKTU BR.STAN BR.S1a .pov.25m2.STAMB.PROSTOR U IZGRADNJI OZNAKE PO PROJEKTU BR.STAN S1C POV.25M2. U PRIZEMLJU OBJEKTA LAMELA 2,SAČINJEN U FORMI NOTARSKOG AKTA PRED NOTAROM VUKSANOVIĆ BRANKOM ZAKLJUČEN IZMEĐU „AS PLUS,,DOO BUDVA KAO PRODAVCA I AKKAN/ETHEM SELIM /KAO KUPCA.
716/4	0		6	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI , NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ BR.1025/19 OD 29.07.2019. GODINE IZMEĐU „ AS PLUS - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I PAJOVIĆ ANDRIJE IZ BUDVE KAO KUPCA , PREMA PROJEKT. DOKUMENTACIJI STAMBENI PROSTOR S11 POV 52 M2 NA TREĆEM SPRATU, LAMELA 1.
716/4	0		7	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 975/2019 OD 22.07.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS PLUS" D.O.O. BUDVA KAO PRODAVCA I BANOVIĆ SLAVICE IZ NIKŠIĆA KAO KUPCA. STAMBENOG PROSTORA S13B POV.16M2 NA TREĆEM SPRATU BUDUĆEG OBJEKTA ,LAMELA 2.
716/4	0		8	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1693/2019 OD 12.12.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE , ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO „ AS PLUS -BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITIRA I STANIĆ SEKULE KAO KUPCA STAMB.PROSTORA U IZGRADNJI PO PROJEKT.DOKUMENTACIJI STAN BR. S9A POV. 44 M2 NA II SPRATU LAMELA 2.
716/4	0		9	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 639/2019 OD 14.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE ZAKLJUČEN IZMEĐU AS PLUS DOO BUDVA KAO PRODAVCA I VUJOVIĆ MILIVOJE MARKO KAO KUPCA
716/4	0		10	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI

					NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1349/2019 OD 25.09.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO AS PLUS BUDVA KAO PRODAVCA -BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I NENEZIĆ ZORICE KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA PO PROJEKTNOM DOKUMENTACIJI STAN BR. S 18A POV. 44 m2 NA IV SPRATU LAMELA 2 U BUDUĆEM OBJEKTU NA URB.PARCELI 22.
716/4	0		11	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI, UZZ BR. 1133/2019 OD 19.08.2019. GODINE KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU DOO AS PLUS- BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I STANIŠIĆ RADOSAVE KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA U BUDUĆEM OBJEKTU PO PROJEKT.DOKUMENTACIJI STAN BR S 4B POV. 36M2 NA PRVOM SPRATU ,LAMELA 1.
716/4	0		12	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O PRODAJI BR. UZZ 1370/19 OD 27.09.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU „ AS PLUS - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I GOLUBOVIĆ MARIJANE I BLAŽESKI DIMČE KAO KUPACA STANA U LAMELI I , PROJEKTNE OZNAKE S5B POV. 26 M2 NA I SPRATU U OBJEKTU U IZGRADNJI.
716/4	0		13	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI , NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE , UZZ BR. 1074/19 OD 07.08.2019. GODINE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU „AS PLUS- DOO BUDVA KAO PRODAVCA I I BULAJIĆ SLAVKA IZ NIKŠICA KAO KUPCA , PREMA PROJ.DOKUMENT. STAMBENI PROSTOR 10A POV. 49M2 NA TREĆEM SPRATU BUDUĆEG OBJEKTA, LAMELA 3.
716/4	0		14	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 687/2019 OD 27.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS PLUS" DOO BUDVA KAO PRODAVCA I STANIĆ OGNJENA KAO KUPCA STANA BR. S4A, POV. 49 m2, NA I SPRATU OBJEKTA, LAMELA 3.
716/4	0		15	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 614/2019 OD 08.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, U KORIST DOŠLJAK MIODRAGA KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA PO PROJEKTNOM DOKUMENTACIJI STAN BR. S 6B POV. 36 m2 NA I SPRATU LAMELA 1 U BUDUĆEM OBJEKTU NA URB.PARCELI 22.
716/5	0		1	Zemljište uz zgrade	03.10.2025 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR.

						687/2019 OD 27.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS PLUS" DOO BUDVA KAO PRODAVCA I STANIĆ OGNJENA KAO KUPCA STANA BR. S4A, POV. 49 m2, NA I SPRATU OBJEKTA, LAMELA 3.
716/5	0		3	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 984/19 OD 10.10.2019. GODINE NOTARA POLOVIĆ IRENE, PREDUGOVOR ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O PRODAJI STANA U LAMELI I, PROJEKTNE OZNAKE S13B POV. 36,73 M2 NA IV SPRATU, ZAKLJUČEN IZMEĐU „ AS PLUS-DOO BUDVA KAO PRODAVCA I SYCHEVA ELENE KAO KUPCA.
716/5	0		4	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NOTAR. ZAPIS UZZ BR. 1636/2019 OD 28.11.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI STAMB. PROSTORA U OBJEKTU U IZGRADNJI PO PROJ.DOKUMENTACIJI STAN BR. S10b POV. 16 M2 NA II SPRATU LAMELA 2, ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO „ AS PLUS - BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I ERAKOVIĆ OLIVERE KAO KUPCA.
716/5	0		5	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJUČENJE UGOV.O PRODAJI UZZ BR. 936/2019 OD 12.07.2019. GOD. STAMBENOG PROSTORA U IZGRADNJI PO PROJEKTU BR.STAN BR.S1a .pov.25m2.STAMB.PROSTOR U IZGRADNJI OZNAKE PO PROJEKTU BR.STAN S1C POV.25M2. U PRIZEMLJU OBJEKTA LAMELA 2,SAČINJEN U FORMI NOTARSKOG AKTA PRED NOTAROM VUKSANOVIĆ BRANKOM ZAKLJUČEN IZMEĐU „AS PLUS,,DOO BUDVA KAO PRODAVCA I AKKAN/ETHEM SELIM /KAO KUPCA.
716/5	0		6	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI, NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ BR.1025/19 OD 29.07.2019. GODINE IZMEĐU „ AS PLUS - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I PAJOVIĆ ANDRIJE IZ BUDVE KAO KUPCA, PREMA PROJEKT. DOKUMENTACIJI STAMBENI PROSTOR S11 POV 52 M2 NA TREĆEM SPRATU, LAMELA 1.
716/5	0		7	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 975/2019 OD 22.07.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS PLUS" D.O.O. BUDVA KAO PRODAVCA I BANOVIĆ SLAVICE IZ NIKŠIĆA KAO KUPCA. STAMBENOG PROSTORA S13B POV.16M2 NA TREĆEM SPRATU BUDUĆEG OBJEKTA ,LAMELA 2.
716/5	0		8	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1693/2019 OD 12.12.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO „

						AS PLUS -BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITIRA I STANIĆ SEKULE KAO KUPCA STAMB.PROSTORA U IZGRADNJI PO PROJEKT.DOKUMENTACIJI STAN BR. S9A POV. 44 M2 NA II SPRATU LAMELA 2.
716/5	0		9	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 639/2019 OD 14.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE ZAKLJUČEN IZMEĐU AS PLUS DOO BUDVA KAO PRODAVCA I VUJOVIĆ MILIVOJE MARKO KAO KUPCA
716/5	0		10	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1349/2019 OD 25.09.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU DOO AS PLUS BUDVA KAO PRODAVCA -BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I NENEZIĆ ZORICE KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA PO PROJEKTNOJ DOKUMENTACIJI STAN BR. S 18A POV. 44 m2 NA IV SPRATU LAMELA 2 U BUDUĆEM OBJEKTU NA URB.PARCELI 22.
716/5	0		11	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI, UZZ BR. 1133/2019 OD 19.08.2019. GODINE KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU DOO AS PLUS- BUDVA KAO PRODAVCA-BUDUĆEG VLASNIKA-SUINVESTITORA I STANIŠIĆ RADOSAVE KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA U BUDUĆEM OBJEKTU PO PROJEKT.DOKUMENTACIJI STAN BR S 4B POV. 36M2 NA PRVOM SPRATU ,LAMELA 1.
716/5	0		12	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O PRODAJI BR. UZZ 1370/19 OD 27.09.2019. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU „ AS PLUS - DOO BUDVA KAO PRODAVCA I GOLUBOVIĆ MARIJANE I BLAŽESKI DIMČE KAO KUPACA STANA U LAMELI I , PROJEKTNE OZNAKE S5B POV. 26 M2 NA I SPRATU U OBJEKTU U IZGRADNJI.
716/5	0		13	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI , NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE , UZZ BR. 1074/19 OD 07.08.2019. GODINE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU „AS PLUS- DOO BUDVA KAO PRODAVCA I I BULAJIĆ SLAVKA IZ NIKŠICA KAO KUPCA , PREMA PROJ.DOKUMENT. STAMBENI PROSTOR 10A POV. 49M2 NA TREĆEM SPRATU BUDUĆEG OBJEKTA, LAMELA 3.
716/5	0		14	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 687/2019 OD 27.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU "AS PLUS" DOO BUDVA KAO PRODAVCA I STANIĆ

						OGNJENA KAO KUPCA STANA BR. S4A, POV. 49 m2, NA I SPRATU OBJEKTA, LAMELA 3.
716/5	0		15	Zemljište uz zgrade	03.10.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 614/2019 OD 08.05.2019. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, U KORIST DOŠLJAK MIODRAGA KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA PO PROJEKATNOJ DOKUMENTACIJI STAN BR. S 6B POV. 36 m2 NA I SPRATU LAMELA 1 U BUDUĆEM OBJEKTU NA URB.PARCELI 22.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	716	1	1	72	919	2770	2022	KUKHARCHUK VASYL	ZA UPIS PO UZZ 136/22 U LN 2850 KO BUDVA NA KP 716/1 PD72
	716	1	1	21	919	3875	2026	TATJANA PAUNOVIĆ FILIPOVIĆ LARIKOVA	ZA UPIS PO UZZ 346/26 U LN 2850 KO BUDVA NA KP 716/1 PD22 PD21
	716	1	1	22	919	3875	2026	TATJANA PAUNOVIĆ FILIPOVIĆ LARIKOVA	ZA UPIS PO UZZ 346/26 U LN 2850 KO BUDVA NA KP 716/1 PD22 PD21
2850					919	2770	2022	KUKHARCHUK VASYL	ZA UPIS PO UZZ 136/22 U LN 2850 KO BUDVA NA KP 716/1 PD72
2850					919	3875	2026	TATJANA PAUNOVIĆ FILIPOVIĆ LARIKOVA	ZA UPIS PO UZZ 346/26 U LN 2850 KO BUDVA NA KP 716/1 PD22 PD21