



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: 06-332/23-391/2  
Budva, 24.05.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mrdak Đorđa iz Podgorice 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 povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("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), i LSL „Blizikuće“ (Službeni list CG-opštinski propisi br. 21/14 i 23/14), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Urbanistička parcela broj: 128** koju čini dio katastarske parcele 45 KO Reževići I

Dio katastarske parcele 45 KO Reževići ulazi u trasu saobraćajnice po LSL-u.

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 104-919-5595/2023 za KO Reževići I, od 30.03.2023. godine, na katastarskoj parceli 45 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 45 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

T2 – turističko naselje

Površine za turizam služe smještanju objekata za odmor i rekreaciju. Mogu se dijeliti na površine za turistička naselja, površine za hotele i renta vile, površine za kampove, površine za vikend naselja i površine za marine.

Dopušteni su:

- turistička naselja,
- hoteli, renta vile,
- kampovi,
- vikend naselje i kuće za godišnji odmor,
- marine sa pratećim sadržajima,
- objekti i institucije za opsluživanje područja i za sportske i rekreativne svrhe koje odgovaraju karakteristikama područja. (tekstualni dio LSL-a, strana 17)

Površine za turizam služe za odmor i rekreaciju i to su: površine rezidencijalnih i renta vila i apartmanskih objekata. (tekstualni dio LSL-a, strana 21)

Turizam se na području LSL u smislu pružanja usluga smještaja (sa ishranom i drugim uslugama) turistima prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za hotele i apart-hotele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) isti su kao i za planiranu pretežnu namjenu. Objekte namjenjene za pružanje usluga smještaja (i ishrane) turistima projektovati i graditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, normativima i drugim akatima koji regulišu ovu djelatnost. (tekstualni dio LSL-a, strana 20)

Nisu dozvoljene namjene i aktivnosti čiji je rad povezan sa bukom, preglasnom muzikom, zagađenjem, velikim količinama otpadaka, gužvom, obimnim i neprikladnim saobraćajem i sl. Riječ je o diskotekama, kapacitetima za izletnike, neprikladno velikim sportskim površinama i sl. Zabranjene su uslužne radnje kao što su perionice, hemijska čišćenja, auto-servis, proizvodne, zanatske i tehničke pogone, i sl. Nije dozvoljena izgradnja staklenika jer oni mijenjaju i ne uklapaju se u ovaj predio. Ne smiju se graditi objekti za smještaj sezonske radne snage. (tekstualni dio LSL-a, strana 21)

**Stambena jedinica** je turistički apartman. (tekstualni dio LSL-a, strana 21)

**Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 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 broj 02/18, 04/18 i 13/18) 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.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska Celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva.

Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio LSL-a, strana 34)

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana *Parcelacija i regulacija* i definisane u tekstualnom dijelu plana.

**Podzemna etaža** je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat.

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 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3 m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Suteren 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 suteren, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati, što će biti regulisano UTU-vima.

**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. (tekstualni dio LSL-a, strana 21)

**Otvorene spoljne stepenice** koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta. (tekstualni dio LSL-a, strana 22)

Dijelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju. (tekstualni dio LSL-a, strana 23)

**Građevinska linija** se utvrđuje planom ili studijom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

**Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

**Bočna građevinska linija** određena je u grafičkim priložima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,50m, *izuzetno* samo u specijalnim netipičnim slučajevima ovo rastojanje može biti i 1,0m. Za jednostrano uzidane objekte 5m prema slobodnom djelu parcele.

**Zadnja građevinska linija** određena je u grafičkim priložima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0 m

**Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta** je 5 m.

**Maksimalna spratnost objekta** je suteren (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su+P+1 odnosno – tri korisne etaže. U suterenu može biti stambeni prostor, ili podrum ili garaže.

**Krovovi** su kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća, krovni pokrivač keramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. **Maksimalna visina sljemena krova objekta** (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

### 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. (tekstualni dio LSL-a, strana 25)

**Planirana nivelacija terena** određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (tekstualni dio LSL-a, strana 24)

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio LSL-a, strana 25)

### Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele 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. 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 LSL-a, strana 24)

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOSTI/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 128	6.629,65	2.850	1.140	0.43	0.17	S+P+1

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu *urbanističkih parametara* koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana. Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 3m. Koeficijenti izgrađenost su fiksni. Koeficijenti zauzetosti u zavisnosti od oblika urbanističke parcele mogu biti promjenljivi, ali BRGP mora biti fiksna, sa tim da zauzetost nemože preći opšti maksimalni koeficijent koji je određen za predmetni plan. (tekstualni dio LSL-a, strana 33)

**BRGP - bruto razvijena građevinska površina** je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene. Ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena. Ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne računava u ukupnu BRGP. Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu. Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele.

Maksimalni broj spratova objekta je 3 etaža S+P+1 od čega je stambeni dio suterena ½ prizemlja ili 2/3 prizemne etaže. (tekstualni dio LSL-a, strana 33). Ako je veći nagib dozvoljava se izgradnja djelimičnih suterena.

**Najmanja** dozvoljena visina gradnja objekata za navedene namjene turizma je P+1.

**Dozvoljena izgradnja** - Dozvoljena je izgradnja stanbenih i turističkih objekata, turističkih naselja, kao i objekti za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu turizam. Namjene su naznačene u grafičkom prilogu. U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zasetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta.

Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika - korisnika susedne parcele.

Na urbanističkim parcelama namijenjenim turizmu dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, i garaža. (tekstualni dio LSL-a, strana 23)

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m<sup>2</sup>. (tekstualni dio LSL-a, strana 25)

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. (tekstualni dio LSL-a, strana 25)

## **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 1000m<sup>2</sup> 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  $H > 3m$ , 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.

Rješenjem br. UP II 072-93/20, od 29.06.2020. godine naloženo je ovom Sekretarijatu da, prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova, ukoliko je to planom propisano, podnosilac zahtjeva u obavezi da dostavi **dokaz o provjeri geomehaničkih svojstava terena na lokaciji.**

Jedna od smjernica predmetnog LSL-a je da je, za izgradnju na parceli, prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno provjeriti statičku stabilnost i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova za *stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.*

**Investitor je dostavio elaborat o geotehničkim svojstvima terena broj 0504/023 od 04.05.2023. godine, za potrebe projektovanja objekata na urbanističkoj parceli i UP128 i izvještaj o tehničkoj kontroli (revizija).**

## **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).

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m<sup>2</sup> (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**

Opšti uslovi za ovu studiju

Fasade finalno obrađene kombinacijom maltera i kamena, kamen iz domaćih majdana pješčano-sive boje, najmanje 50% kamena. Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta. Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta. Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat traba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom. (tekstualni dio LSL-a, strana 25-26)

Namjena prostora je turizam. Izgradnja koja podrazumeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju. Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao urbanističkih normativa i standarda za izgradnju stambenih objekata koji su propisani Zakonom.

Krovovi su kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća, krovni pokrivač keramida ili mediteran crijep.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su domaći grubo tesani kamen (U blizini sela fasada min.70% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju.

Ograde na terasama pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Na postojećim objektima gdje su urađeni neadekvatni materijali (loše odabran kamen, veliki broj balustara i sl.) zahtjevati ugradnju novih elemenata ambijentalne arhitekture (ograde od kovanog gvožđa, domaći kamen na fasadi...) (tekstualni dio LSL-a, strana 34)

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 1m<sup>2</sup> 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 1.50 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 (tekstualni dio LSL-a, strana 25).

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Od ukupne površine predmetnih urb. parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima svoja parking mjesta po normativima. (tekstualni dio LSL-a, strana 26)

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. (tekstualni dio LSL-a, strana 34)

### Zelenilo turističkih naselja (vile, kuće za odmor, apartmani, kompleksi itd.)

Na površinama planiranim za turizam i stanovanje u službi turizma neophodno je najprije:

1. u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

2. izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

3. sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,

4. svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Preporučuje se ambijentalna izgradnja – privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustinom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijen. Objekti svojom visinom ne prelaze krošnje drveća srednje visine - odnosno visina objekta ne prelazi 7,5m /GUP Budva -sektor- Kamenovo – Buljarice/.

Uređenje podrazumjeva:

4. turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenih površina u odnosu na urb. parcelu,

5. za turističke objekte- sa 3\*-5\*, planirati 60 m<sup>2</sup>-100m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po ležaju (zelenilo i rekreacija),

6. korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota),

7. kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja i sela u zaledju,

8. ulaze u objekte, poslovnog karaktera, riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd.,

9. za apartmane- da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmansko-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama (karakteristikama naselja iz zaledja).

10. za ostale turističke objekte (vile, kuće za odmor) važe uslovi kao kod objekata individualnog stanovanja. (tekstualni dio LSL-a, strana 44)

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

## 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 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> 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.

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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 LSL-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, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, 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](http://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 LSL-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.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://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 LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili dijelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju I postavljanje, kao I uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-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). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, 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 opštem normativu:

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1 stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI i TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m <sup>2</sup> bruto površine

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (tekstualni dio LSL-a, strana 24)

## 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.

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

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 energetske 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 vjetra 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 stimulanja 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 1m<sup>2</sup> 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. 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](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i



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 rješenje
- 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 rješenja 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 rješenje 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 (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, 63/18, 11/19 i 82/20), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

## 26. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik I  
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.



Dostavljeno:

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-465/23

Datum: 30.03.2023



Katastarska opština: REŽEVICI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1,2,3

Parcele: 45, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 145/2

149, 150, 151, 152/2, 153, 156, 159

160, 162, 163, 166/1, 166/3

# KORPIJA PLANA

Размјера: 1000

4  
678  
100  
6  
575  
050

4  
678  
100  
6  
575  
100

## ПОД ДУБОВЕ



156  
157  
4  
678  
000  
6  
575  
000  
155

4  
678  
000  
6  
575  
100

4  
677  
900  
6  
575  
100

## МАЛИ РАТ

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:

166/2

Handwritten signature

Служба за издавање  
Општина

Општина:  
АНА ДОЛНА БИТЛА

212  
211  
4 217

212  
211  
4 217

212  
211  
4 217

212  
211  
4 217

212  
211  
4 217

212  
211  
4 217

Датум: 30.03.2023  
Број: 217-104-D1-2223

АДРЕСА ИЛИ ИДЕНТИФИКАЦИОНА БРОЈКА  
ПОДРУЧЈА ИЛИ ПЛОШТА  
У БИТЛА ЗА КАТАСТАР И ДЕЖАНИЈУ  
СКИА СОВЕТ

Машица 1:1000

БИТЛА



120, 122, 123, 124, 125  
149, 120, 121, 122, 123, 124, 125  
Број: 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-465/23

Datum: 30.03.2023.



Katastarska opština: REZEVIĆI

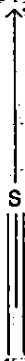
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 166/3

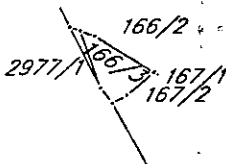
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
677  
900  
6  
575  
000

4  
677  
900  
6  
575  
100



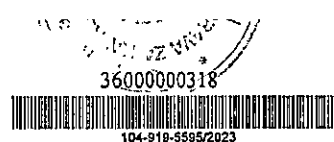
4  
677  
800  
6  
575  
000

4  
677  
800  
6  
575  
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-5595/2023

Datum: 30.03.2023.

KO: REŽEVIĆI I

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 MRDAK ĐORĐE , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1014 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
45			2 2		REŽEVIĆI	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		6827	14.34
138			3 3		POD DUBRAVE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		293	0.44
139			3 3		MALI RAT	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		685	1.03
140			3 3		MALI RT	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		513	0.77
141			3 3		MALI RAT	Livada 5. klase KUPOVINA		651	2.54
142			3 3		MALI RAT	Livada 5. klase KUPOVINA		483	1.88
143			3 3		POD DUBRAVE	Livada 5. klase KUPOVINA		980	3.82
145	2		3 41		MALI RAT	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		2884	6.06
149			2 2		POD DUBRAVE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		487	1.02
150			2 2		POD DUBRAVE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		689	1.45
151			2 2		POD DUBRAVE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		634	1.33
152	2		2 2		POD DUBRAVE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		334	0.70
153			3 3		MALI RAT	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		506	0.76
156			2 2		REŽEVIĆI	Njiva 4. klase KUPOVINA		294	2.65
159			3 3		POD RAKIĆE-MALI RAT	Livada 4. klase KUPOVINA		924	4.16
160			3 3		MALI RAT	Livada 4. klase KUPOVINA		2180	9.81
162			3 3		POD DUBRAVE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		502	0.75
163			3 3		MALI RAT	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		980	1.47
166	1		3 19/12		POD RAKIĆE-MALI RAT	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		1284	1.93
166	3		3 19/12		POD RAKIĆE-MALI RAT	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		42	0.06

22172 56.96


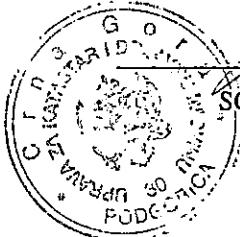


Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000012119 MB 02684462	"UNIVERSAL CAPITAL BANK" AD PODGORICA STANKA DRAGOJEVICA B.B. PODGORICA MB 02684462	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

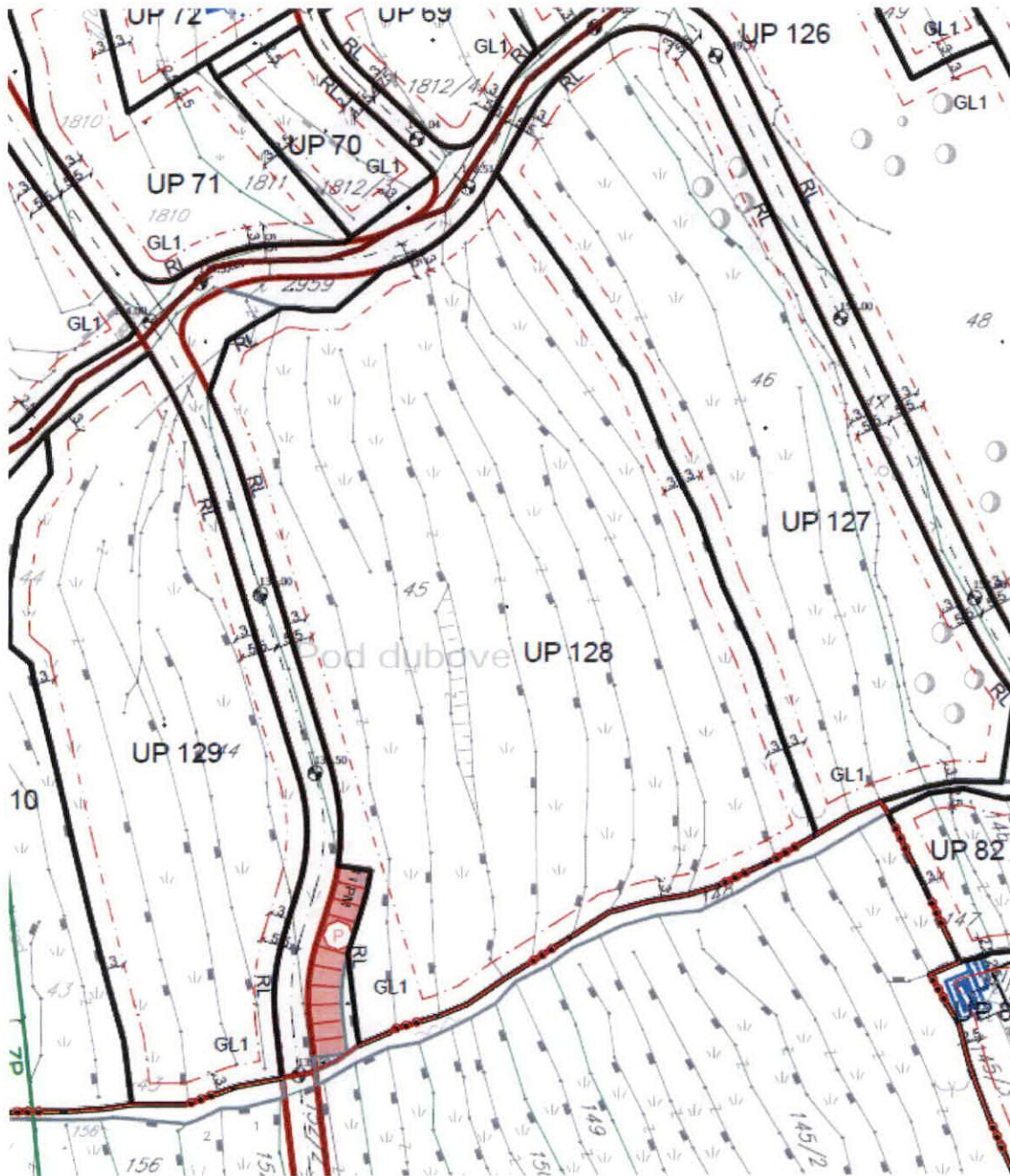
Ovlašćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
45/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
138/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
139/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
140/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
141/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
142/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
143/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
145/2		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
149/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
150/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
151/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
152/2		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
153/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
156/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
159/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
160/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
162/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
163/0		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
166/1		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I
166/3		104-2-919-25/1-2022	10.01.2022 14:07	UNIVERSAL CAPITAL BANK	ZA UPIS MATICNOG BROJA BANKE U LN 2438 KO BUDVA NA KP 1682/1 PD39 I U LN 1014 KO REZEVICI I

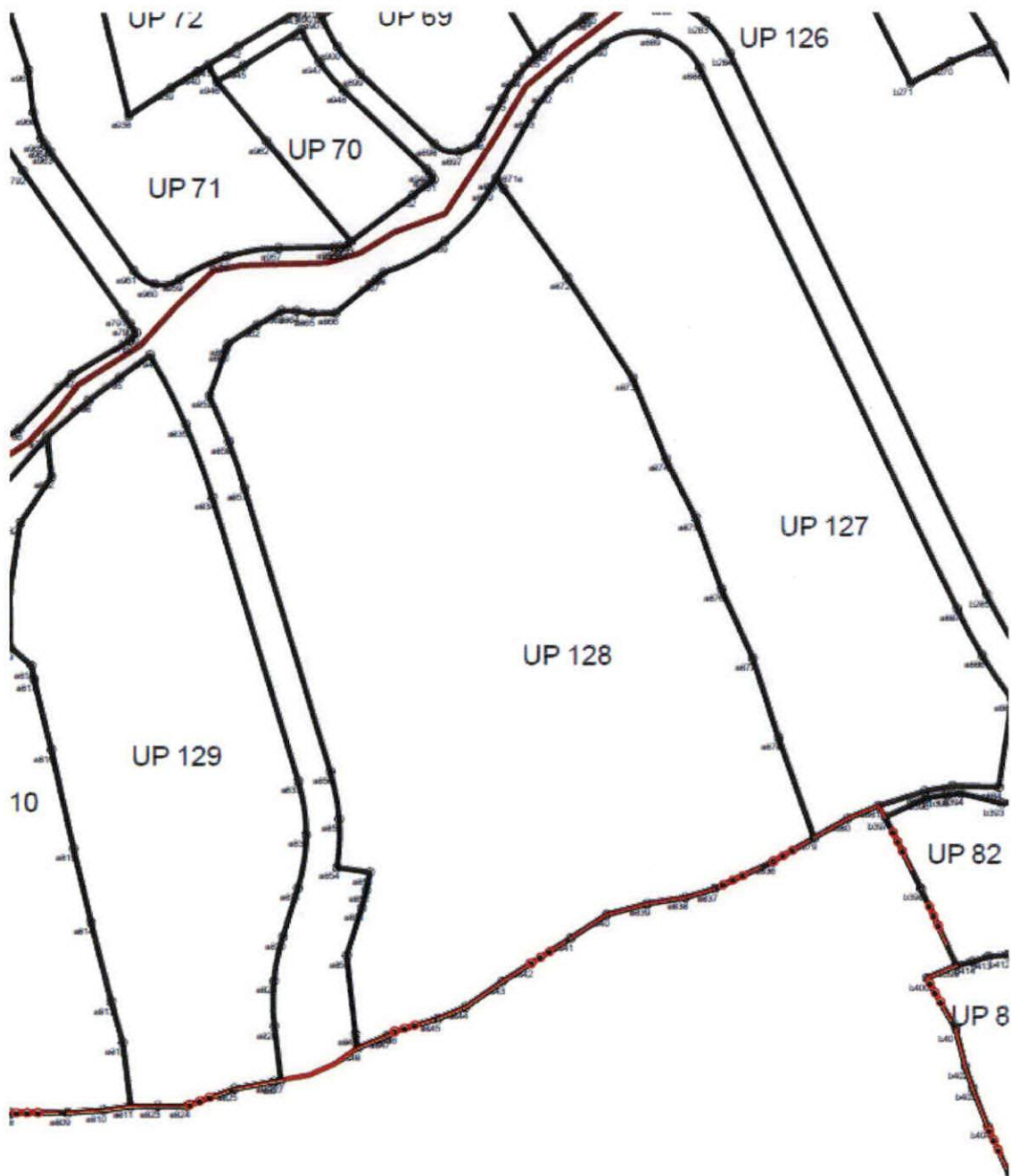


**IZVOD IZ LSL-a Blizikuće**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br. 23/14 i 21/14)

**Karta parcelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Official stamp of the Municipality of Budva, Department for Urban Planning and Construction, with a signature and date Budva 18.05.2023.



**IZVOD IZ LSL-a Blizikuće**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.  
23/14 i 21/14)

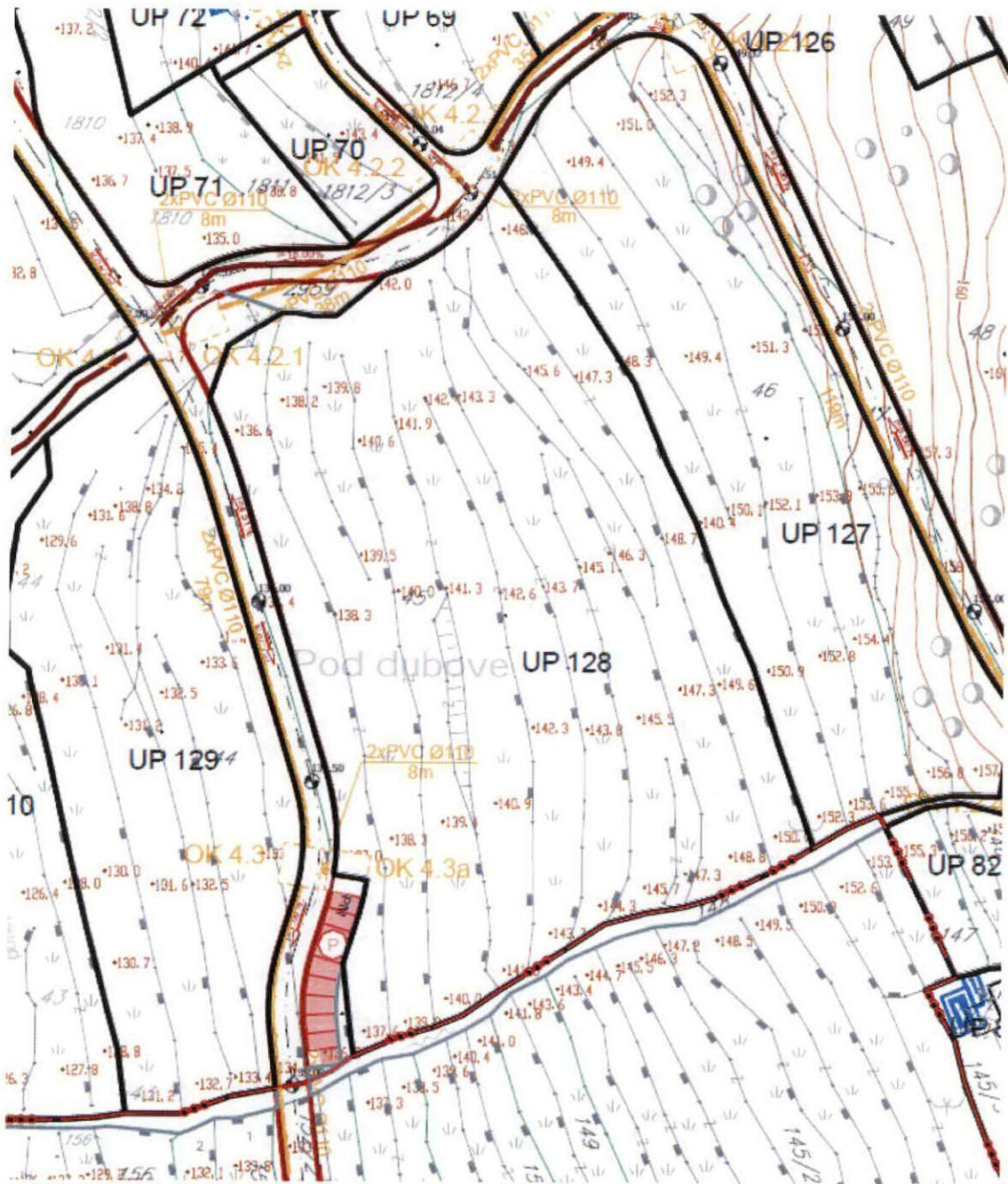
**Karta koordinatne tačke**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





a811 6575002.48 4678022.79  
a812 6575001.29 4678032.29  
a813 6574999.59 4678038.41  
a814 6574996.54 4678050.29  
a815 6574993.91 4678061.36  
a816 6574990.60 4678076.23  
a817 6574987.97 4678086.80  
a818 6574987.63 4678088.74  
a819 6574984.42 4678091.53  
a820 6574984.33 4678099.89  
a821 6574985.92 4678110.29  
a822 6574990.56 4678117.22  
a823 6575006.51 4678022.81  
a824 6575010.92 4678022.82  
a825 6575017.97 4678025.38  
a826 6575023.80 4678026.45  
a827 6575024.85 4678026.63  
a828 6575023.91 4678034.70  
a829 6575023.83 4678041.46  
a830 6575025.16 4678048.09  
a831 6575027.42 4678055.37  
a832 6575028.65 4678063.42  
a833 6575027.48 4678071.48  
a834 6575014.63 4678114.00  
a835 6575010.58 4678124.97  
a836 6575098.65 4678059.35  
a837 6575089.97 4678055.28  
a838 6575085.54 4678053.98  
a839 6575079.81 4678053.05  
a840 6575073.71 4678051.38  
a841 6575068.35 4678047.87  
a842 6575062.25 4678043.99  
a843 6575058.09 4678041.42  
a844 6575052.58 4678037.59  
a845 6575048.44 4678035.91  
a846 6575041.90 4678033.91  
a847 6575040.86 4678033.35  
a848 6575036.41 4678031.48  
a849 6575036.05 4678033.60  
a850 6575034.76 4678045.29  
a851 6575036.97 4678052.41  
a852 6575037.69 4678055.06  
a853 6575038.21 4678057.76  
a854 6575033.27 4678058.53  
a855 6575033.58 4678065.79  
a856 6575032.26 4678072.93  
a857 6575019.42 4678115.45  
a858 6575017.03 4678122.44  
a859 6575014.14 4678129.23  
a860 6575016.67 4678136.36  
a861 6575016.84 4678137.07  
a862 6575021.25 4678139.90  
a863 6575024.67 4678142.02  
a864 6575027.16 4678141.98  
a865 6575029.48 4678141.63  
a866 6575032.98 4678141.69  
a867 6575039.12 4678146.77  
a868 6575040.13 4678147.78  
a869 6575049.41 4678152.59  
a870 6575056.22 4678160.52  
a871 6575057.06 4678162.00  
a871a 6575058.21 4678160.44  
a872 6575067.78 4678147.03  
a873 6575077.62 4678131.83  
a874 6575082.60 4678119.78  
a875 6575087.08 4678110.97  
a876 6575090.96 4678100.21  
a877 6575095.67 4678089.79  
a878 6575099.52 4678078.03  
a879 6575104.85 4678062.94  
a880 6575109.82 4678065.85  
a881 6575114.42 4678067.77  
a882 6575121.40 4678069.99  
a883 6575125.57 4678070.80  
a884 6575132.56 4678070.63  
a885 6575134.50 4678083.73  
a886 6575130.05 4678090.27  
a887 6575126.29 4678097.22  
a888 6575087.59 4678178.44  
a889 6575081.25 4678183.58  
a890 6575073.26 4678181.91  
a891 6575068.34 4678178.16  
a892 6575065.04 4678175.08  
a893 6575062.43 4678171.41  
a894 6575060.38 4678177.30  
a895 6575058.08 4678173.89  
a896 6575054.79 4678168.12  
a897 6575051.55 4678165.90  
a898 6575047.79 4678167.08  
a899 6575036.67 4678177.61



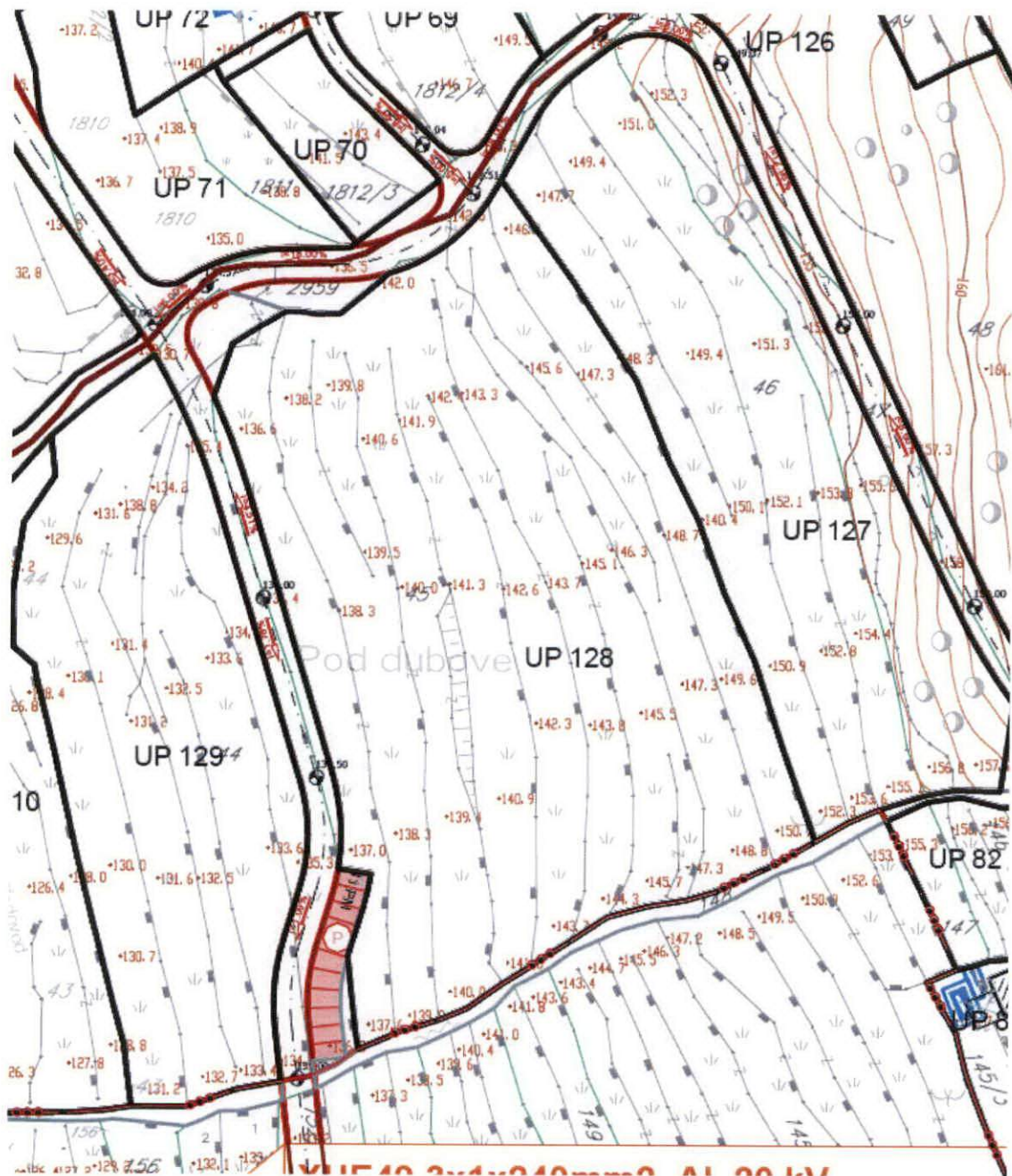
**IZVOD IZ LSL-a Blizikuće**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.**  
**23/14 i 21/14)**

**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





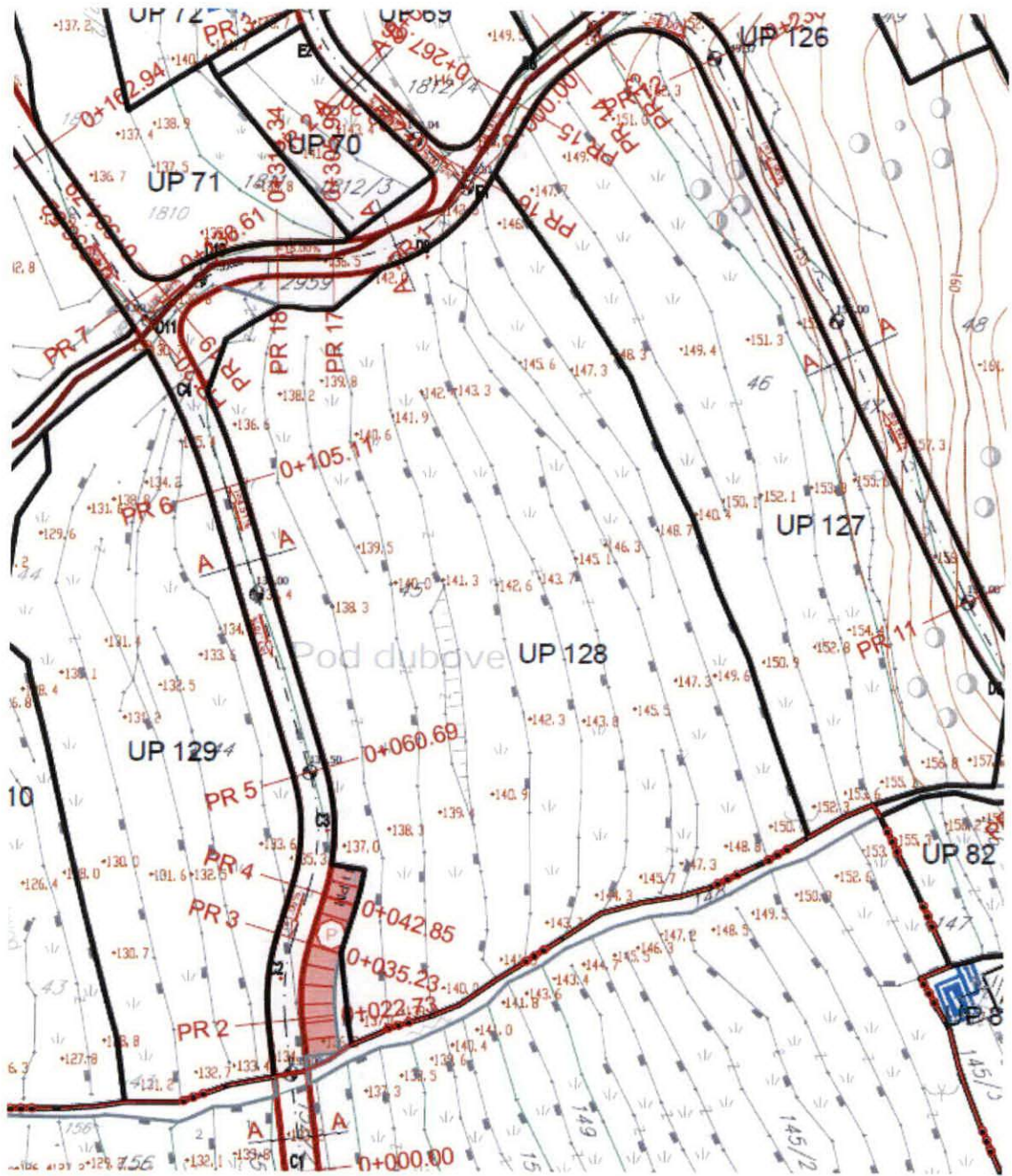


**IZVOD IZ LSL-a Blizikuće**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 23/14 i 21/14)  
**Karta elektro mreža**  
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 18.05.2023.





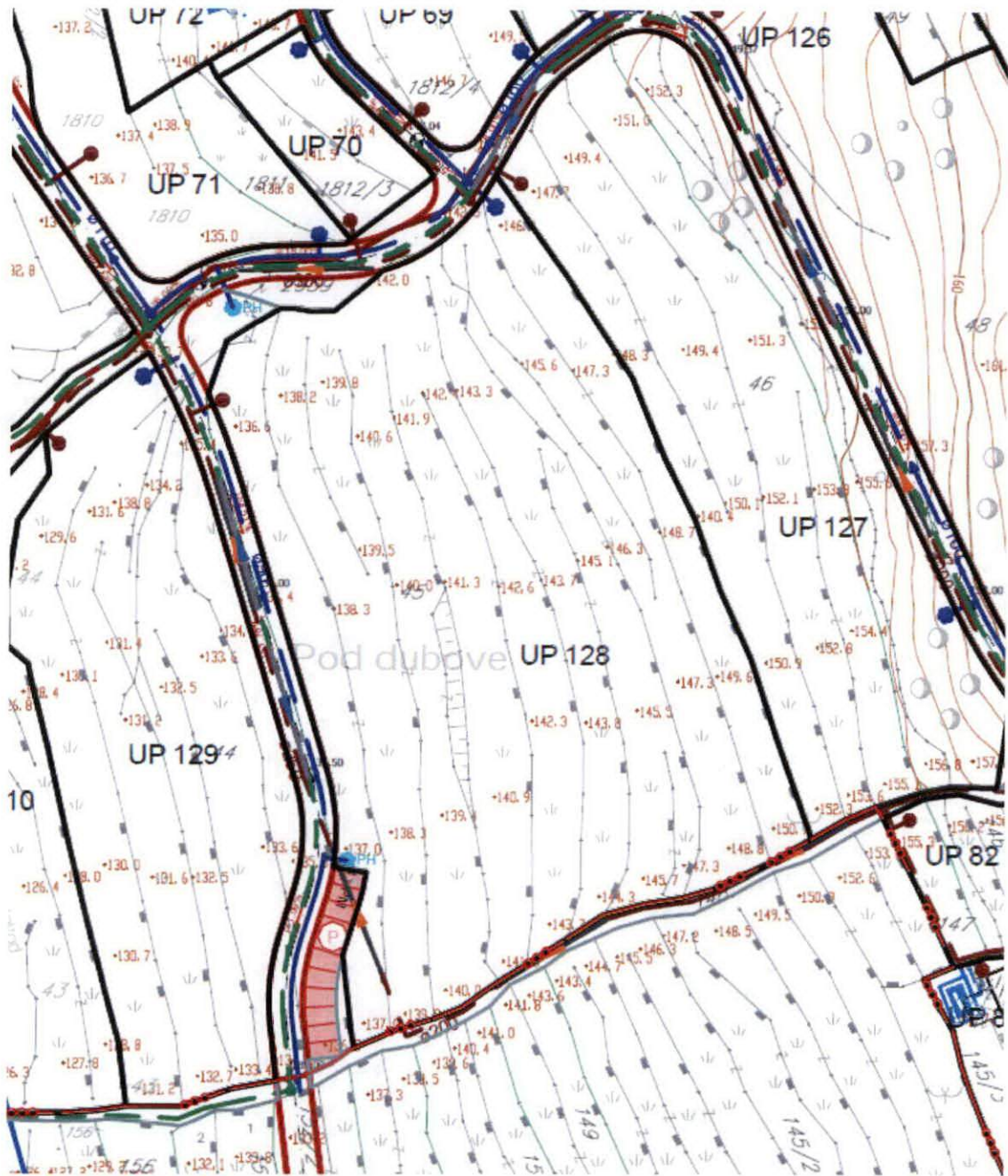
**IZVOD IZ LSL-a Blizikuće**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 23/14 i 21/14)

**Karta saobraćaj**  
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 18.05.2023.





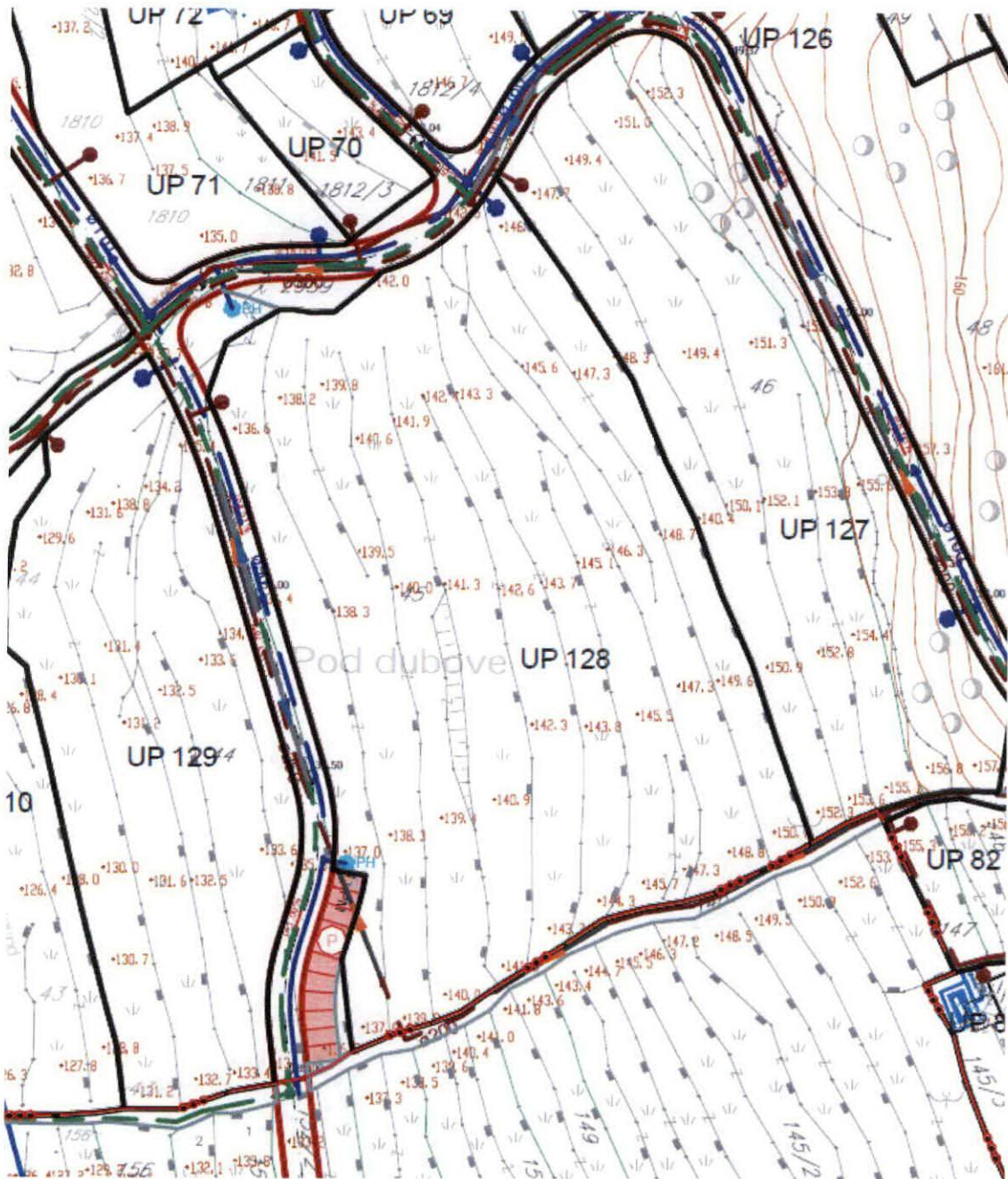
**IZVOD IZ LSL-a Blizikuće**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 23/14 i 21/14)

**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



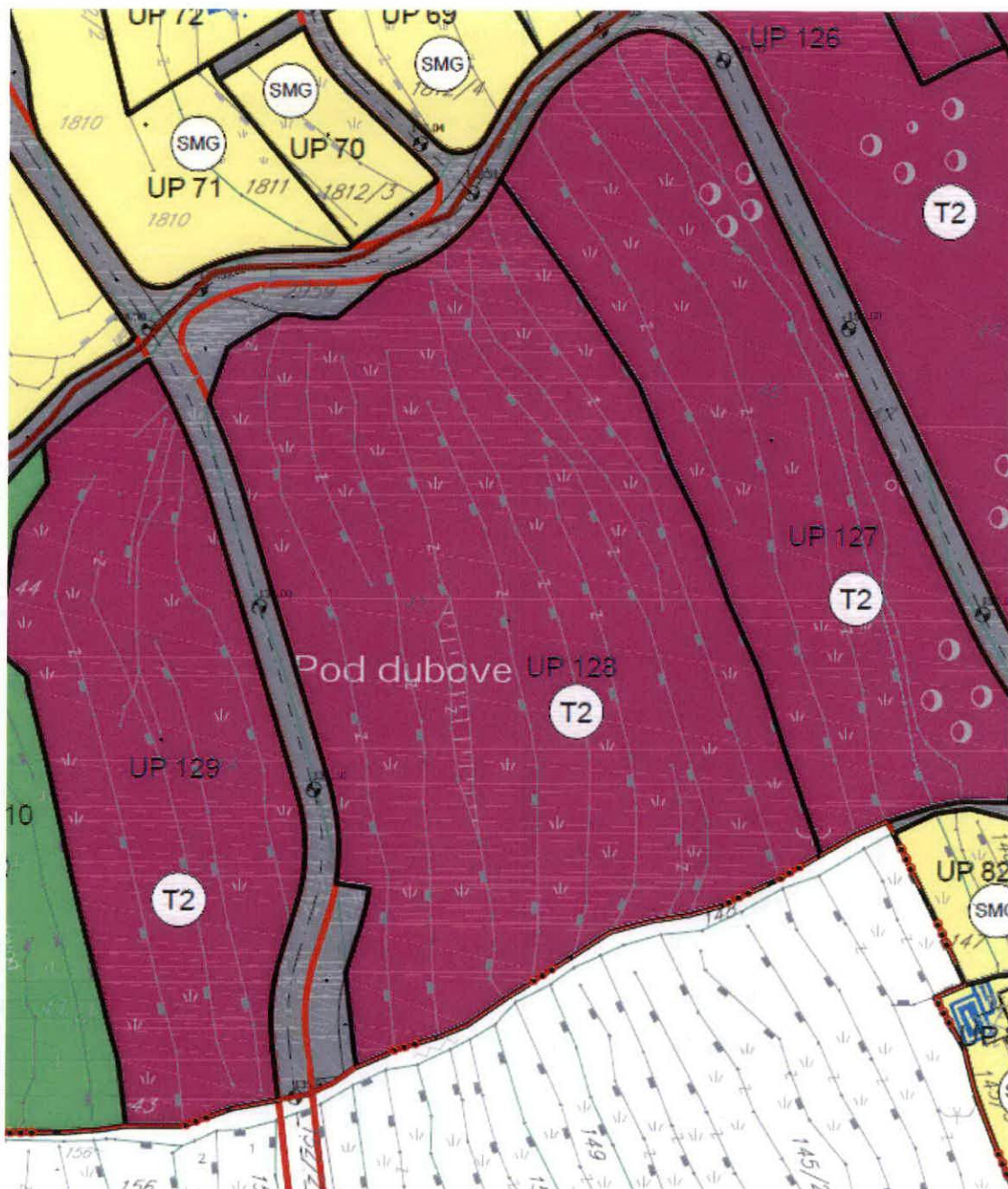
**IZVOD IZ LSL-a Blizikuće**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 23/14 i 21/14)

**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.







**IZVOD IZ LSL-a Blizikuće**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.  
23/14 i 21/14)

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 18.05.2023.



	GRANICA PLANA - LSL
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	TROTOAR
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	OŠTEĆENA SEOSKA CJELINA PREOBLIKOVANJE - PO
	STANOVANJE - SMG
	TURISTIČKO NASELJE - T2
	POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
	ZELENI POJAS
	SAKRALNA ARHITEKTURA (crkve, manastiri, samostani...)
	POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE
	VODENE POVRŠINE
	ELEKTROVOD 110 kV
	ELEKTROVOD 35 kV



UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m <sup>2</sup>	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m <sup>2</sup>	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m <sup>2</sup>	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m <sup>2</sup>	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST

**IZVOD IZ LSL-a Blizikuće**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.**  
**23/14 i 21/14)**  
**URBANISTIČKI POKAZATELJI**  
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.  
 Budva 18.05.2023.

