



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-89/4

Budva, 20.03.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu FEMIĆ NIKOLE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i DUP-a „PRŽNO PODLIČAK“ ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekata**

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 61 koju čine

Dijelovi katastarskih parcela broj 722 i 1913 KO Sveti Stefan

Djelovi katastarskih parcela broj 722 i 1913 KO Sveti Stefan ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 61 čini katastarska parcela broj 722 KO Sveti Stefan. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine dijelovi katastarskih parcela broj 722 i 1913 KO Sveti Stefan.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 246 za KO Sveti Stefan, od 09.02.2023. godine, na **katastarskoj parceli broj 722** upisano je dvorište površine 414m², porodična stambena zgrada površine 106m² i pomoćna zgrada površine

8m². Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenijima upisana je hipoteka i zabilježba poreskog potraživanja, a kao vlasnik upisan je „Lighthouse“ doo Budva.

S obzirom da podnosilac zahtjeva nije vlasnik katastarske parcele, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose se vlasnikom.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, dana 17.03.2023. godine, konstatovano je da su u listu nepokretnosti br. 531 za KO Sveti Stefan, na kat. parceli broj 1913 upisani javni putevi površine 4540m² u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja na Vladu Crne Gore.

Postojeći objekti na kat. parceli broj 722 KO Sveti Stefan se uklanjaju.

Vlasnik objekta može shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaza o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje manje gustine (SM)

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. strana 29)

Stambena jedinica je stan ili turistički apartman. (strana 23)

Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i: prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.1. strana 22-23)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti**:

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, **pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.**
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, **pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.** (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2. strana 24)

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i garaža. Nijesu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. (tekstualni dio DUP-a, strana 26)

Turizam se na području plana tretira u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namjena. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 4.3. strana 21)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 29)

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao markica i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. strana 29.)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.1.2. Stav 31 strana 25)

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.(strana 29)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,60 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (strana 26)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3 , stav 7. strana 26)

Min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 5,0m prema slobodnom delu parcele.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0 m.

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele, je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je planirana izgradnja, i definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 metara.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3, Stav 9, strana 27)

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (strana 29)

Objašnjenje pojmova koji se koriste u planu:

Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu od 3.0 do 3,2 m;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slusaju vjerskog objekta. Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 15 - "Sintezni plan".

Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena.

- na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.
- na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0m. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m. Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran.

Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže I može biti formirano na sljedeće načine:

- potkrovlje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 2,0 m, uz nagib krova do 18- 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluoblíčastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povućeni sprat – Ps);
- Potkrovlje svojom površinom ne smiju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran.

Krovovi

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18°-30°. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:

- potkrovlje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 2,0 m, uz nagib krova do 18- 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipске nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps);
- Potkrovlje svojom površinom ne smiju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3,00 – 3,20m;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4,00m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 15 - "Sintezni plan". (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 Stav 1 strana 23)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3. Stav 12 strana 27)

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem zadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM U m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA U m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOSTI/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 61	505.69	880	120	220	1.74	0.43	S+P+1+Pk

- Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao markica i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina pod objektom odnosno objektima na parceli, maksimalna bruto razvijena površina objekta odnosno objekata na parceli kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7 , strana 29)
- Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.) a maksimalno dozvoljena spratnost P, a gabarit 30m² (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.1.2. Stav 17 strana 24 i strana 29)
- Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila) Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3 , Stav 4, strana 26)
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

Jedna od smjernica DUP-a "Pržno-Podličak" za izgradnju objekata je da je, prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. Investitor je uz zahtjev za UTU dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 720 KO Sveti Stefan, zaveden pod brojem 0417/014 od 17.04.2014. godine i

odrađen od strane „Geotehnika Montenegro“ doo Nikšić, kao i Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Elaborata, potpisan od strane komisije koju čine R. Gredić, M. Božić i M. Šučur, u januaru 2023. godine, u Nikšiću.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“ broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG“ broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: poštovanje izvornog arhitektonskog stila, ulepšavanjem dvorišnih fasada, sprečavanjem kiča, upotrebom korektivnog zelenila, upotrebom adekvatnih materijala i boja i ulepšavanjem javnih prostora.

U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala.

Fasada je u kombinaciji sa lokalnim kamenom slog u horizontalnim redovima visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.), kod individualnih objekata. Kod većih objekata, kolektivnog stanovanja ili poslovnog karaktera fasada treba da bude obrađena shodno namjeni objekta. Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež, maslinasta i sl.

Za spoljne otvore koristiti primorske boje, morsko plavu, zelenu ili u boji prirodnog drveta. maslinasto i sl. Garažu planirati ispod objekta ili uz njega u podzidima ako postoji denivelacija terena, uz poštovanje date građevinske linije. Broj parking mjesta po namjeni objekta dat je u opštem djelu teksta.

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep.

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje - Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Pržno-Podlicak, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze). (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10. strana 35-36)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. Stav 5, strana 30)

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima.

Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. Stav 3, strana 30)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl.

Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje.

Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita.

Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad

parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Zelene površine u zoni stanovanja srednje gustine

Planiranja je izgradnja 'vila i apartmana u zelenilu'. Ovaj koncept podrazumijeva visok stepen ozelenjenosti parcela.

Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem u tradiciji vrtne arhitekture Primorja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem, a uz istovremenu primjenu modernih pejzažno-arhitektonskih rješenja.

Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

Smjernice za uređenje:

- koristiti egzote i reprezentativne visokodekorativne autohtone biljne vrste
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama
- primjenom puzavica, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem
- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem
- horizontalne i vertikalne površine podzida ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulentama i ukrasnim žbunjem
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- predvidjeti vodene površine
- objekte parterne arhitekture (staze, plateau, stepeništa, podzide) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa (kamen, obluci)
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, vizure i postojeće zelenilo
- usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru
- postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8.3. Smjernice za pejzažno uređenje, strana 41-42)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari,

bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili

rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

19. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG" broj 09/12).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,5 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.). (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3. Stav 11 strana 27)

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,5 PM/ stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/ apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Tabela iz stava 11. Parkiranje vozila (strana 27)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 293) istovremeno je propisano:

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarske parcele 722 i 1913 KO Sveti Stefan se nalaze u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (magistralni put).

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

26. NAPOMENA

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

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

27. PRILOZI

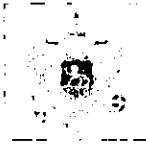
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

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



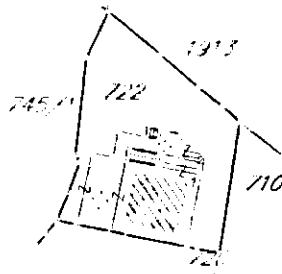


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
188
000
6
574
300

4
188
000
6
574
300



4
188
000
6
574
300

4
188
000
6
574
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *P. R. R.*



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-2167/2023

Datum: 09.02.2023.

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 246 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
722			8 8		PRŽNO	Dvorište KUPOVINA		414	0.00
722		1	8 8		PRŽNO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		106	0.00
722		2	8 8		PRŽNO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		8	0.00
								528	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002925621	DOO„LIGHTHOUSE„BUDVA KOM.-BLUE HORIZON LAM.E BR.32 PODLIČAK SV.STEFAN Sveti Stefan	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
722		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	981	P3 212	Svojina DOO„LIGHTHOUSE„BUDVA KOM.-BLUE HORIZON LAM.E BR.32 1/1 0000002925621
722		1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	1P 57	Svojina DOO„LIGHTHOUSE„BUDVA KOM.-BLUE HORIZON LAM.E BR.32 1/1 0000002925621
722		1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P 161	Svojina DOO„LIGHTHOUSE„BUDVA KOM.-BLUE HORIZON LAM.E BR.32 1/1 0000002925621
722		1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	P1 103	Svojina DOO„LIGHTHOUSE„BUDVA KOM.-BLUE HORIZON LAM.E BR.32 1/1 0000002925621
722		1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	PN 64	Svojina DOO„LIGHTHOUSE„BUDVA KOM.-BLUE HORIZON LAM.E BR.32 1/1 0000002925621
722		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	981	P 5	Svojina DOO„LIGHTHOUSE„BUDVA KOM.-BLUE HORIZON LAM.E BR.32 1/1 0000002925621

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
722				1	Dvorište	04/06/2018 10:47	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE-NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-6704 OD 24.11.2017. KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 2.040.35 E PORESKI OBVEZNIK „LIGHTHOUSE„DOO BUDVA U OBIMU 1/1.
722				2	Dvorište	19/07/2022 10:6	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 36.400,18 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3986/1 OD 17.05.2022. GODINE.
722		1	1	1	Stambeni prostor	19/07/2022 10:6	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 36.400,18 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3986/1 OD 17.05.2022. GODINE.
722		1	2	1	Stambeni prostor	19/07/2022 10:6	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 36.400,18 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3986/1 OD 17.05.2022. GODINE.
722		1	3	1	Stambeni prostor	19/07/2022 10:6	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 36.400,18 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3986/1 OD 17.05.2022. GODINE.
722		1	4	1	Stambeni prostor	19/07/2022 10:6	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 36.400,18 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3986/1 OD 17.05.2022. GODINE.
722		1		1	Porodična stambena zgrada	04/06/2018 10:47	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE-NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-6704 OD 24.11.2017. KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 2.040.35 E PORESKI OBVEZNIK „LIGHTHOUSE„DOO BUDVA U OBIMU 1/1.
722		1		1	Porodična stambena zgrada	04/06/2018 10:47	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE-NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-6704 OD 24.11.2017. KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 2.040.35 E PORESKI OBVEZNIK „LIGHTHOUSE„DOO BUDVA U OBIMU 1/1.
722		1		2	Porodična stambena zgrada	19/07/2022 10:6	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 36.400,18 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3986/1 OD 17.05.2022. GODINE.
722		1		2	Porodična stambena zgrada	19/07/2022 10:6	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 36.400,18 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3986/1 OD 17.05.2022. GODINE.
722		2		1	Pomoćna zgrada	04/06/2018 10:47	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE-NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-6704 OD 24.11.2017. KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 2.040.35 E PORESKI OBVEZNIK „LIGHTHOUSE„DOO BUDVA U OBIMU 1/1.
722		2		1	Pomoćna zgrada	04/06/2018 10:47	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE-NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-6704 OD 24.11.2017. KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 2.040.35 E PORESKI OBVEZNIK „LIGHTHOUSE„DOO BUDVA U OBIMU 1/1.
722		2		2	Pomoćna zgrada	19/07/2022 10:6	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 36.400,18 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3986/1 OD 17.05.2022. GODINE.



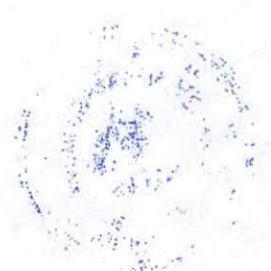
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
722		2		2	Pomoćna zgrada	19/07/2022 10:6	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 36.400,18 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3986/1 OD 17.05.2022. GODINE.

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



Ovlašćeno lice: ¹

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.03.2023 14:47

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 17.03.2023 14:47

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 531 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1913		8 8		SVETI STEFAN	Javni putevi	4540	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja *	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1913	0		1	Javni putevi	15.10.2020	Zabilježba objekta izgradjenog bez gradjevske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 2, STAMB.ZGRADA POV. U OSNOVI 67 M2 SPRATNOSTI P, SA POSEBNIM DIJELOM - STAMBENI PROSTOR PD1 POV. 52 M2 U PRIZEMLJU, SVOJINA PO IZJAVI POPOVIĆ SAVA IZ BUDVE, SVETI STEFAN, GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA PARCELAMA 1159/1, POV. 44 M2, 1155/2 POV. 2M2 I 1915 U POV. 21M2.




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

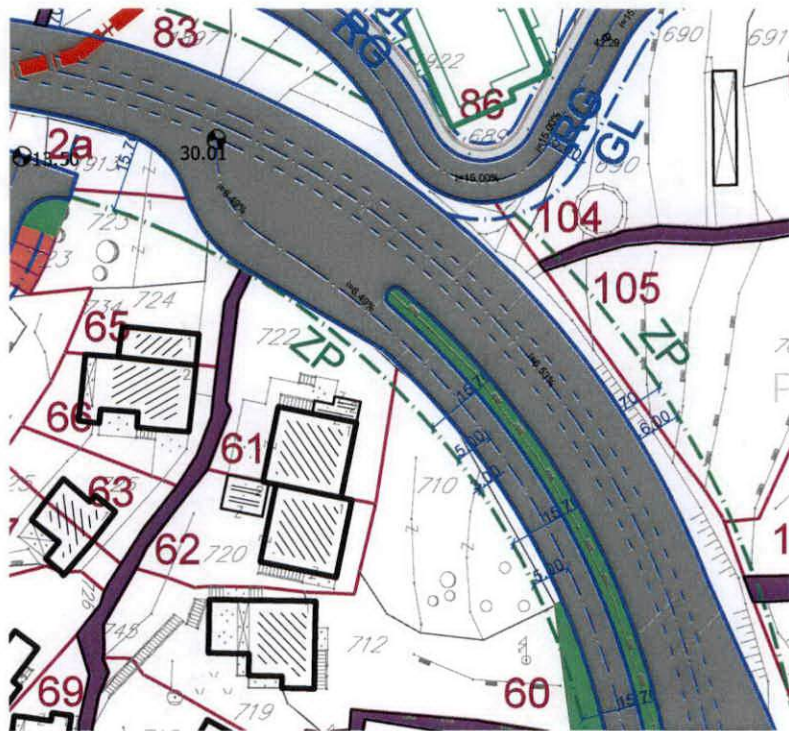


Budva, 16.03.2023. godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SEOSKA NASELJA - SN
	STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM
	TURISTIČKA NASELJA
	STAMBENO - TURISTIČKA NASELJA
	JAVNI SADRŽAJI + STANOVANJE
	JAVNI SADRŽAJI
	ULJARA
	KOLSKE POVRŠINE
	TROTOAR
	JAVNI PARKING
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	ZELENE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE
	MORSKO DOBRO
	VODOVOD
	POTOK
	MORE

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR	OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRADIVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
	DUP-a PRŽNO -KAMENOVO I za dio "PRŽNO - PODLIČAK"
	PLANIRANO STANJE
CRTEŽ	NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	15
DATUM	03. 2009

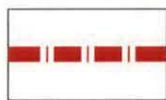
IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 17. Parcelacija, regulacija, nivelacija (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



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



Budva, 16.03.2023. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE

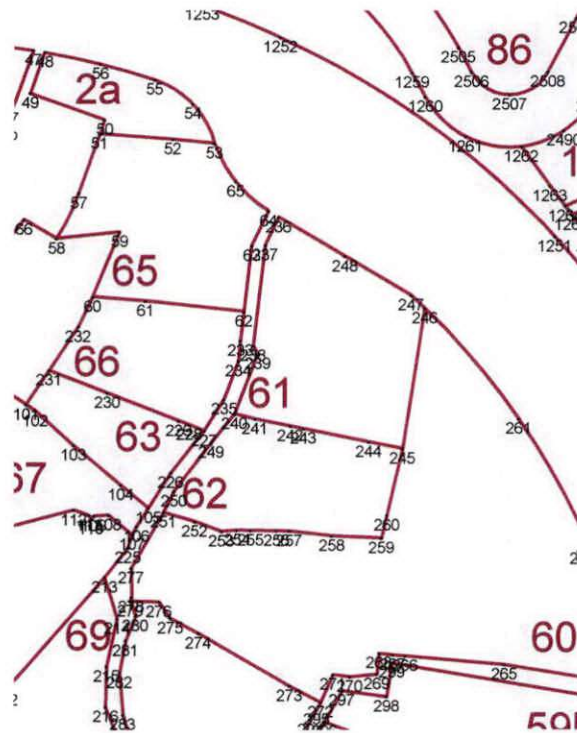


REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA



ZELENI POJAS

IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 18. Parcelacija I koordinatne tačke (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



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



Budva, 16.03.2023. godine

IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 18. Parcelacija I koordinatne tačke (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)

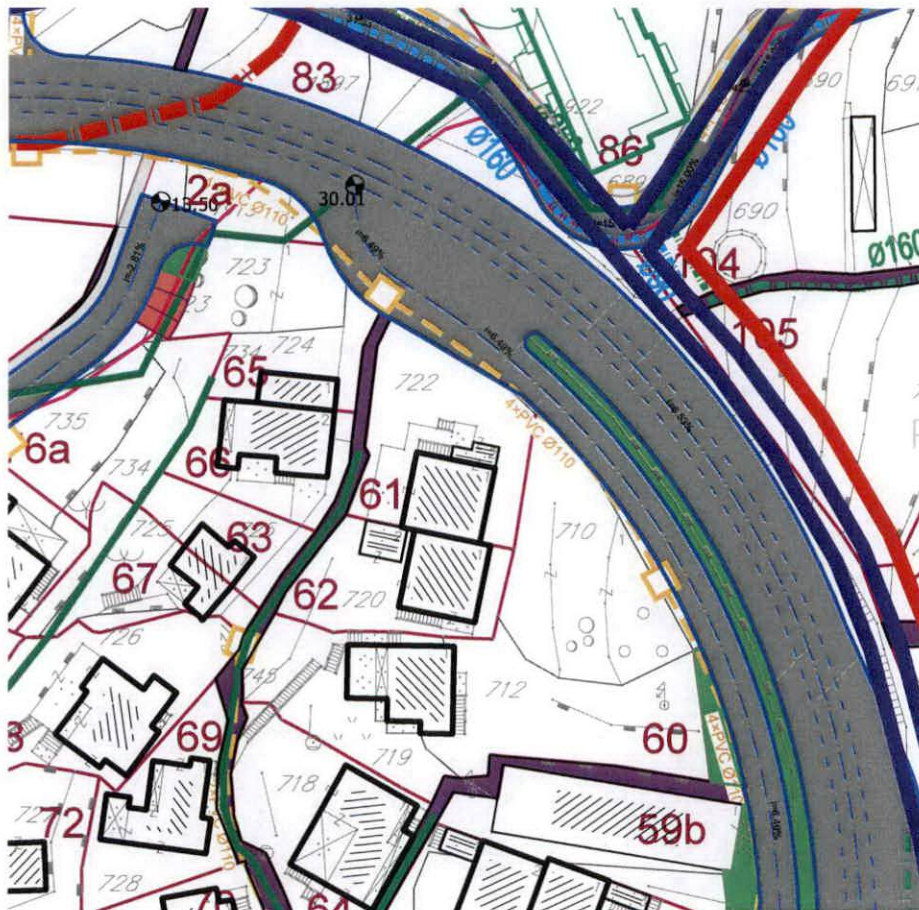
230 6574250.67 4680956.76
231 6574242.95 4680959.77
232 6574246.82 4680965.52
233 6574268.36 4680963.69
234 6574268.13 4680960.98
235 6574266.21 4680955.93
236 6574273.45 4680979.90
237 6574271.65 4680976.24
238 6574270.08 4680962.99
239 6574270.67 4680961.95
240 6574267.58 4680953.98
241 6574270.31 4680953.33
242 6574274.98 4680952.38
243 6574276.72 4680952.03
244 6574285.35 4680950.27
245 6574289.86 4680949.38
246 6574292.81 4680967.96
247 6574290.97 4680969.68
248 6574282.21 4680974.79
249 6574264.50 4680950.19
250 6574259.56 4680943.73
251 6574258.13 4680940.97
252 6574262.29 4680939.76
253 6574265.89 4680938.44
254 6574267.90 4680938.61
255 6574269.72 4680938.57
256 6574273.15 4680938.53
257 6574274.87 4680938.50
258 6574280.47 4680937.86
259 6574287.09 4680937.55
260 6574287.76 4680940.57
261 6574305.28 4680953.34
262 6574314.65 4680936.56
263 6574313.75 4680936.12
264 6574316.00 4680918.90
265 6574303.36 4680920.93
266 6574290.24 4680922.08
267 6574288.59 4680922.20
268 6574286.70 4680922.43
269 6574286.47 4680919.66
270 6574282.89 4680919.31
271 6574280.63 4680919.61
272 6574278.99 4680915.93
273 6574274.87 4680918.10
274 6574262.78 4680925.05
275 6574259.06 4680927.04
276 6574257.59 4680929.19
277 6574253.84 4680933.62
278 6574253.88 4680929.80
279 6574253.73 4680929.27
280 6574254.47 4680927.33

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



Budva, 16.03.2023. godine

IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 20. Saobraćaj I instalacije (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)




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

Mitrović

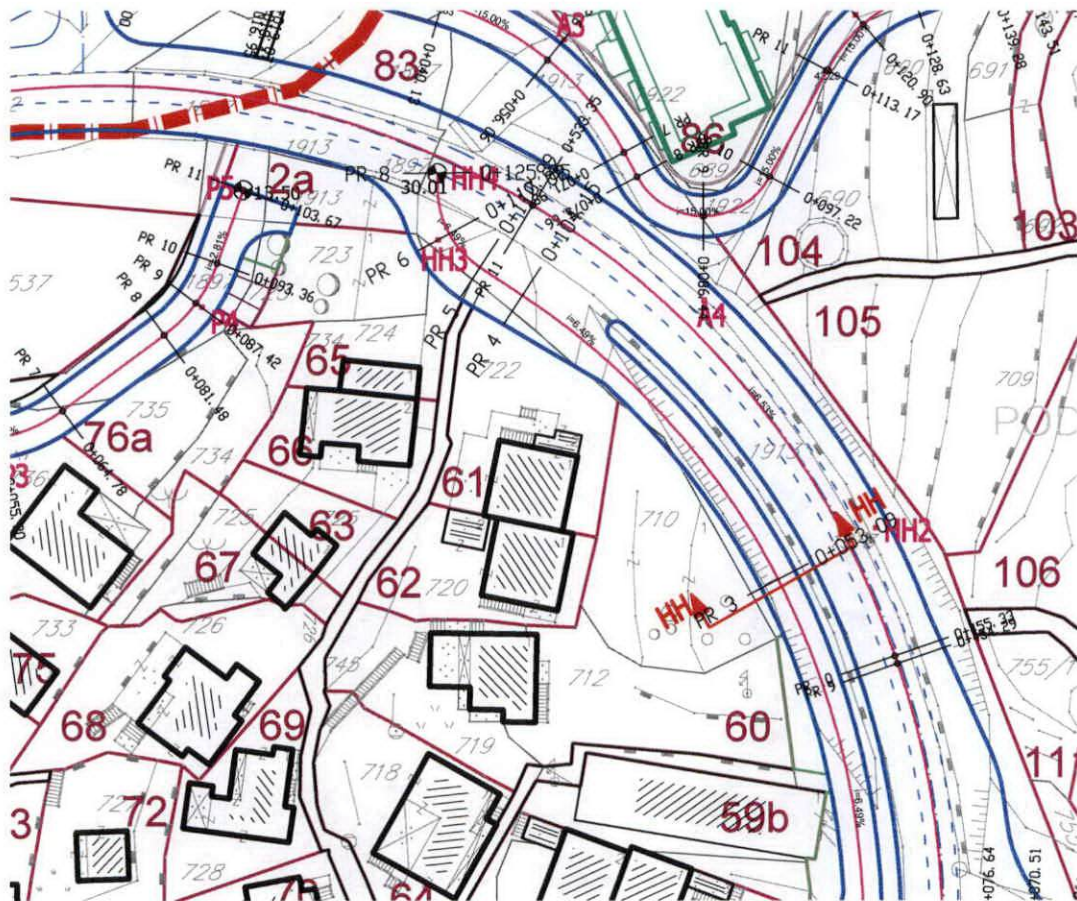


Budva, 16.03.2023. godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	GRANICA MORSKO DOBRO
	SAOBRAĆAJ
	POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250
	PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø40
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160
	REZERVOAR
	PS -PUMPNA STANICA
	POŽARNI HIDRANT
	BAZEN
	POSTOJEĆI DV 110 kV
	POSTOJEĆI DV 35 kV
	POSTOJEĆA 10 kV KABLOVSKA MREŽA
	POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 kV
	Novopredviđena 10kV mreža XHE49A 3x1x240mm ² , 20 kV
	NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 kV, 2 X 630 KVA
	PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)
	POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)
	POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO
	PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO
	POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR
	POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV
	TELEFONSKA CENTRALA
	CATV STANICA

	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR	OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRAĐIVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DUP-a PRŽNO -KAMENOV I za dlo	"PRŽNO - PODLIČAK"
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	SAOBRAĆAJ I INSTALACIJE
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	20
DATUM	03. 2009

IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 21. Saobraćaj (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



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

M. Mitrović



Budva, 16.03.2023. godine

0.00	R=30.00	R=30.00	R=30.00	R=50.00	R=0.00
142°07'22"	α=37°22'22"	α=22°29'17"	α=22°30'33"	α=37°57'22"	α=84°10'10"
0.00	T=10.15	T=5.96	T=5.97	T=17.19	T=0.00
0.00	L=19.57	L=11.77	L=11.79	L=33.12	L=0.00
0.00	B=1.67	B=0.59	B=0.59	B=2.87	B=0.00

6573965.19 4680682.16	J2 Y=6574011.72 X=4680693.18 R=60.00 α=22°01'36" T=11.68 L=23.07 B=1.13	J3 Y=6574036.97 X=4680711.08 R=12.00 α=64°16'56" T=7.54 L=13.46 B=2.17	J4 Y=6574054.11 X=4680701.60
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

6574063.92 4680716.91	K2 Y=6574040.07 X=4680734.01 R=11.00 α=117°12'00" T=18.02 L=22.50 B=10.11	K3 Y=6574093.12 X=4680761.22
--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

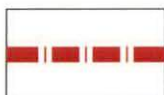
6574126.83 4680838.22	Q2 Y=6574157.48 X=4680865.23 R=20.00 α=38°46'14" T=7.04 L=13.53 B=1.20	Q3 Y=6574161.65 X=4680889.29 R=15.00 α=67°26'40" T=10.01 L=17.66 B=3.03	Q4 Y=6574148.25 X=4680897.58
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

6574149.09 4680865.85	L2 Y=6574148.13 X=4680877.07 R=50.00 α=5°13'44" T=2.28 L=4.56 B=0.05	L3 Y=6574148.53 X=4680946.64 R=10.00 α=33°55'49" T=3.05 L=5.92 B=0.45	L4 Y=6574161.18 X=4680965.21
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

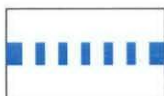
6574130.47 4680897.63	N2 Y=6574130.70 X=4680937.54 R=8.00 α=90°00'00" T=8.00 L=12.57 B=3.31	N3 Y=6574148.48 X=4680937.44
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

6574139.38
4680846.68

6574531.84 4681127.22	Q2 Y=6574527.50 X=4681159.72 R=40.00 α=30°16'48" T=10.82 L=21.14 B=1.44	Q3 Y=6574511.32 X=4681180.50 R=0.00 α=88°13'22" T=0.00 L=0.00 B=0.00
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------



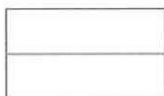
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



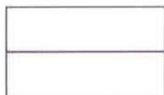
GRANICA MORSKO DOBRO



SAOBRAĆAJ



TROTOAR



PARKING



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOV O I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

1:1000

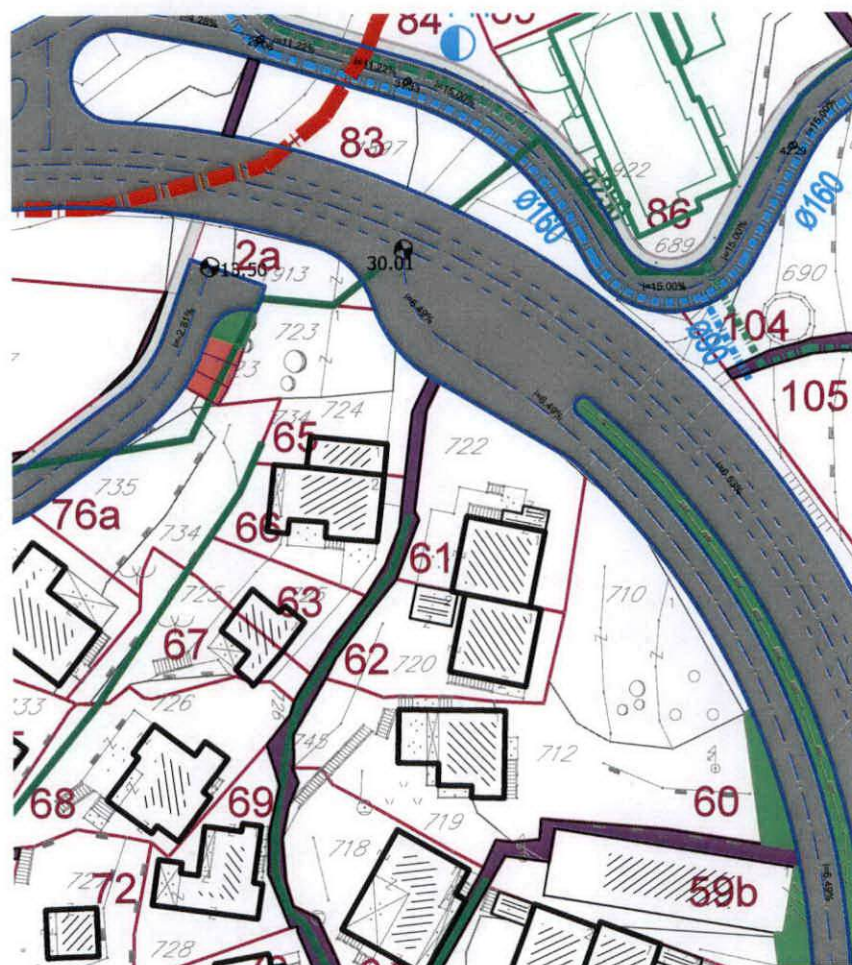
LIST BR.

21

DATUM

03. 2009

IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 23. Vodovodna mreža I kanalizacija (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



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



Budva, 16.03.2023. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio
"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA I
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

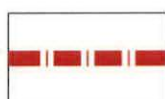
1:1000

LIST BR.

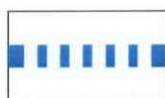
23

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250



PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø40



PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160



REZERVOAR



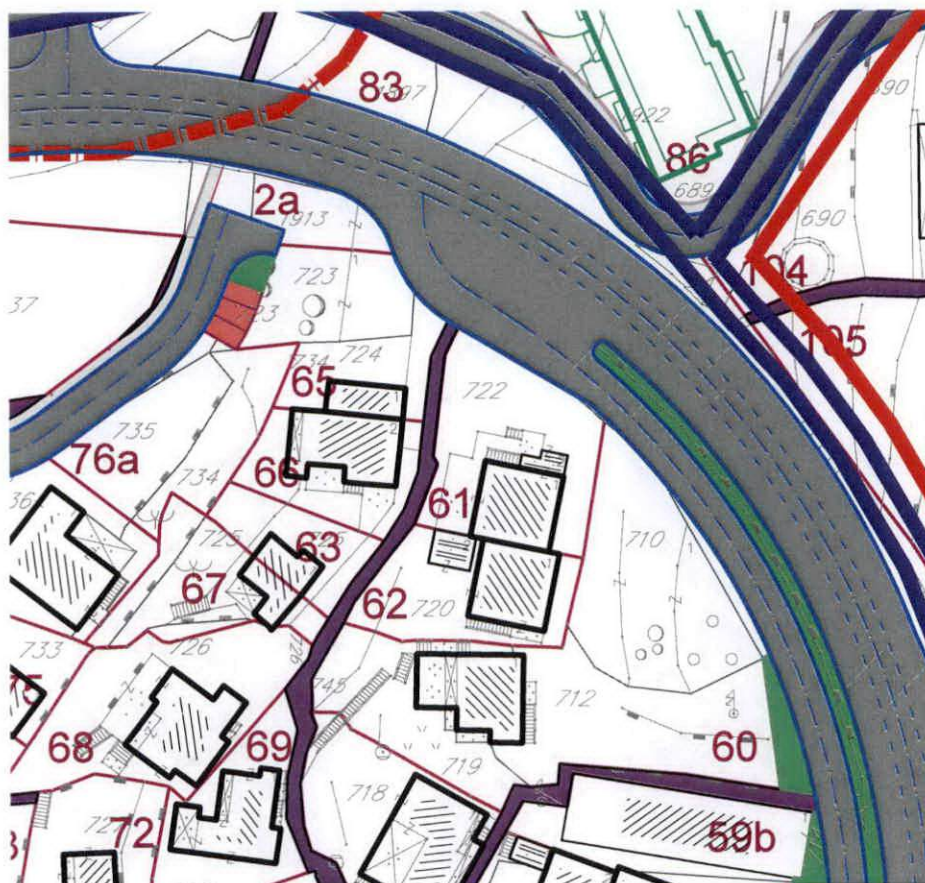
PS -PUMPNA STANICA



POŽARNI HIDRANT



BAZEN



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



Budva, 16.03.2023. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio
"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

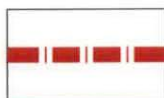
1:1000

LIST BR.

24

DATUM

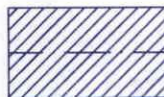
03. 2009



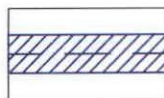
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



POSTOJEĆI DV 110 kV



POSTOJEĆI DV 35 kV



POSTOJEĆA 10 kV KABLOVSKA MREŽA



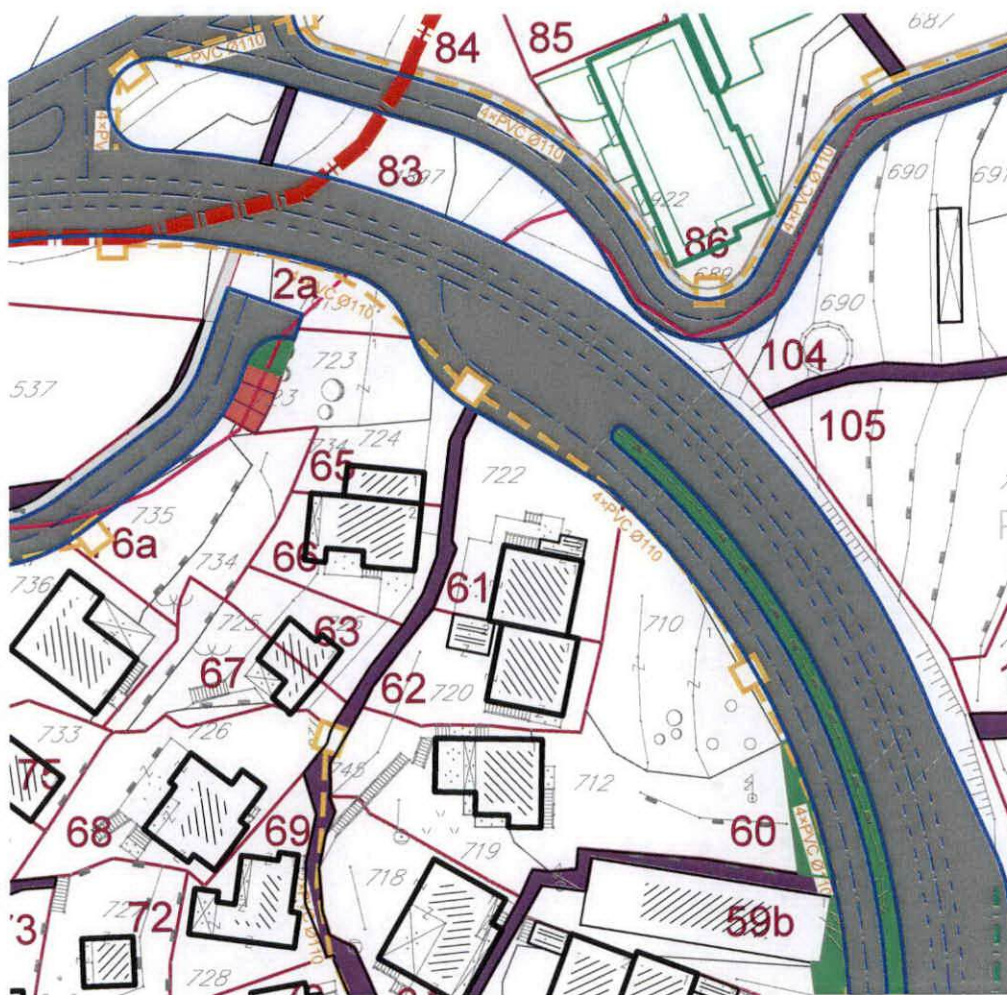
POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 kV



Novopredviđena 10kV mreža
XHE49A 3x1x240mm², 20 kV



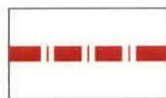
NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 kV,
2 X 630 kVA



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



Budva, 16.03.2023. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



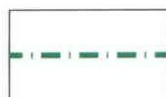
GRANICA MORSKO DOBRO



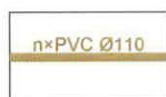
PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA
VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)



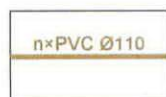
PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA
(n-broj cijevi PVC Ø110mm)



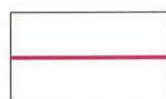
POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO U
ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)



POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK
KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC
Ø110mm)



POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK
KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm)



POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTN
U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)



POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO



PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO



POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR



POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV



TELEFONSKA CENTRALA



CATV STANICA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOV O I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

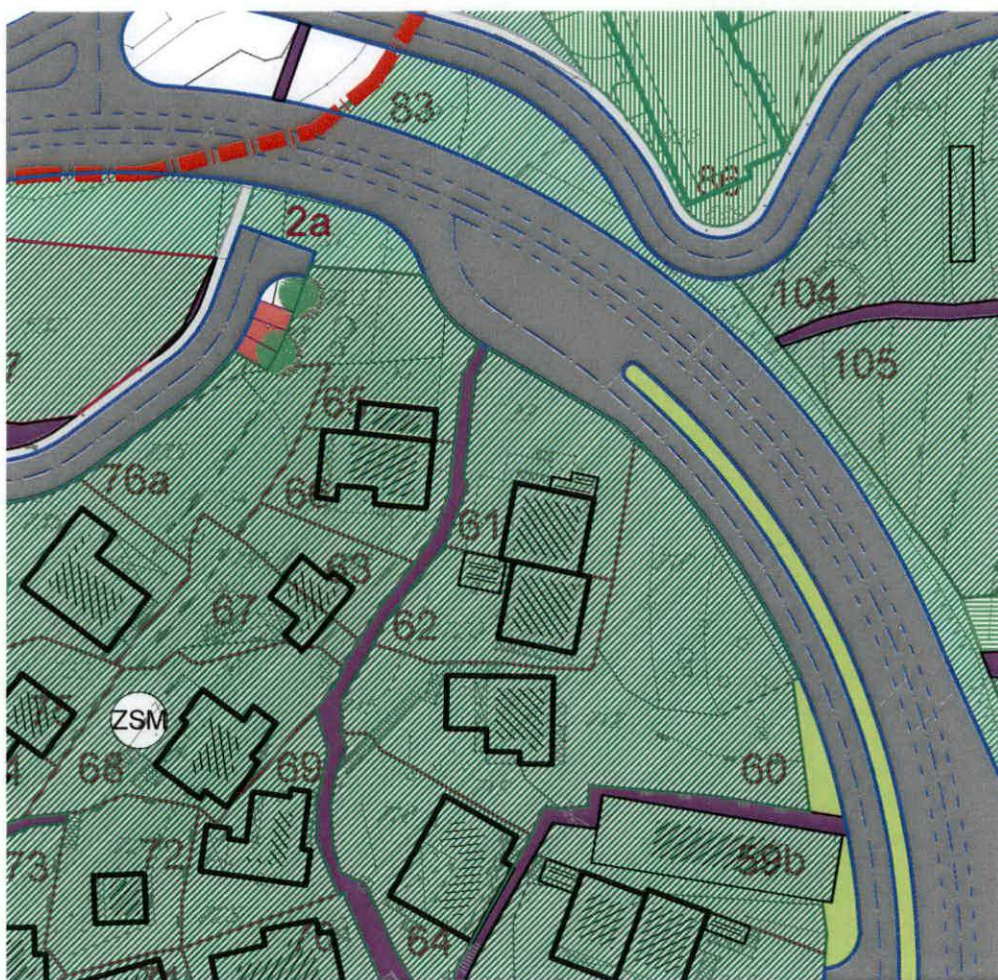
1:1000

LIST BR.

25

DATUM

03. 2009



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



Budva, 16.03.2023. godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	DRVOREDI
	SKVER
	ZELENILO U ZONI PARKIRANJA
	ZELENE POVRŠINE U ZONI JAVNIH SADRŽAJA
	ZELENE POVRŠINE U ZONI TURISTIČKIH NASELJA
	ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE
	ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE I TURISTIČKIH NASELJA
	ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA I JAVNIH SADRŽAJA
	ZELENE POVRŠINE U ZONI SEOSKIH NASELJA
	ZAŠTITNO ZELENILO
	ZAŠTITNO ZELENILO U ZONI VODOVODA
	KOLSKE POVRŠINE
	TROTOAR
	JAVNI PARKING
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	MORSKO DOBRO
	POTOK



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA BUDVA
Opštinska agencija za planiranje prostora

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

DUP-a PRŽNO -KAMENOVO I za dio "PRŽNO - PODLIČAK"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PEJSAŽNA ARHITEKTURA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

19

DATUM

03. 2009

Katastarska podloga preklapljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)







LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	"brza saobraćajnica" - alternativna trasa
	magistralni put
	regionalni put
	opštinski put
	staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	granični pomorski prelaz
	autobuska stanica
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN – PRŽNO-PODLIČAK

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POS. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	dio 513; 514; 515	522.94			STANOVANJE	180.00	180.00	2 NOVA OBJEKTA	720.00	20.00%	0.35	1.37	S+P+1+Pk
2	1912	1449.01			ZELENILO								
3	533; 908; 909; 910	23173.69	5000.00	P, P+2, P+4	TURIZAM	2500.00	7500.00	1 POSTOJEĆI OBJEKTI + DOGRADNJA + GARAŽA	24000.00	20.00%	0.32	1.03	G, P+2 - P+4
4					MORSKO DOBRO								
5					MORSKO DOBRO								
6					MORSKO DOBRO								
7					MORSKO DOBRO								
8					MORSKO DOBRO								
9	915; 916	388.06			STANOVANJE	130.00	130.00	1 NOVI OBJEKAT	520.00	20.00%	0.33	1.34	S+P+1+Pk
10	911; 912; 913	168.32			ZELENILO								
11	914	322.62			STANOVANJE	120.00	120.00	1 NOVI OBJEKAT	360.00	20.00%	0.40	1.20	P+2
12	922,924,923,dio 937	237.48			STANOVANJE	115.00	115.00	1 NOVI OBJEKAT	395.00	20.00%	0.49	1.66	S+P+2
13					MORSKO DOBRO								
14					MORSKO DOBRO								
15					MORSKO DOBRO								
16					MORSKO DOBRO								
17					MORSKO DOBRO								
18					MORSKO DOBRO								
19					MORSKO DOBRO								
20	930	220.21			STANOVANJE	70.00	70.00	1 NOVI OBJEKAT	210.00	20.00%	0.30	0.90	P+2
21	936; dio 937	180.15			STANOVANJE	70.00	70.00	1 NOVI OBJEKAT	210.00	20.00%	0.38	1.16	P+2
22	dio 943	305.48			STANOVANJE	142.00	142.00	1 NOVI OBJEKAT	565.00	20.00%	0.46	1.85	S+P+2
23	dio 943	390.74	115.00	P+1	STANOVANJE	65.00	180.00	1 POSTOJEĆI OBJEKTI + NADOGRADNJA + DOGRADNJA	425.00	20.00%	0.46	1.08	P, P+2
24	941/1	166.07			ZELENILO								
25	944	449.73	110.00	P+1	STANOVANJE	90.00	200.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA	420.00	20.00%	0.52	1.09	P, P+2
26	945	455.68	105.00	P+1	STANOVANJE	80.00	185.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA	395.00	20.00%	0.47	1.01	P, P+2
27	949	494.33	108.00	P+1	STANOVANJE	75.00	183.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA	549.00	20.00%	0.42	1.26	P, P+2
28	951	534.17	68.00	S+P+Pk	STANOVANJE	72.00	140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 POMOĆNI OBJEKAT	420.00	20.00%	0.30	0.90	P, S+P+1
29	953/1,953/2	715.36	60.00	S	STANOVANJE	200.00	260.00	2 NOVA OBJEKTA + POST. POSLOVNI OBJEKAT	660.00	20.00%	0.36	0.92	S+P+1
30	952	405.85	103.00	S+P+1	STANOVANJE	90.00	193.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT, POM.PROST, RECEP	399.00	20.00%	0.47	0.98	P
31	954,dio 980/2	327.30	82.00	S+P+1	STANOVANJE		82.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA POTKROVLJA	328.00	20.00%	0.25	1.00	S+P+1+Pk
32	921/2,921/1	155.76			STANOVANJE	70.00	70.00	1 NOVI OBJEKAT	210.00		0.44	1.32	P+2
33	950	162.97	60.00	S+P	STANOVANJE	90.00	150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	502.00	20.00%	0.92	3.15	P+1+Pk
34					MORSKO DOBRO								
35	958	508.67	100.00	S+P+2	STANOVANJE	60.00	160.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT	580.00	20.00%	0.30	1.10	S+P+1
35a					MORSKO DOBRO								
36	959	319.96	80.00	S+P+2	STANOVANJE		80.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	320.00	20.00%	0.30	1.00	
36a					MORSKO DOBRO								
37	960	409.84	90.00	S+P+1+Pk	STANOVANJE	60.00	150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + DOGRADNJA	540.00	20.00%	0.36	1.31	P+1+Pk
37a					MORSKO DOBRO								
38	961	687.70	105.00	S+P+1+Pk	STANOVANJE	105.00	210.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT	735.00	20.00%	0.30	1.06	P+1+Pk
38a					MORSKO DOBRO								
39	964	807.28			ZELENILO								
39a					MORSKO DOBRO								
40	962	425.51	117.00	S+P+2+Pk	STANOVANJE		117.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	585.00	20.00%	0.30	1.37	
41	963	391.60	221.00	S+P+1+Pk	STANOVANJE		221.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA	1105.00	20.00%	0.56	2.80	S+P+2+Pk
42	970	4674.35			ZELENILO - HTP BUD. RIVJERA								
43	985	2536.01			PARKING + ZELENILO								
44	883; 884; ; dio 888/1;	2486.36	480.00	P	DJEČIJI VRTIĆ	412.50	872.50	NOVA GRADNJA	1745.00		0.20	0.39	P+1

45	893/1; 899; 901; 900; 897; 896; 895/2; 894; dio888/1; 893/2	4132.08	1064.00	P; P+1	POSLOVNO - STAMBENI CENTAR SA PODZEMNIM GARAZAMA	704.00	1768.00	NOVA GRADNJA - 1 NOVI OBJEKAT	7072.00		0.40	1.60	2G+S+P + 2
46	891	864.24			STANOVANJE	600.00	600.00	5 NOVIH OBJEKATA	2100.00	20.00%	0.69	2.42	S+P+1+Pk
46a	889,89	988.02			ZELENILO								
47	907; 906; dio 892	228.13			ZELENILO								
48	905	326.13	142.00	P+1+Pk	STANOVANJE		142.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	426.00	20.00%	0.43	1.30	
48a	dio905	117.76	35.00	P	STANOVANJE	25.00	60.00	NOVA GRADNJA - 1 NOVI OBJEKAT	180.00	20.00%	0.50	1.50	P+1+Pk
49	903; 904; dio892; dio833	1254.12	638.00	P+Pk; S+P+1 S+P+3	STANOVANJE		638.00	4 POSTOJEĆA OBJEKTA	1974.00	20.00%	0.50	1.59	
50	832; dio 833	844.23	155.00	S+P+1	STANOVANJE		155.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	465.00	20.00%	0.20	0.55	
51	831	495.37	160.00	S+P	STANOVANJE		160.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja	640.00	20.00%	0.32	1.29	S+P+2
52	dio830	854.08	80.00	S+P+1	STANOVANJE	240.00	320.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 2 NOVA OBJEKTA + PRIZEMNI POSLOVNI PROSTOR	1200.00	20.00%	0.63	1.40	S+P+1+Pk
53	dio830	935.85	80.00	S+P+1+Pk	STANOVANJE	250.00	330.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT, POM.	1170.00	20.00%	0.35	1.25	S+P+1+Pk
54	dio 826	390.43	90.00	S+P+2	STANOVANJE	50.00	140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + DOGRADNJA + NADogradnja	630.00	20.00%	0.35	1.61	S+P+2+Pk
55	829/2,829/1,824/1	982.94			STANOVANJE	600.00	600.00	1 - 2 NOVA OBJEKTA	2900.00	20.00%	0.61	2.95	S+P+3
56	825	814.60	330.00	P+3+Pk	STANOVANJE		330.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	1650.00	20.00%	0.39	1.98	
57	824/2	583.47	368.00	S+P+2+Pk	STANOVANJE		368.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	1840.00	20.00%	0.63	3.15	
58	dio 826; 827	325.07	90.00	S+P+2+T	STANOVANJE	50.00	140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja + DOGRADNJA	630.00	20.00%	0.43	1.93	S+P+2+Pk
59	dio 715	510.04	110.00	S+P+Pk	STANOVANJE	110.00	220.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT	880.00	20.00%	0.43	1.72	S+P+2
59a	dio715; 716,717	529.17	110.00	S+P+Pk	STANOVANJE	110.00	220.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT	880.00	20.00%	1.41	1.66	S+P+2
59b	dio715; 714, dio 716	455.37			STANOVANJE	200.00	200.00	1 NOVI OBJEKAT	800.00	20.00%	0.45	1.75	S+P+2
60	710; 712; 719	1451.72	130.00	S+P+1+Pk	STANOVANJE	390.00	520.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 2 NOVI OBJEKAT	2080.00	20.00%	0.36	1.44	S+P+1+Pk
61	722	505.69	100.00	P+1+Pk	STANOVANJE	120.00	220.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT	880.00	20.00%	0.43	1.74	S+P+1+Pk
62	720	364.40	110.00	P+1	STANOVANJE		110.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja	330.00	20.00%	0.30	0.90	P+1+Pk
63	dio 725	190.98	56.00	S+P+1	STANOVANJE		56.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja	224.00	20.00%	0.30	1.20	S+P+2
64	718	507.25	180.00	S+P+1	STANOVANJE	80.00	260.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja + DOGRADNJA	1040.00	20.00%	0.51	2.04	S+P+2
65	723; dio724	444.43	40.00	S+P+1	STANOVANJE	100.00	140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + DOGRADNJA	420.00	20.00%	0.31	0.94	S+P+1
66	dio724	300.41	120.00	P+1+Pk	STANOVANJE		120.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	360.00	20.00%	0.40	1.20	
67	dio725; dio 734	300.00	56.00	S+P+1	STANOVANJE	34.00	90.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja + DOGRADNJA	360.00	20.00%	0.30	1.20	S+P+2
68	726	560.21	130.00	S+P	STANOVANJE		130.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja	390.00	20.00%	0.23	0.69	S+P+1
69	728	355.36	120.00	P+1	STANOVANJE		120.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	240.00	20.00%	0.30	0.67	
70	729; dio 746	496.41	150.00	P+2	STANOVANJE		150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja,	600.00	20.00%	0.30	1.20	P+2+Pk
71	730; dio 746	481.34	90.00	S+P+1+Pk	STANOVANJE	160.00	250.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT	1260.00	20.00%	0.52	2.61	P+4+Pk
72	727	363.79	45.00	P	STANOVANJE	65.00	110.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja + DOGRADNJA	220.00	20.00%	0.30	0.90	P+1
73	731; dio 747	626.43	90.00	P+2	STANOVANJE	210.00	300.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + DOGRADNJA + 1 NOVI OBJEKAT	900.00	20.00%	0.52	1.56	P+2; S+P+1
74	732	349.32	96.00	S+P	STANOVANJE		96.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja	480.00	20.00%	0.30	1.40	S+P+2+Pk
75	733	209.80	60.00	S+P+2+Pk	STANOVANJE		60.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	300.00	20.00%	0.30	1.40	
76	736	463.03	150.00	P+3+Pk	STANOVANJE		150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	750.00	20.00%	0.30	1.54	
76a	dio 734,735	435.58			STANOVANJE	150.00	150.00	2 NOVA OBJEKTA	450.00	20.00%	0.35	1.05	S+P+1
77	536; 537	2204.59			STANOVANJE	1450.00	1450.00	5 NOVIH OBJEKATA, GARAZA PODZEMNA	4600.00	20.00%	0.65	2.08	S+P+1, S+P+2, S+P+3
78	739; 740	476.98	310.00	P; P+1+Pk; P+2+Pk	STANOVANJE		310.00	3 POSTOJEĆA OBJEKTA	985.00	20.00%	0.64	2.04	
79	741/2	277.13	150.00	S+P+1; S	STANOVANJE	30.00	180.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADogradnja + DOGRADNJA	720.00	20.00%	0.64	2.59	G+S+P+2
80	742/2	213.87	137.00	S+P+1	STANOVANJE		137.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	411.00	20.00%	0.64	1.92	
81	743/1	168.70	50.00	G	STANOVANJE		50.00	NADogradnja	100.00	20.00%	0.30	0.59	G+P
82	744	541.33	150.00	P+2+Pk; G	STANOVANJE		150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT, GARAZA + NADogradnja	750.00	20.00%	0.30	1.28	P+3+Pk
83	dio1913	789.49			ZELENILO								
84	dio1913	183.05			ZELENILO								
85	689/2	471.06			STANOVANJE	208.00	208.00	1 NOVI OBJEKAT	1248.00	20.00%	0.45	2.65	2S+P+3
86	688; 689; dio 687	1938.06	700.00	S+P+3	TURIZAM – HOTELSKO OBRAZOVNI KARAKTER		700.00	HOTEL + GARAZA	3500.00	20.00%	0.35	1.87	G
87a	dio 687; dio 688	1834.55			STANOVANJE	650.00	650.00	3 NOVA OBJEKTA	2600.00	20.00%	0.36	1.41	3S+P – 2S+P+1
87b	dio 684; dio 685	1096.10			STANOVANJE	400.00	400.00	2 NOVA OBJEKTA	2200.00	20.00%	0.36	2.00	3S+P+1+Pk – P+2+Pk
87c	dio 684; dio 685	1812.86			STANOVANJE	670.00	670.00	3 NOVA OBJEKTA	2700.00	20.00%	0.37	1.48	P+1+Pk – P+2+Pk
87d	dio 683; dio 684; dio 685; dio 686	1068.52			STANOVANJE	400.00	400.00	2 NOVA OBJEKTA	1600.00	20.00%	0.37	1.49	P+2+Pk