



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: 06-332/22-1007/6
Budva, 04.04.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu RAJKOVIĆ MILOŠA 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 BUDVA CENTAR ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 32/08 I 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 20A

Urbanistička parcela broj: 20.16 koju čine

Katastarske parcele broj 2095/1, 2095/2, 2094 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 20.16 čine kat. parcele broj 2095 i 2094 KO Budva. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine katastarske parcele broj 2095/1, 2095/2, 2094 KO Budva. 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 926 za KO Budva, od 29.03.2023.godine, na **katastarskoj parceli 2095/1** upisana je porodična stambena zgrada površine 143m² i dvorište površine 293m². Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba postojanja objekta površine 240m², hipoteke, zabilježbe poreskog potraživanja, doživotno plodouživanje u korist Rajković Danice, zabilježba rješenja o izvršenju, pravo zaloga, zabilježba izvršnosti potraživanja, obavještenje o početku namirenja i prekoračenje dozvole dograđenog objekta. Kao vlasnik kat. parcele upisan je Rajković Miloš, dok je u

podacima o objektima i posebnim djelovima upisano više vlasnika. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa svim suvlasnicima.

U kopiji plana za kat. parcelu broj 2095/1 KO Budva broj 917-104-DJ-394/23 od 29.03.2023. godine upisana je napomena: „na kat. parceli 2095/1, LN926 u G-listu postoji zabilježba postojanja objekta br. 1 pov.240m², za koji se ne može izdati kopija plana.“

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, dana 31.03.2023. godine, konstatovano je sledeće:

- da je u listu nepokretnosti br. 3292 za KO Budva, na kat. parceli broj 2095/2 upisana porodična stambena zgrada površine 107m² i dvorište površine 211m² u svojini Rajković Zorana;

- da su u listu nepokretnosti br. 317 za KO Budva, na kat. parceli broj 2094 upisani javni putevi površine 21m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

Postojeći objekti na kat. parceli broj 2095/1 KO Budva 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).

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966. godine na katastarskoj parceli br. 2095/1 KO Budva postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove, odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Sekretarijatom za investicije, odnosno Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

VPS - Višeporodično stanovanje

U tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru cjeline, za Kvart 6 je predviđeno sledeće: „U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje, kuće za izdavanje. U okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački centri sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostor za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biro), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani. (tekstualni dio DUP-a, strana 122)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

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 smeštaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1

predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

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 infrastrukturee, 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, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata parcelacije 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. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

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.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (strana 217)

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.

• Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli. (strana 214)

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "građevinska linija na zemlji GL1" (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

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 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Bočna građevinska linija

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ko nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapet

Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima (strana 214)

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:

- slobodnostojeći objekti - 6 m
- jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m.

Min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 6,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.(strana 217)

Kota prizemlja

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 djela objekta.

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 20.16 blok 20A	733.85	2312.28	440.31	3.15	0.60	P+5

U tekstualnom dijelu DUP-a (str.166) za blok 20A naznačena je preporučena spratnost P+7.

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

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 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 osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke 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 $H > 3m$, 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 "Budva centar – izmjene i dopune", za izgradnju objekata je da je, prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. (tekstualni dio DUP-a, strana 217). Podnosilac zahtjeva je ovom Sekretarijatu dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe dobijanja UTU za izgradnju objekta na UP20.16 u zahvatu DUP-a „Budva centar“, zaveden pod brojem 31/10 od 31.10.2022. godine i urađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje, kao i Izvještaj o reviziji elaborata urađen od strane komisije koju čine D.Vukašinović, S.Vukašinović i R.Lalatović, u Nikšiću 2022. godine.

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 spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite 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

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje. Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom uzaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sakonačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja trpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika. U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

- Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
- Usklađivanje delova u celinu
- Komponovanje arhitektonskih objekata i celine. (strana 223)

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. (strana 244)

U cilju stimulanja 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 ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.(strana 218)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom oblikovanja parcele višeporodičnog stanovanja, predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

12. 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.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 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. 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, prorijedeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 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.

14. 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, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. 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.

16. 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.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 se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

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

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

17. 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 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.

18. 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 objekata, 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).

19. 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 obezbijedivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža: (strana 215)

KAPACITETI PARKING MESTA

komercionalno-uslužne delatnosti

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana /6 soba

stanovanje

stambeni objekti	80m ² neto etažne površine
------------------	---------------------------------------

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumaska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi. (strana 217)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti 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, Sl. list Crne Gore broj 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.

21. 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. Primijeniti 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 vjetera i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata 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.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. 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

23. 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.

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

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

- Katastarske parcele broj 2095/1, 2095/2 i 2094 KO Budva ulaze 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).

- Katastarske parcele broj 2095/1 i 2095/2 KO Budva ulaze u trasu optičkog kabla Crnogorskog Telekomu u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-

tehničkih uslova i dostupni su na sajtu
www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i
www.budva.me

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 uputstvom 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.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu 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.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

Dostavljeno:

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-394/23
Datum: 29.03.2023.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 2095/1

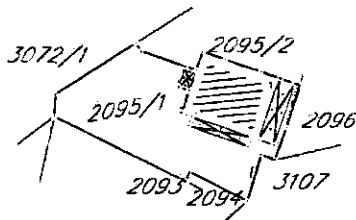
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
900
005
695
9

4
682
900
005
695
9



4
682
900
005
695
9

4
682
900
005
695
9

NAPOMENA:

- na kat.parceli 2095/1, LN 926 u G-listu postoji zabiljezba postojanja objekta br.1 pov.240m2, za koji se ne moze izdati kopija plana

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Markić

Ovjerava
Službeno lice:



3600000322



104-919-5463/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-5463/2023

Datum: 29.03.2023.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 926 - 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	Prilog
2095	1		13 136/19	28/03/2023	POD MAGISTRALOM	Dvorište KUPOVINA		293	0.00
2095	1	1	13 136/19	28/03/2023	POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		143	0.00
								436	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

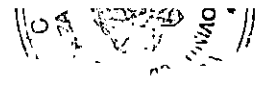
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	RAJKOVIĆ RASTKO MILOŠ VOJVODJANSKA 14 Budva	Korišćenje	1/1

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
2095	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	967	P3PN 143	Svojina RAJKOVIĆ RASTKO MILOŠ VOJVODJANSKA 14 Budva 1/1 2508968232011
2095	1	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Pet soba	1	P 18	Svojina ADEMOVIĆ HASIM NJEMAČKA Budva 1/1 6036000012614
2095	1	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Četvorosoban stan	2	P 66	Svojina RAJKOVIĆ RASTKO MILOŠ VOJVODJANSKA 14 Budva 1/1 2508968232011
2095	1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	3	P 32	Svojina RAJKOVIĆ RASTKO MILOŠ VOJVODJANSKA 14 Budva 1/1 2508968232011
2095	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	P1 37	Svojina BULJA NENAD LJUBE VUCKOVIC 30 BEOGRAD 1/1 2510963710106
2095	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	5	P1 30	Svojina BORAS STANKO VOIVODE MISICA 25 BEOGRAD 1/1 6036000010980 007442322
2095	1	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA	6	P2 105	Svojina RAJKOVIĆ RASTKO MILOŠ VOJVODJANSKA 14 Budva 1/1 2508968232011

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2095	1	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA	7	P3 104	Svojina RAJKOVIĆ RASTKO MILOŠ 1/1 2508968232011 VOJVODJANSKA 14 Budva

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2095	1			1	Dvorište	28/03/2023 9:46	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR.1. - STAMBENO POSLOVNA ZGRADA P3PK POV.240 M2.SA POSEBNIM DIJELOVIMA PD1-PD 17,SVE PREMA ELABORATU BR.953-104-2807/18 .OVJEREN OD STRANE UPRAVE ZA NEKRETNINE -PJ BUDVA. 03.9.2018.G.RAJKOVIĆ MILOŠ.
2095	1	1	1	1	Stambeni prostor	13/06/2016 11:7	Hipoteka U UKUPNOM IZNOSU OD 1.079.54EURA I TRAJE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA A U KORIST CRNE GORE 03/11-2/956/15-4
2095	1	1	1	2	Stambeni prostor	14/10/2019 8:16	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE- PORESKO POTRAŽIVANJE BROJ 03/11-2/1526/3-16 OD 06.09.2019. GODINE U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 750,00 EURA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-2/1526/3-16 OD 06.09.2019. GODINE
2095	1	1	2	2	Stambeni prostor	25/05/2018 12:48	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE-PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/11-2/3292-1 OD OD 16.3.2018. U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 3.121,10 E.PORESKI OBAVEZNIK RAJKOVIĆ MILOŠ 1/1.
2095	1	1	2	4	Stambeni prostor	03/07/2019 7:27	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.135,00 E .POREZ NA PROMET U KORIST CRNE GORE. UPIS NA OSNOVU RJEŠENJA PORESKE UPRAVE CG.PJ BUDVA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/11-2/921/17-OD 20.06.2019.G.
2095	1	1	2	5	Stambeni prostor	08/06/2022 13:30	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 5.204,82 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-4530/1 OD 16.04.2021.G. SVOJINA RAJKOVIĆ MILOŠA 1/1
2095	1	1	2	6	Stambeni prostor	22/07/2022 9:56	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 5.204,82 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-4132/1 OD 25.05.2022. GODINE.
2095	1	1	2	7	Stambeni prostor	30/08/2022 9:21	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.160,42 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-5168/1 OD 29.06.2022. GODINE.
2095	1	1	2	8	Stambeni prostor	10/10/2022 14:29	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR.2260/22 OD15.9.2022.G I ZAKLJUČKA I.BR.2260/22 OD 22.9.2022.G JAVNOG IZVRŠITELJA VLADANA VUJOVIĆA IZ KOTORA.
2095	1	1	3	13	Stambeni prostor	14/06/2011	Hipoteka U IZNOSU OD 93.467,30 E U KORIST OPŠTINE BUDVA.POR ESKO POTRAŽIVANJE BR.043-U-07-7488/4.OD 22.7.2010.
2095	1	1	3	14	Stambeni prostor	29/04/2015 15:55	Doživotno plodouživanje U KORIST RAJKOVIĆ DANICE JMBG.0404941237014 IZ BUDVE, VOJVODJANSKA BR. 14.
2095	1	1	3	15	Stambeni prostor	08/06/2022 13:30	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 5.204,82 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-4530/1 OD 16.04.2021.G. SVOJINA RAJKOVIĆ MILOŠA 1/1



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2095	1	1	3	16	Stambeni prostor	22/07/2022 9:56	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 5.204,82 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-4132/1 OD 25.05.2022. GODINE.
2095	1	1	3	17	Stambeni prostor	30/08/2022 9:21	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.160,42 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-5168/1 OD 29.06.2022. GODINE.
2095	1	1	3	18	Stambeni prostor	10/10/2022 14:29	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR.2260/22 OD 15.9.2022.G I ZAKLJUČKA I.BR.2260/22 OD 22.9.2022.G JAVNOG IZVRŠITELJA VLADANA VUJOVIĆA IZ KOTORA.
2095	1	1	3	19	Stambeni prostor	08/02/2023 13:23	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA IZ KOTORA IV.BR. 2021/22 OD 16.1.2023.G.-SVOJINA RAJKOVIĆ MILOŠA I/1.
2095	1	1	4	1	Stambeni prostor	28/03/2023 9:26	Hipoteka PÓRESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/11-2/40/1/15 OD 31.01.2019. GOD. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE U IZNOSU OD 2.379,29 E.
2095	1	1	5	1	Stambeni prostor	28/03/2023 9:26	Pravo plodouživanja DOZIVOTNOG, U KORIST RAJKOVIC DANICE, JMBG 0404941237014 IZ BUDVE, UL. VOJVODJANSKA BR. 14.
2095	1	1	-5	2	Stambeni prostor	28/03/2023 9:26	Hipoteka PÓRESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/11-2/38/15 OD 10.05.2019. GOD. U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 522,71 E.
2095	1	1	6	8	Stambeni prostor	28/03/2023 9:27	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 EURA U KORIST CKB- AD PODGORICA.UZ ZABRANU OTUDJENJA BEZ SAGL.HIPOTEK POVJERIOCA.I OV.BR.9959/06.OD 22.12.2006.
2095	1	1	6	9	Stambeni prostor	28/03/2023 9:26	Pravo zaloga HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 50.000,00 EURA U KORI ST CKB-AD PODGOR.UZ ZABRANU OTUDJENJA BEZ SAGL. HIPOTEK.POVJERIOCA.I OV. BR.265/07.OD 16.01.2007.
2095	1	1	6	10	Stambeni prostor	28/03/2023 9:27	Pravo zaloga HIPOTEKA III REDA U IZNOSU OD 30.000,00 EURA U KOR ST CKB-AD PODGOR.UZ ZABRANU OTUDJENJA BEZ SAGL. HIPOTEK.POVJERIOCA.I OV. BR.266/07.OD 16.01.2007.
2095	1	1	6	13	Stambeni prostor	28/03/2023 9:27	Hipoteka U IZNOSU OD 73.242,95 E U KORIST CKB AD PODG. SA ZABRANOM OTUDJENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. HIP.POVJERIOCA I OV.BR.8315/09.OD 2.12.2009.
2095	1	1	6	14	Stambeni prostor	28/03/2023 9:27	Zabilježba izvršivosti potraživanja OBAVIJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA POTRAŽIVANJA PO UGOV.O HIPOTECI I OV.BR. 8315/09.OD02.12.2009.
2095	1	1	6	15	Stambeni prostor	28/03/2023 9:27	Obavještenje o početku namirenja POTRAŽIVANJA PO UGOVORU O HIPOTECI I OV.BR. 9959/06 OD 22.12.2006.
2095	1	1	6	16	Stambeni prostor	28/03/2023 9:27	Zabilježba rješenja o izvršenju OSNOVNOG SUDA U KOTORU IV.BR.813/13.OD 14.11.2013.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2095	1	1	6	18	Stambeni prostor	28/03/2023 9:27	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOŠU OD 5.204,82 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-4530/1 OD 16.04.2021.G. SVOJINA RAJKOVIĆ MILOŠA I/I
2095	1	1	6	19	Stambeni prostor	28/03/2023 9:27	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 5.204,82 EJURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-4132/1 OD 25.05.2022. GODINE.
2095	1	1	6	20	Stambeni prostor	28/03/2023 9:27	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.160,42 EJURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-5168/1 OD 29.06.2022. GODINE.
2095	1	1	6	21	Stambeni prostor	28/03/2023 9:27	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR.2260/22 OD15.9.2022.G I ZAKLJUČKA I.BR.2260/22 OD 22.9.2022.G JAVNOG IZVRŠITELJA VLADANA VUJOVIĆA IZ KOTORA.
2095	1	1	6	22	Stambeni prostor	28/03/2023 9:28	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA IZ KOTORA IV.BR. 2021/22 OD 16.1.2023.G.-SVOJINA RAJKOVIĆ MILOŠA I/I.
2095	1	1	7	2	Stambeni prostor	28/03/2023 9:28	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOŠU OD 5.204,82 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-4530/1 OD 16.04.2021.G. SVOJINA RAJKOVIĆ MILOŠA I/I
2095	1	1	7	3	Stambeni prostor	28/03/2023 9:28	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 5.204,82 EJURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-4132/1 OD 25.05.2022. GODINE.
2095	1	1	7	4	Stambeni prostor	28/03/2023 9:28	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR.2260/22 OD15.9.2022.G I ZAKLJUČKA I.BR.2260/22 OD 22.9.2022.G JAVNOG IZVRŠITELJA VLADANA VUJOVIĆA IZ KOTORA.
2095	1	1	7	5	Stambeni prostor	28/03/2023 9:28	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA IZ KOTORA IV.BR. 2021/22 OD 16.1.2023.G.-SVOJINA RAJKOVIĆ MILOŠA I/I.
2095	1	1		2	Porodična stambena zgrada	28/03/2023 9:46	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR.1. - STAMBENO POSLOVNA ZGRADA P3PK POV.240 M2.SA POSEBNIM DIJELOVIMA PD1-PD 17,SVE PREMA ELABORATU BR.953-104-2807/18 OVJEREN OD STRANE UPRAVE ZA NEKRETNINE -PJ BUDVA. 03.9.2018.G.RAJKOVIĆ MILOŠ.
2095	1	1		4	Porodična stambena zgrada	28/03/2023 9:34	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE DOGRADENOG OBJEKTA.

G O T
R I D R Ž A V N I

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 državnem 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:

Sonja Tomašević

SONJA TOMAŠEVIĆ

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2095/1	1	104-2-919-5883/1-2022	30.08.2022 12:52	RELJA RAJKOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 912/22 U LN 926 KO BUDVA NA KP 2095/1 PD2 PD7 PD8 PD12 I DR
	2				
2095/1	1	104-2-919-8823/1-2022	09.12.2022 14:12	JAVNI IZVRŠITELJ VLADAN VUJOVIĆ	RJEŠENJE O IZVRŠENJU U LN 926 KO BUDVA NA KP 2095/1 PD2
	2				
2095/1	1	104-2-919-9443/1-2022	29.12.2022 14:13	MILOMIR HRŠUM	ZA UPIS PO UZZ 1778/22 U LN 926 KO BUDVA NA KP 2095/1 PD4
	4				
2095/1	1	104-2-919-5883/1-2022	30.08.2022 12:52	RELJA RAJKOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 912/22 U LN 926 KO BUDVA NA KP 2095/1 PD2 PD7 PD8 PD12 I DR
	7				

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.03.2023 14:19

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 31.03.2023 14:19
KO: BUDVA**LIST NEPOKRETNOSTI 3292 - 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
2095/2	1	13 9/08		POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada GRADENJE	107	0.00
2095/2		13 9/08		POD MAGISTRALOM	Dvorište KUPOVINA	211	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAJKOVIĆ RACO ZORAN *	Korišćenje	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
2095/2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	991	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 107	Svojina 1/1 RAJKOVIĆ RACO ZORAN *
2095/2	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	Prizemlje 90	Svojina 1/1 RAJKOVIĆ RACO ZORAN *
2095/2	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	2	Prvi sprat 90	Svojina 1/1 RAJKOVIĆ RACO ZORAN *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2095/2	1	1	1	Stambeni prostor	25.02.2013	Hipoteka U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 1.532,95 E PORES KO POTRAŽIVANJE BR.043-03-U-10959:OD 13.11:2012.
2095/2	1	1	2	Stambeni prostor	18.12.2014	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 2.134,80 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA BR:043-03-U-12849 OD 30.10.2014 GOD.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.03.2023 14:22

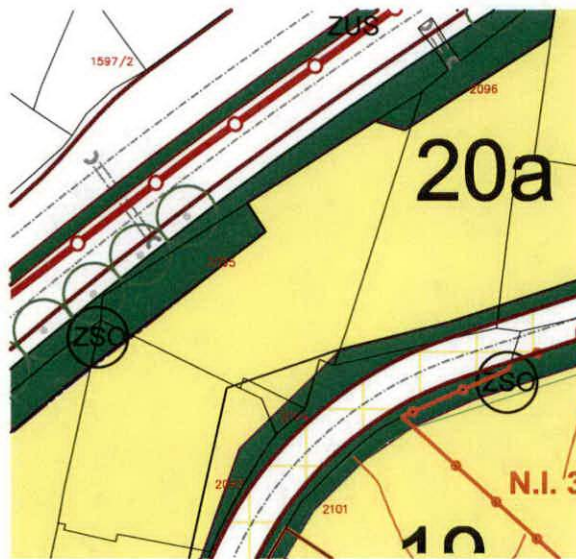
PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 31.03.2023 14:22
KO: BUDVA**LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD**

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
2094		13 13			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	21	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
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2094	0		1	Javni putevi	28.03.2023	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1. - STAMBENO POSLOVNA ZGRADA P3PK POV.240 M2.SA POSEBNIM DJELOVIMA PD1-PD 17,SVE PREMA ELABORATU BR.953-104-2807/18 .OVJEREN OD STRANE UPRAVE ZA NEKRETNINE -PJ BUDVA. 03.9.2018.G.RAJKOVIĆ MILOŠ.NA KAT.PARC.2094 U POVRŠINI OD 9m2.

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 5.0 Detaljna namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



Budva, 29.03.2023. godine

LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena i dopuna
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	S1-1 Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

NAMJENE

Stanovanje	
	Jednoporodično stanovanje
	Mišeporodično stanovanje
Površine za centralne djelatnosti	
	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
	Poslovne zgrade.
	Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.
Površine za turizam	
	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
	Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
	Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
	Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
	Površine za turizam za turistička naselja
Površine za kulturu	
	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
	Površine za mješovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima
Površine za pejzažno uređenje	
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za vjerske objekte

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZASTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKÉ ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

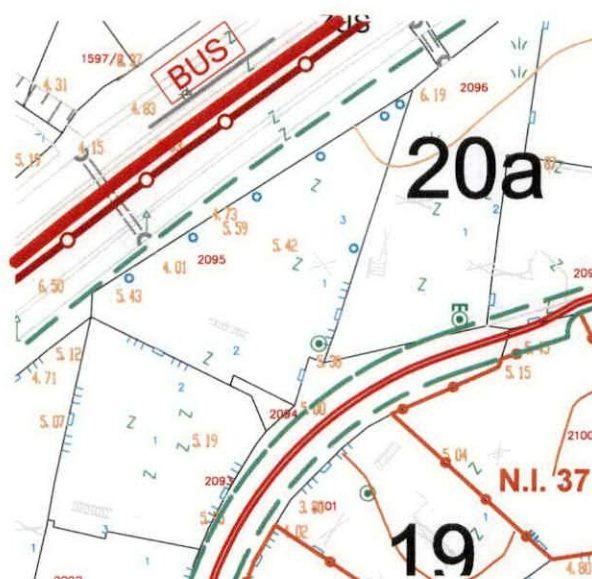
	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA

Naručilac:		OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:		DEL PROJEKT d.o.o. Budva
		ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 6.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)











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



Budva, 29.03.2023. godine

LEGENDA


	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

Kolski saobraćaj




	Magistralna saobraćajnica
	Regionalna saobraćajnica
	Lokalni put
	Ulice u naseljima
	Ostali putevi koji nisu javni
	Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja



Kružna raskrsnica

 Kolsko pješačke površine


Pješački saobraćaj

	Pješačke površine
	Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa
	Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)


S1-1 Naziv saobraćajnica

 Trgovi

Mirujući saobraćaj

 Javni parking i garaža

Ostalo zemljište

 Mogući prostor za smeštaj vozila:
-površinski parkinzi
-podzemne garaže

JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI

 JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)




 JAVNE POVRŠINE (trgovi, pjacete, parkovi...)

 JAVNI OTVORENI PROSTORI (javne zelene površine...)


Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

	park
	specijalizovani park
	zelenilo uz saobraćajnice
	pješačka ulica

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

	sportsko rekreativne površine
	zelenilo za turizam (hoteli)
	zelenilo vjerskih objekata

Komunalne površine:

 groblje

KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA (na 1000m ²)	BROJ PARKING MESTA
trgovina	60 pm (40-80 pm)
poslovanje	30 pm (10-40 pm)
ugostiteljski objekti	20 pm (6-25 pm)
hoteli	10 pm (5-20 pm)

JAVNE SLUŽBE

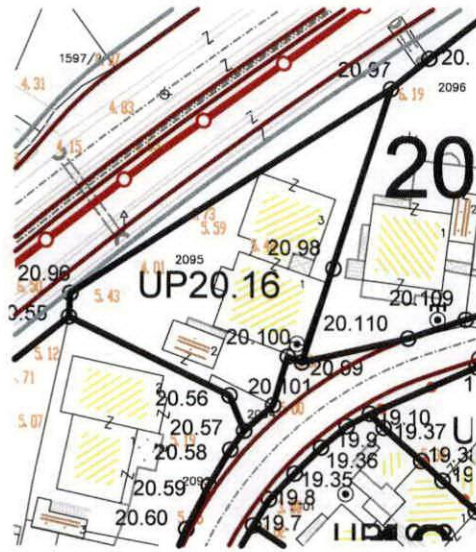
NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
dečije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	4 gledaloca

STANOVANJE

NAMENA (na 1000m ²)	BROJ PARKING MESTA
stambeni objekti	15 pm (12-18 pm)

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Funkcionalna organizacija saobraćaja sa obeležnim javnim lokovima, površinama i otvorenim prostorima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	6.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta: 7.0 Plan parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



Budva, 29.03.2023. godine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta: 7.0 Plan parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

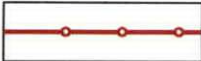



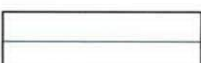




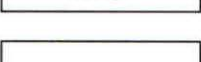
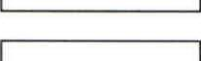
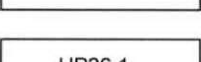



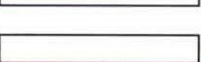




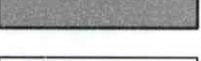
20.49	6569523.4300	4682815.3300
20.50	6569523.4100	4682809.0300
20.51	6569516.4800	4682792.4600
20.52	6569513.8300	4682789.1800
20.53	6569512.4788	4682787.0356
20.54	6569531.5188	4682837.0810
20.55	6569552.8600	4682854.2600
20.56	6569574.1400	4682843.8800
20.57	6569576.0900	4682839.2100
20.58	6569574.2511	4682836.7381
20.59	6569571.4500	4682831.9800
20.60	6569568.4700	4682826.2800
20.61	6569566.5700	4682821.7400
20.62	6569565.9900	4682819.3400
20.63	6569563.3300	4682812.0200
20.64	6569544.6800	4682816.0200
20.65	6569543.3300	4682814.8700
20.66	6569539.7300	4682814.9300
20.67	6569525.0900	4682818.1700
20.68	6569538.9200	4682804.2200
20.69	6569534.6100	4682787.9100
20.70	6569533.1000	4682782.5200
20.71	6569532.6400	4682778.5600
20.72	6569532.6800	4682777.4500
20.73	6569517.4566	4682784.5149
20.74	6569560.2500	4682798.4700
20.75	6569555.6600	4682778.6300
20.76	6569554.3700	4682771.6600
20.77	6569549.4200	4682749.9800
20.78	6569529.8200	4682757.4200
20.79	6569519.4200	4682761.5400
20.80	6569509.9600	4682770.9500
20.81	6569509.0647	4682773.0987
20.82	6569505.3200	4682766.2200
20.83	6569503.6400	4682763.9000
20.84	6569497.8200	4682731.2700
20.85	6569497.9100	4682728.8600
20.86	6569499.1900	4682725.3300
20.87	6569501.8100	4682723.1800
20.88	6569507.8241	4682721.4907
20.89	6569520.1300	4682719.3800
20.90	6569526.3800	4682742.8600
20.91	6569547.3797	4682731.8240
20.92	6569546.3530	4682726.4069
20.93	6569545.4529	4682721.6580
20.94	6569543.3220	4682717.8155
20.95	6569538.8492	4682716.4700
20.96	6569553.0300	4682857.3600
20.97	6569595.3600	4682884.3000
20.98	6569587.8000	4682860.5900
20.99	6569583.6900	4682848.2900
20.100	6569581.7900	4682849.0400
20.101	6569579.8800	4682842.5900
20.102	6569600.4500	4682888.3500
20.103	6569613.4300	4682898.4700
20.104	6569635.1000	4682912.2400
20.105	6569648.1500	4682873.9600
20.106	6569650.1600	4682861.7600
20.107	6569626.9900	4682858.1000

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



Budva, 29.03.2023. godine

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 8.0 Nivelaciono rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)









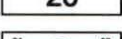




Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M. Mitrović





Budva, 29.03.2023. godine



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

USLOVI GRAĐENJA:

	Građevinska linija do koje se može graditi
	Moguća zona građenja

GABARITI:

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

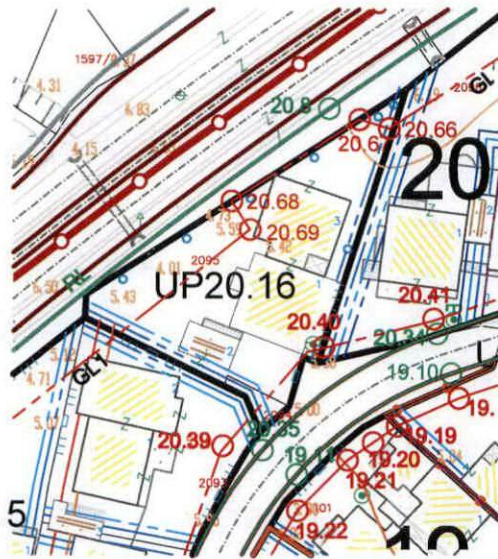
ETAŽE:

P	Prizemlje
Mz	Mezanin
(n)	broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

Napomene

suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 9.0 Regулaciono rješenje,
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

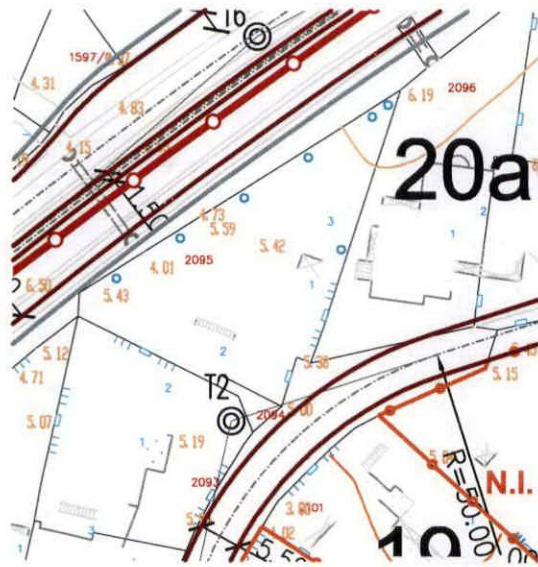


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 29.03.2023. godine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 12 Plan saobraćaja,
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)


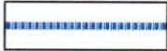


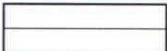
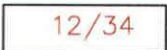




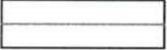










Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



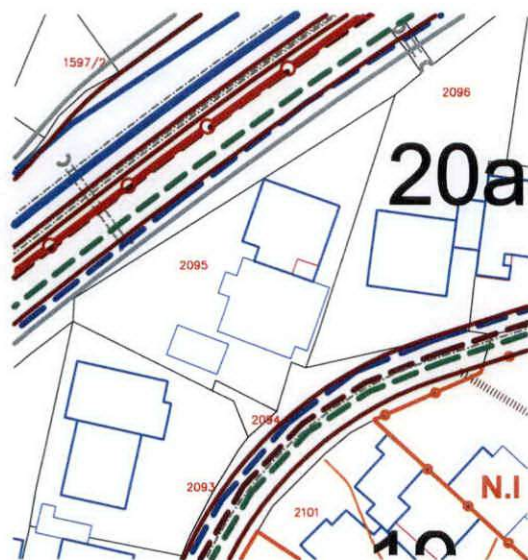
Budva, 29.03.2023. godine

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Tangenta osovine saobraćajnica
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka tangenata
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Geodetsko-analitičke tačke

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 13.0 Infrastrukturalna rješenja, vodovodna i kanalizaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)












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



Budva, 29.03.2023. godine



























LEGENDA




	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

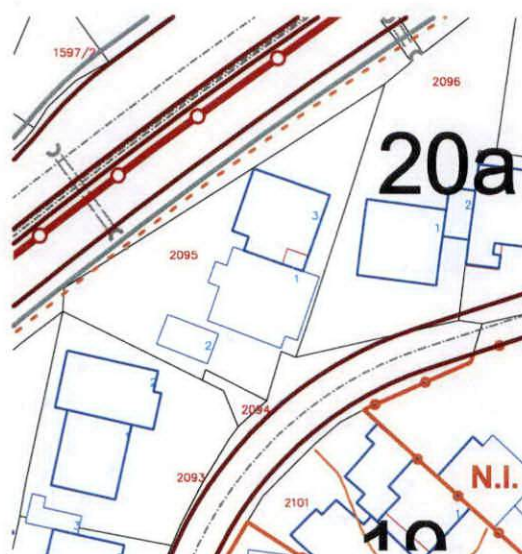
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

				PLANIRANO		Regionalni vodovod
						Vodovod
						Kišna kanalizacija
						Kanalizacija upotrebljenih voda
						Kanalizaciona crpna stanica
						Rezervoar
						Crpna stanica čiste vode

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 14.0 Infrastrukturalna rješenja, elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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







Budva, 29.03.2023. godine

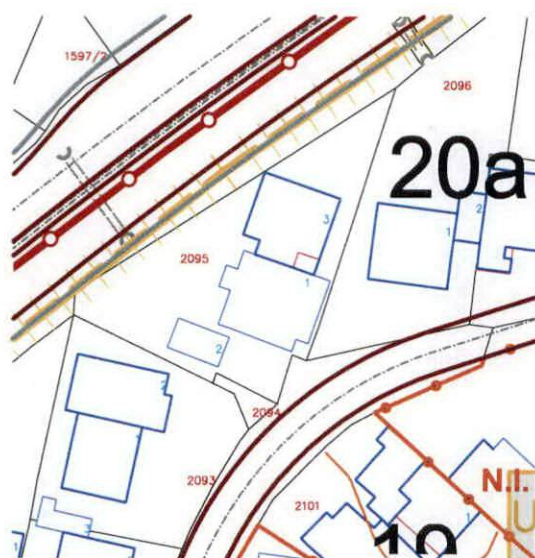
LEGENDA

-  Granica Plana
-  Granica PPPPN za Morsko Dobro
-  Granice starih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  Granica katastarske parele
-  Broj katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Potok
-  More

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		TS 10(20)/0,4 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 15.0 Infrastrukturna rješenja, telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)






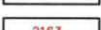


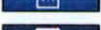


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.





Budva, 29.03.2023. godine

LEGENDA

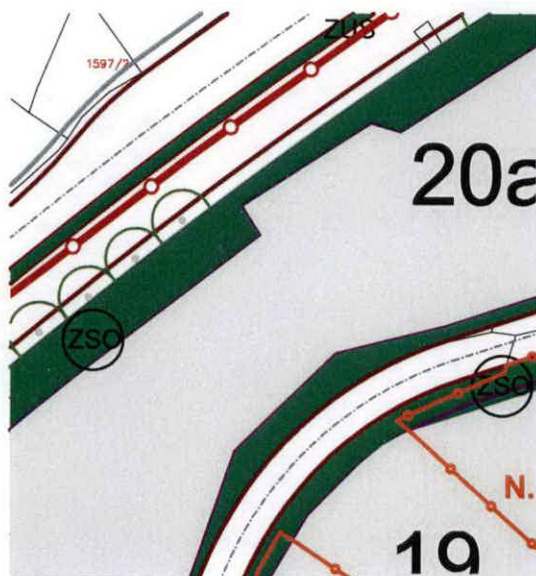
	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

		PTT (automatska telefonska centrala)
		Udaljeni pretplatnički stepeni
		Bazna stanica
		TK kanalizacija
		TK kanalizacija (proširenje)
		TK kabl + KDS
		Unutrašnji kućni izvod

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 10 - Hortikulturalno rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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






Budva, 29.03.2023. godine





LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	POTOK
	MORE
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Granica katastarske parcele
	Granica objekta
	Broj parcele
	Oznaka blokova
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Moguća zona građenja







PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKÉ ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILO
	ZELENI KORIDOR




OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA



Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
18.1	635.43	381.25	254.18	2184.35	0.60	3.44
18.2	479.39	287.63	191.76	1602.45	0.60	3.34
18.3	452.18	253.22	198.96	1276.75	0.56	2.82
18.4	601.95	306.99	294.96	1532.70	0.51	2.55
18.5	402.73	241.63	161.10	1317.25	0.60	3.35
18.6	842.71	505.62	337.09	2949.48	0.60	3.50

Blok 20 A

- Preporučena spratnost p+7

U okviru **bloka 20A** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
20A	20.1	deo k.p. 2069/1, deo k.p. 2069/2, deo k.p. 2070
	20.2	2072, deo k.p. 2068, deo k.p. 2071
	20.3	2075, deo k.p. 2074
	20.4	2073, deo k.p. 2071
	20.5	2076/2, 2076/3, 2076/4
	20.6	2077
	20.7	deo k.p. 2087
	20.8	2079/1, deo k.p. 2079/2
	20.9	deo k.p. 2080
	20.10	deo k.p. 2081
	20.11	2082, 2083
	20.12	deo k.p. 2084
	20.13	2086, deo k.p. 2085
	20.14	2090/1, 2090/2, 2091
	20.15	2089, 2092, 2093
	20.16	2095, 2094
	20.17	deo k.p. 2096, 2098, 2097, deo k.p. 2099
	20.18	2115
	20.19	2114
	20.20	2113
	20.21	2111
	20.22	2112
	20.23	deo k.p. 2109, deo k.p. 2110

Urbanistički pokazatelji za **blok 20A** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
20A	17839.81	58118.98	0.57	3.26

Blok 19

Preporučena spratnost p+7

U okviru **bloka 19** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
19	19.1	deo k.p. 2100
	19.2	2103, 2104, deo k.p. 2107
	19.3	2101
	19.4	2102
	19.5	2105/1, 2105/2, 2106/2, deo k.p. 2106/1

Urbanistički pokazatelji za **blok 19** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
19	4782.74	16122.13	0.58	3.37

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
19.1	647.50	388.50	259.00	2266.25	0.60	3.50
19.2	1791.31	1074.78	716.53	6269.59	0.60	3.50
19.3	542.82	325.69	217.13	1899.87	0.60	3.50
19.4	442.18	265.31	176.87	1547.63	0.60	3.50
19.5	1182.51	709.51	473.00	4138.79	0.60	3.50



Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
20.1	721.04	432.62	288.42	2523.64	0.60	3.50
20.2	977.58	586.55	391.03	4399.11	0.60	4.50
20.3	452.13	271.28	180.85	1582.46	0.60	3.50
20.4	734.23	440.54	293.69	3304.04	0.60	4.50
20.5	700.02	420.01	280.01	2450.07	0.60	3.50
20.6	469.09	281.45	187.64	1268.80	0.60	2.70
20.7	894.27	569.83	324.44	2279.32	0.60	2.55
20.8	1089.10	653.46	435.64	3626.70	0.60	3.33
20.9	412.97	247.78	165.19	1259.60	0.60	3.05
20.10	419.92	251.95	167.97	1469.72	0.60	3.50
20.11	593.86	356.32	237.54	2078.51	0.60	3.50
20.12	345.64	207.38	138.26	1220.11	0.60	3.53
20.13	631.83	379.10	252.73	2211.41	0.60	3.50
20.14	779.56	467.74	311.82	2634.84	0.60	3.38
20.15	1456.06	873.64	582.42	4499.04	0.60	3.09
20.16	733.85	440.31	293.54	2312.28	0.60	3.15
20.17	2326.32	1395.79	930.53	8142.12	0.60	3.50
20.18	628.92	377.35	251.57	2201.22	0.60	3.50
20.19	578.66	347.20	231.46	2025.31	0.60	3.50
20.20	612.00	352.22	259.78	2142.00	0.60	3.50
20.21	404.17	242.50	161.67	1257.12	0.60	3.11
20.22	449.50	269.70	179.80	1400.68	0.60	3.12
20.23	637.80	382.68	255.12	1830.88	0.60	2.87

Urbanistički pokazatelji za blok 20B po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
20B	4991.71	16942.31	0.58	3.39

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
20.24	550.19	330.11	220.08	1925.67	0.60	3.50
20.25	538.31	322.99	215.32	1884.96	0.60	3.50
20.26	935.15	561.09	374.06	3273.03	0.60	3.50
20.27	430.86	258.52	172.34	1508.01	0.60	3.50
20.28	699.24	419.54	279.70	2447.34	0.60	3.50
20.29	761.69	457.01	304.68	2665.92	0.60	3.50
20.30	314.35	188.61	125.74	1100.23	0.60	3.50
20.31	586.03	351.62	234.41	2137.15	0.60	3.50

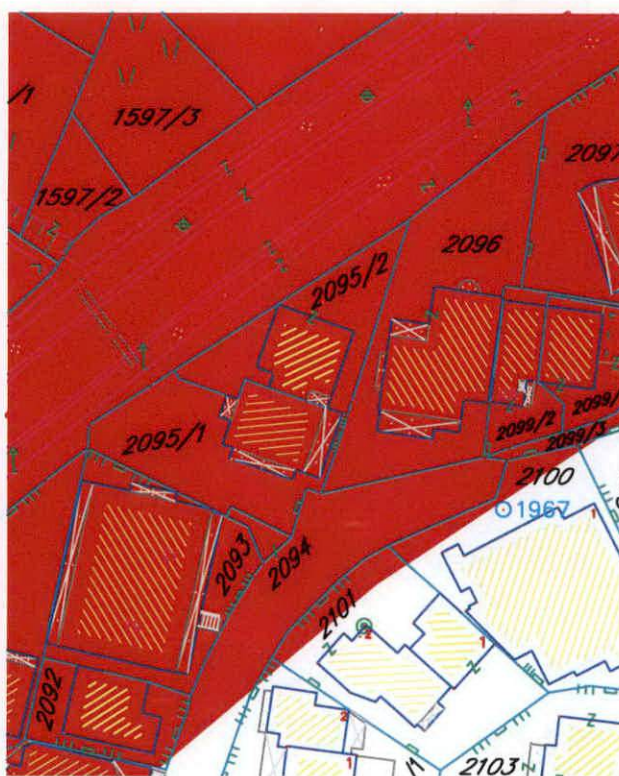
Blok 20B

- Preporučena spratnost p+7

U okviru bloka 20B formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
20B	20.24	deo k.p. 2116
	20.25	deo k.p. 2117
	20.26	2118
	20.27	deo k.p. 2120
	20.28	deo k.p. 2121
	20.29	deo k.p. 2122
	20.30	2123/2
	20.31	deo k.p. 2123/1, deo k.p. 2123/3

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

Katastarska podloga preklapljena sa kartom 22 - Plan elektronske komunikacione infrastrukture iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 23.03.2023. godine

LEGENDA



Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine



**Trasa optičkog kabla
Crnogorskog Telekoma**



**Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice**



**Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije**



**Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije**

Kvart 6 (B17, B18, B19, B20, B21, B22)

Prostor kvarta definisan je postojećim i novoformiranim uličnim pravicima – Jadranskim putem, ul.22.Novembra, novoplaniranom saobraćajnicom koja prolazi središtem po podužnoj osovini područja i potezom Trga slobode. Zauzima središnju poziciju obodnog pojasa područja Plana. Novoformirana prostorno-funkcionalna celina odnosi se na zaokruženje postojeće stambene zone, podizanje kvaliteta uređenja, opremanja i sadržajnu nadgradnju prostora.

Planirana osnovna namena prostora:

- Stanovanje srednjih gustina – delovi blokova 17, 19, 20 i 21
- Stanovanje većih gustina – delovi blokova uz ulice 22 Novembra i Trga slobode
- Mešovito stanovanje – stanovanje sa komercijalnim sadržajima, poslovno-stambene zone) na delu uz novoprojektovanu saobraćajnicu
- u okviru bloka višeporodičnog stanovanja, planira se uređenje otvorenog zelenog prostora (trga, pjacete)

Kao dopunska namena prostora predviđaju se:

- stanovanje u funkciji turizma
- višeporodično stanovanje sa komercijalnim sadržajima (b22)

U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani

BLOK 17	br. bloka	P bloka	P pod objektima	izgrađeno (zauzeto) (%)	nelizgrađeno (slobodno) (%)
BRUTO površine	17	14310.39	6646.40	46.44	53.56
NETO površine		11283.94	6646.40	58.90	41.10

BLOK 17	br. bloka	površine bloka	stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		mešovite zone (stanovanje sa komercijalnim sadržajima) (SMN)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		centralne zone (administracija, poslovanje, kultura)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
BRUTO površine	17	14310.39	2458.14	17.18	165.27	1.15	3124.46	21.83	0.00	0.00	0.00	0.00	5536.07	38.69	0.00	0.00	3026.45	21.15
NETO površine		11283.94	2458.14	21.79	165.27	1.46	3124.46	27.69	0.00	0.00	0.00	0.00	5536.07	49.06	0.00	0.00	0.00	0.00
BRGP	17	43808.24	18919.14	43.19	1249.29	2.85	23639.81	53.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

