



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/ 23-610/5
Budva, 18.07.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu NILAKANTAN SYLVESTER 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP-a „PRŽNO PODLIČAK” ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 167 koju čine

Katastarske parcele: dio 599, 600, **dio 601/1 i 601/2 KO Sveti Stefan**

Djelovi katastarskih parcela broj 599 i **601/1** KO Sveti Stefan ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 167 čini kat. parcela broj 601 KO Sveti Stefan. 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 sledeće kat. parcele: dio 599, 600, dio 601/1 i 601/2 KO Sveti Stefan.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 920 za KO Sveti Stefan, od 01.07.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 601/1** upisane su šume 4. klase površine 3026m². Na katastarskoj parceli nema upisanih objekata. U tabeli o teretima i ograničenjima upisane su hipoteke, pravo zaloge i zabilježbe poreskog potraživanja, a kao

vlasnik upisan je MTG INVEST DOO Podgorica. S obzirom da podnosilac zahtijeva nije vlasnik katastarske parcele potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine - PJ Budva, dana 18.07.2024.godine, konstatovano je sledeće:

- U listu nepokretnosti broj 1055 za KO Sveti Stefan, na katastarskoj parceli 599 upisani su nekategorisani putevi površine 272m², u svojini države Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva;
- u listu nepokretnosti broj 920 za KO Sveti Stefan, na katastarskoj parceli 600 upisan je pašnjak 3. klase površine 270 m², u svojini MTG INVEST DOO Podgorica;
- u listu nepokretnosti broj 1139 za KO Sveti Stefan, na katastarskoj parceli 601/2 upisane su šume 4. klase površine 119 m², u svojini Šuvaković Bojane.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje manje gustine (SM)

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

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

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

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

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

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

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

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

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 – SM, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 29)

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

Građevinska linija (GL)

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

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

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

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

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

Bočna građevinska linija

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

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

Zadnja građevinska linija

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

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

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

Kota prizemlja je:

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

Objašnjenje pojmova koji se koriste u planu:

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

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

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

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

- na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.
- na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m. Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran.

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

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

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

Krovovi

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

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

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

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

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

Krovna badža je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovni badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta.

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

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

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

Nivelacija urb.parcela

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOSTI/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 167	3184.53	2880	960	0.9	0.3	S+P+1

U tabelarnom prikazu urbanističkih parametara navedeno je da je planirana izgradnja 6 novih objekata.

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

Pri izradi projekta pridržavati se Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Službeni list CG", br. 66/23, 113/23 i 12/24).

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

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

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

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

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

Jedna od smjernica DUP-a "Pržno-Podličak" za izgradnju objekata je da je, prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. U skladu sa tom smjernicom investitor je dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe dobijanja UTU na lokaciji kat. parcele broj 601/1 KO Sveti Stefan, zaveden pod brojem 0620/024 od 20.06.2024. godine i odrađen od strane Geotehnika Montenegro doo Nikšić, kao i Izvještaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije – R. Gredić, S. Vukašinović i M. Božić u junu 2024. godine u Nikšiću.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

Projektom 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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

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. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). 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“ br. 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

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

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

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

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

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

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

3. Sprečavanje kiča

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

4. Upotreba korektivnog zelenila

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

5. Upotreba materijala i boja

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

6. Uljepšavanje javnih prostora

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

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

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

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

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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

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

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

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

Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Zelene površine u zoni stanovanja srednje gustine

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

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

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

Smjernice za uređenje:

- koristiti egzote i reprezentativne visokodekorativne autohtone biljne vrste
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama
- primjenom puzavica, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem
- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem
- horizontalne i vertikalne površine podzida ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulentama i ukrasnim žbunjem

- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- predvidjeti vodene površine
- objekte parterne arhitekture (staze, plateo, stepeništa, podzide) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa (kamen, obluci)
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, vizure i postojeće zelenilo
- usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru
- postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8.3. Smjernice za pejzažno uređenje, strana 41-42)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14 i 66/23) Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

Pomoćni objekat je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl. koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na urbanističkoj parceli namijenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih zgrada je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta. (strana 24)

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m². (strana 29)

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16). 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" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

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

U neposrednoj blizini predmetne lokacije nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove , u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (“Službeni list RCG” broj 27/07, “Službeni list CG” broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće I sanitarne potrebe.

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

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

Tabela iz stava 11. Parkiranje vozila (strana 27)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih

elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj 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 koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Preklapanjem katastarske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture, ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

26. NAPOMENA

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

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

- 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 uputsvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje 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 ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) 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, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

27. PRILOZI

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

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



Dostavljeno:

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

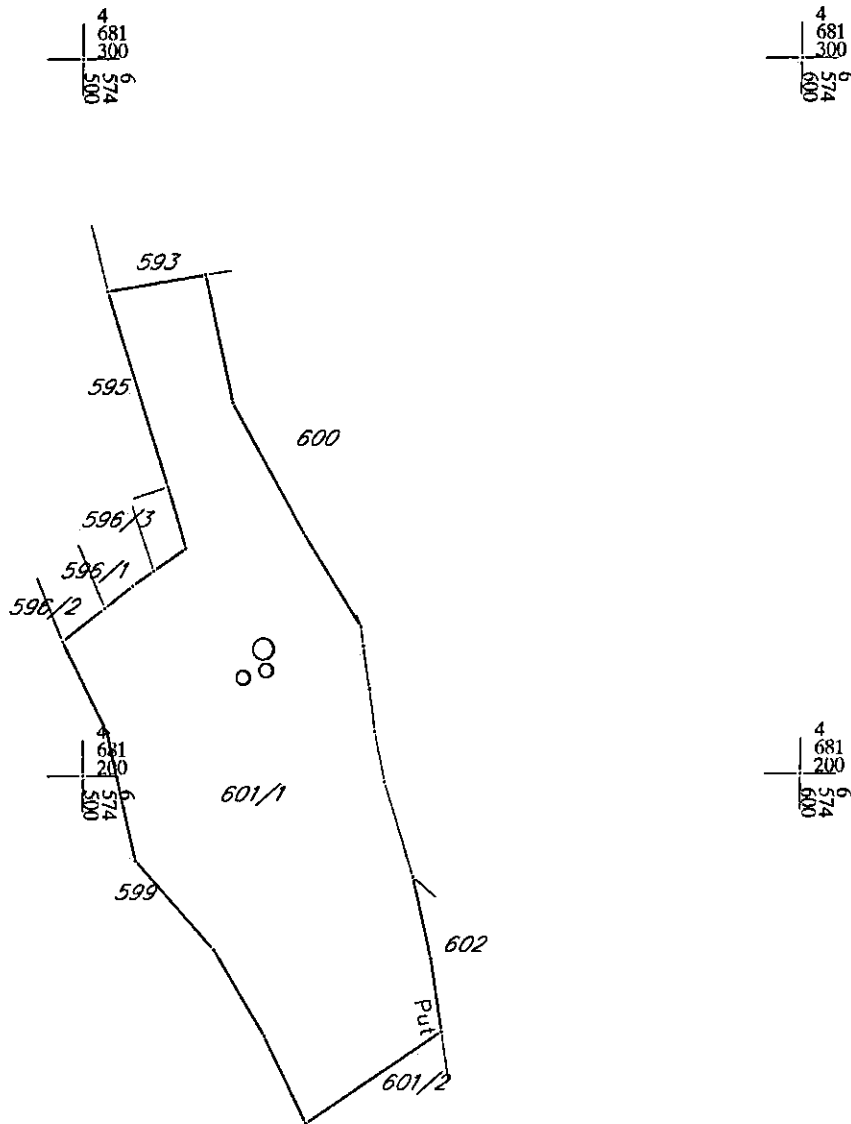
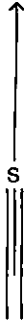
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-713/24
Datum: 09.07.2024.



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 601/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA.
Obradio:

P. Ukić



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-16092/2024

Datum: 01.07.2024.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/23-610/4 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 920 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
601	1		7 7		SLAP	Šume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3026	1.82
								3026	1.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000003151727 0	- MTG INVEST DOO Podgorica BUL.IVANA CRNOJEVIĆA BR.99/2 PODGORICA 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
601	1			1	Šume 4. klase	11/11/2013 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 48.222,99 E U KORIST OPŠTINE BUDVA.I TRAJE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA .
601	1			2	Šume 4. klase	24/06/2016 10:5	Pravo zalog HIPOTEKA U IZNOSU OD 105.880,99 E POREZ NA NEPOKRETNOST U KORIST OPŠTINE BUDVA KORIŠĆENJE I SVOJINA „ADRIATIC STROJ„ D.O.O. BUDVA,ZAKLJUČAK O OBEZBJEDJENU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPSINE BUDVA BR.043-03-U-1081 OD 09.03.2016.
601	1			3	Šume 4. klase	11/12/2018 14:44	Hipoteka U IZNOSU OD 2.240.860,00 E U KORIST „ADRIATIC STROJ„DOO BUDVA SA ZABRANOM OTUĐENJA , OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMET. NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIOCA.ZABILJEŽBOM EKSTEZIVNOSTI I PRISTANKOM NA IZBRVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA.BR.UZZ 1355/18.OD 9.11.2018.G NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
601	1			4	Šume 4. klase	30/09/2020 9:15	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA-POREŠKO POTRAŽIVANJE BR.03/11-2/2540/18-4- OD 23.09.2020.G U KORIST CRNE GORE U UKUPNOM IZNOSU OD 78.539,90 E. PORESKI OBAVEZNIK „MTG INVEST„DOO PODGORICA .
601	1			5	Šume 4. klase	29/12/2021 13:3	Zabilježba poreskog potraživanja RJEŠENJE O OBEZBJEDJENU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/21-14704/1 OD 05.11.2021.G.HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 26.210,30 E U KORIST OPŠTINE BUDVA.SVOJINA-MTG INVEST DOO PODGORICA U OBIMU OD 1/1.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
601	1			6	Šume 4. klase	17/02/2022 9:29	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 32.952,36 E U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA UPI/21-411/21-17182/1 OD 28.12.2021. GOD.
601	1			7	Šume 4. klase	02/03/2023 10:46	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 28.158,15 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-10346/1 OD 28.12.2022.G.SVOJINA - MTG INVEST DOO PODGORICA U OBIMU OD 1/1.

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



« Načelnica: 7

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.07.2024 09:27

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 18.07.2024 09:27

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 1055 - 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
599		7 7		SVETI STEFAN	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	272	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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.07.2024 09:28

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 18.07.2024 09:28

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 920 - 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
600		7 7		SLAP	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	270	0.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- MTG INVEST DOO Podgorica *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
600	0		1	Pašnjak 3. klase	24.06.2016	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 105.880,99 E POREZ NA NEPOKRETNOST U KORIST OPŠTINE BUDVA KORIŠĆENJE I SVOJINA ,,ADRIATIC STROJ,, D.O.O.BUDVA.ZAKLJUČAK O OBEZBJEDJENU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠINE BUDVA BR.043-03-U-1081 OD 09.03.2016.
600	0		2	Pašnjak 3. klase	11.12.2018	Hipoteka U IZNOSU OD 2.240.860,00 E U KORIST ,,ADRIATIC STROJ,,DOO BUDVA SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMET.NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIOCA,ZABILJEŽBOM EKSTEZIVNOSTI I PRISTANKOM NA IZBRVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.BR.UZZ 1355/18.OD 9.11.2018.G NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
600	0		3	Pašnjak 3. klase	30.09.2020	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA-PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/11-2/2540/18-4- OD 23.09.2020.G U KORIST CRNE GORE U UKUPNOM IZNOSU OD 78.539,90 E. PORESKI OBAVEZNIK ,,MTG INVEST,,DOO PODGORICA .
600	0		4	Pašnjak 3. klase	29.12.2021	Zabilježba poreskog potraživanja RJEŠENJE O OBEZBIJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/21-14704/1 OD 05.11.2021.G.HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 26.210,30

					E U KORIST OPŠTINE BUDVA.SVOJINA- MTG INVEST DOO PODGORICA U OBIMU OD 1/1.	
600	0		5	Pašnjak 3. klase	17.02.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 32.952,36 E U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA UPI/21-411/21-17182/1 OD 28.12.2021. GOD.
600	0		6	Pašnjak 3. klase	02.03.2023	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 28.158,15 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/22-10346/1 OD 28.12.2022.G.SVOJINA - MTG INVEST DOO PODGORICA U OBIMU OD 1/1.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.07.2024 09:29

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 18.07.2024 09:29

KO: SVETI STEFAN

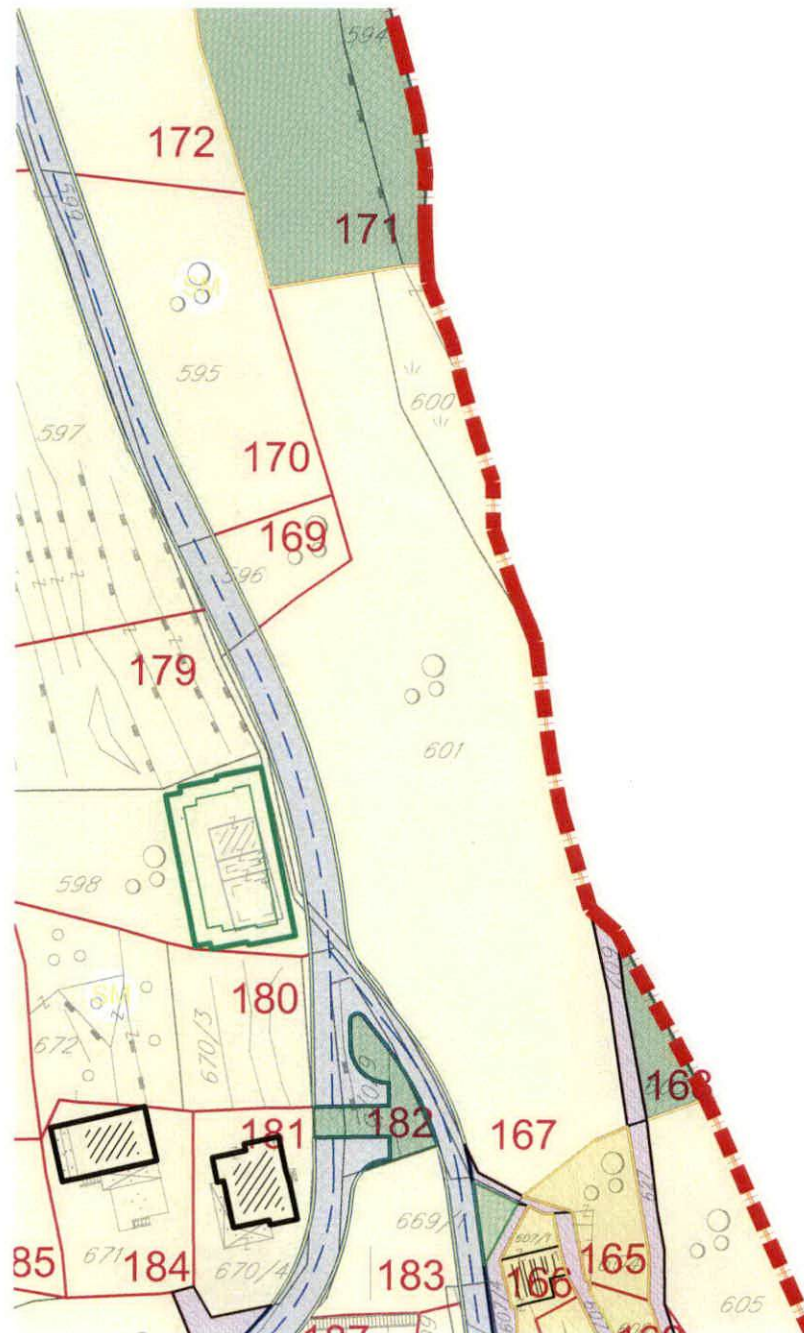
LIST NEPOKRETNOSTI 1139 - IZVOD

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
601/2		7 7	20.03.2017	SLAP	Šume 4. klase KUPOVINA	119	0.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠUVAKOVIĆ BOJANA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 15. Namjena objekata I površina (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)




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



Budva, 18.07.2024. godine

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

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

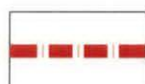
IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 17. Parcelacija, regulacija, nivelacija (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



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



Budva, 18.07.2024. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



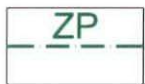
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA



ZELENI POJAS

Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio

"PRŽNO -
PODLIČAK"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA
REGULACIJA
NIVELACIJA

RAZMJERA

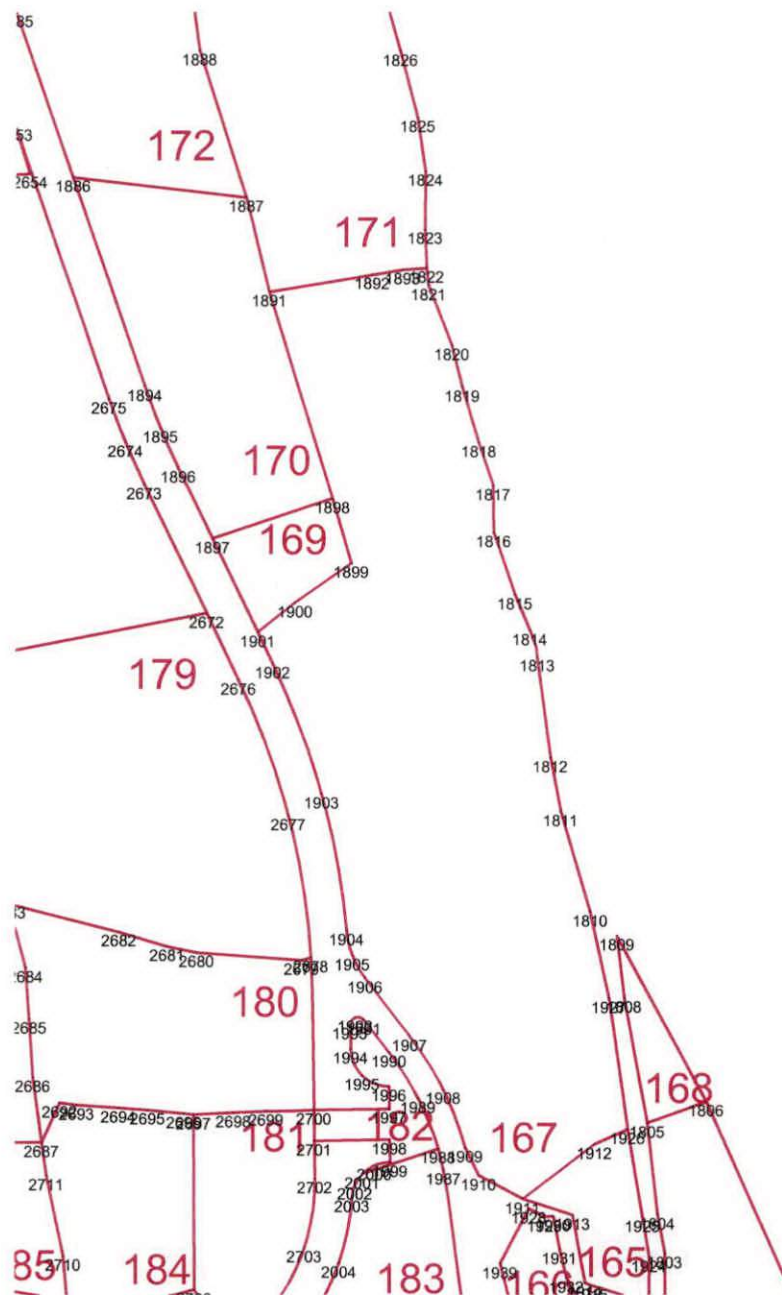
1:1000

LIST BR.

DATUM

03. 2009

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



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



Budva, 18.07.2024. godine

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

1800 6574560.84 4681114.53	1865 6574490.88 4681389.91	1931 6574542.10 4681141.13
1801 6574560.41 4681108.56	1866 6574486.28 4681388.83	1932 6574543.02 4681137.32
1802 6574560.79 4681106.25	1867 6574481.55 4681385.15	1933 6574544.56 4681134.46
1803 6574556.05 4681140.58	1868 6574475.62 4681377.14	1934 6574538.94 4681131.31
1804 6574555.10 4681145.64	1869 6574469.74 4681370.67	1935 6574539.96 4681128.41
1805 6574553.68 4681157.84	1870 6574463.07 4681365.57	1936 6574536.55 4681127.54
1806 6574561.51 4681160.66	1871 6574459.87 4681361.80	1937 6574536.33 4681133.07
1807 6574575.49 4681129.32	1872 6574457.85 4681356.74	1938 6574535.77 4681132.97
1808 6574550.65 4681174.34	1873 6574457.91 4681350.86	1939 6574534.21 4681139.22
1809 6574549.67 4681182.51	1874 6574458.09 4681346.13	1940 6574540.92 4681128.44
1810 6574546.10 4681185.67	1875 6574460.75 4681343.38	1941 6574541.12 4681127.38
1811 6574542.16 4681199.00	1876 6574461.84 4681338.28	1942 6574536.69 4681126.23
1812 6574540.79 4681206.12	1877 6574466.75 4681332.65	1943 6574535.06 4681125.67
1813 6574539.03 4681219.44	1878 6574469.59 4681328.97	1944 6574535.47 4681124.39
1814 6574538.05 4681222.88	1879 6574471.77 4681329.84	1945 6574535.79 4681117.48
1815 6574536.07 4681227.59	1880 6574482.29 4681331.59	1946 6574535.13 4681114.12
1816 6574533.22 4681235.81	1881 6574489.74 4681331.97	1947 6574540.25 4681113.30
1817 6574533.15 4681242.03	1882 6574471.87 4681323.30	1948 6574543.50 4681113.90
1818 6574531.22 4681247.73	1883 6574472.35 4681316.65	1949 6574544.90 4681114.06
1819 6574529.02 4681255.06	1884 6574470.38 4681308.55	1950 6574542.30 4681122.68
1820 6574527.64 4681260.52	1885 6574469.90 4681304.47	1951 6574546.81 4681114.37
1821 6574524.53 4681268.36	1886 6574477.41 4681282.71	1952 6574553.29 4681115.22
1822 6574524.30 4681270.71	1887 6574500.36 4681280.05	1953 6574551.78 4681121.64
1823 6574524.08 4681275.80	1888 6574494.16 4681299.44	1954 6574550.75 4681121.63
1824 6574524.11 4681283.51	1889 6574493.20 4681306.49	1955 6574558.04 4681115.55
1825 6574523.07 4681290.62	1890 6574490.85 4681319.49	1956 6574559.30 4681107.50
1826 6574520.77 4681299.35	1891 6574503.42 4681267.56	1957 6574558.89 4681106.18
1827 6574518.07 4681308.96	1892 6574517.11 4681269.83	1958 6574557.85 4681103.88
1828 6574515.72 4681321.26	1893 6574521.14 4681270.48	1959 6574555.53 4681099.99
1829 6574514.47 4681333.89	1894 6574486.93 4681255.15	1960 6574554.89 4681098.59
1830 6574515.27 4681341.82	1895 6574489.00 4681249.69	1961 6574553.53 4681094.06
1831 6574515.83 4681346.87	1896 6574491.40 4681244.36	1962 6574551.81 4681094.35
1832 6574516.60 4681350.31	1897 6574495.97 4681234.95	1963 6574550.02 4681094.16
1833 6574519.07 4681360.41	1898 6574511.88 4681240.31	1964 6574547.11 4681100.77
1834 6574526.04 4681369.77	1899 6574514.39 4681231.72	1965 6574546.26 4681101.98
1835 6574532.35 4681378.09	1900 6574506.95 4681226.54	1966 6574542.14 4681101.64
1836 6574538.55 4681385.13	1901 6574501.96 4681222.62	1967 6574541.47 4681106.11
1837 6574544.33 4681391.79	1902 6574503.95 4681218.54	1968 6574541.31 4681107.51
1838 6574550.29 4681399.05	1903 6574510.48 4681201.32	1969 6574540.77 4681107.49
1839 6574554.27 4681406.08	1904 6574513.82 4681183.21	1970 6574540.82 4681108.14
1840 6574558.39 4681410.51	1905 6574514.61 4681179.90	1971 6574540.52 4681111.01
1841 6574566.79 4681418.45	1906 6574516.30 4681176.95	1972 6574554.10 4681106.70
1842 6574575.83 4681426.67	1907 6574522.23 4681169.33	1973 6574553.24 4681103.44
1843 6574584.06 4681434.95	1908 6574526.65 4681162.32	1974 6574553.84 4681103.26
1844 6574578.55 4681435.28	1909 6574529.59 4681154.57	1975 6574554.10 4681102.73
1845 6574569.73 4681431.87	1910 6574531.35 4681150.87	1976 6574553.83 4681102.16
1846 6574556.97 4681430.66	1911 6574537.23 4681147.71	1977 6574554.22 4681099.36
1847 6574552.85 4681430.25	1912 6574546.69 4681155.02	1978 6574548.17 4681093.91
1848 6574548.81 4681428.70	1913 6574543.83 4681145.59	1979 6574545.21 4681100.11
1849 6574543.43 4681424.30	1914 6574545.48 4681136.65	1980 6574541.45 4681099.84
1850 6574536.36 4681421.80	1915 6574546.21 4681136.29	1981 6574539.48 4681102.52
1851 6574531.65 4681420.93	1916 6574546.16 4681135.06	1982 6574538.81 4681108.66
1852 6574527.90 4681414.16	1917 6574551.11 4681126.53	1983 6574534.30 4681111.18
1853 6574514.33 4681390.82	1918 6574553.16 4681122.67	1984 6574530.17 4681117.22
1854 6574505.43 4681376.04	1919 6574554.65 4681116.87	1985 6574530.11 4681126.99
1855 6574491.81 4681353.76	1920 6574558.48 4681117.09	1986 6574529.22 4681133.61
1856 6574501.79 4681349.59	1921 6574556.34 4681126.19	1987 6574526.70 4681151.62
1857 6574508.16 4681348.06	1922 6574555.76 4681128.49	1988 6574525.99 4681154.43
1858 6574511.11 4681347.64	1923 6574553.95 4681133.88	1989 6574523.33 4681161.12
1859 6574526.63 4681418.14	1924 6574554.00 4681140.05	1990 6574519.47 4681167.18
1860 6574518.43 4681411.10	1925 6574553.08 4681145.29	1991 6574516.11 4681171.50
1861 6574511.17 4681405.38	1926 6574551.09 4681156.99	1992 6574514.99 4681171.83
1862 6574504.93 4681398.21	1927 6574548.59 4681174.26	1993 6574514.32 4681170.87
1863 6574500.54 4681391.88	1928 6574538.00 4681146.43	1994 6574514.37 4681167.65
1864 6574496.27 4681389.62	1929 6574540.09 4681145.36	1995 6574515.90 4681164.13
	1930 6574541.24 4681145.42	1996 6574519.45 4681162.73
		1997 6574519.50 4681159.73
		1998 6574519.57 4681155.65
		1999 6574519.62 4681152.65

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



Budva, 18.07.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

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

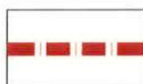
**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio
"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

**PARCELACIJA
I
KOORDINATNE
TAČKE**

1:1000

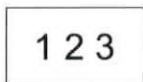
03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE

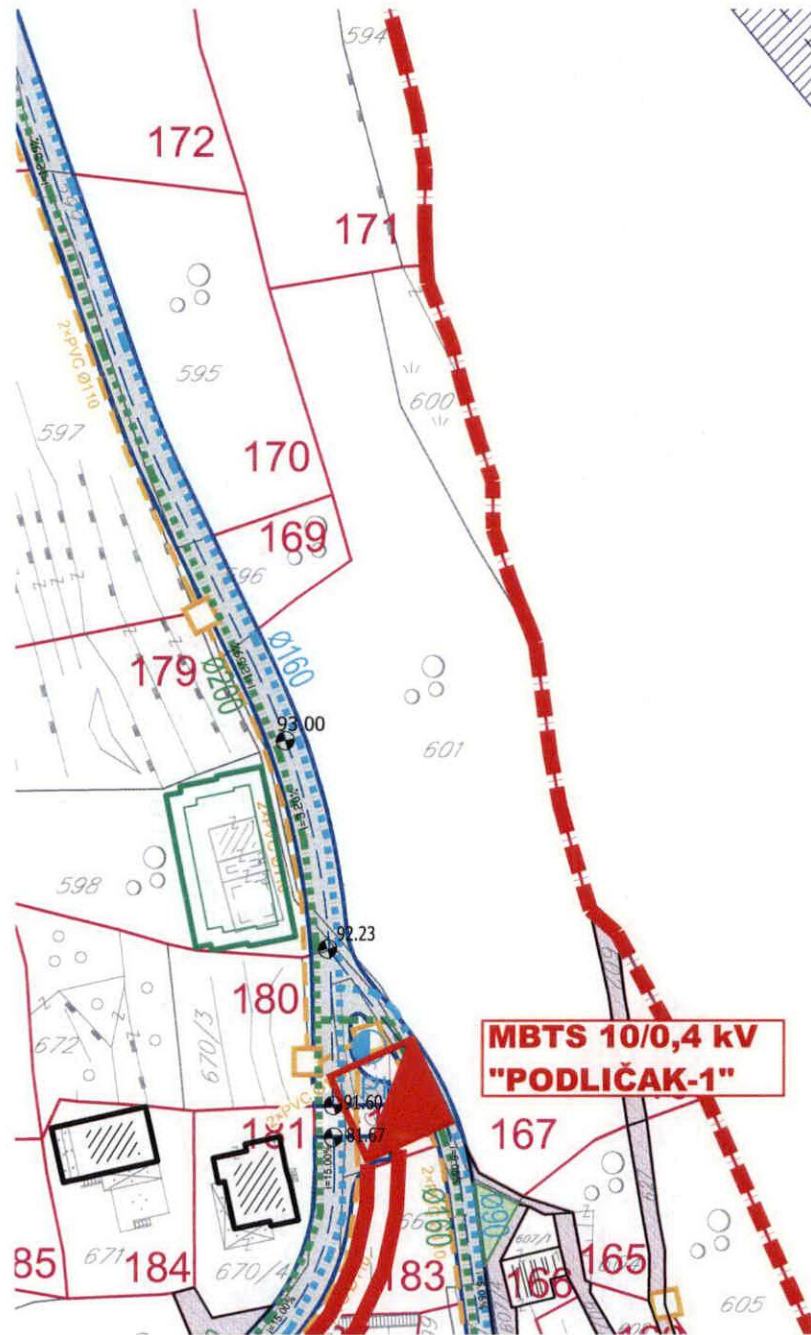


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



KOORDINATNE TAČKE

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



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



Budva, 18.07.2024. godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	GRANICA MORSKO DOBRO
	SAOBRAČAJ
	POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250
	PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø400
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160
	REZERVOAR
	PS -PUMPNA STANICA
	POŽARNI HIDRANT
	BAZEN
	POSTOJEĆI DV 110 kV
	POSTOJEĆI DV 35 kV
	POSTOJEĆA 10 KV KABLOVSKA MREŽA
	POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 KV
	Novopredviđena 10kV mreža XHE49A 3x1x240mm ² , 20 kV
	NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 KV, 2 X 630 KVA
	PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)
	POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)
	POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO
	PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO
	POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR
	POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV
	TELEFONSKA CENTRALA
	CATV STANICA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA
BUDVA

Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRAĐIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio

"PRŽNO -
PODLIČAK"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

SAOBRAČAJ
I
INSTALACIJE

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

20

DATUM

03. 2009



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOV I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

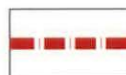
1:1000

LIST BR.

21

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



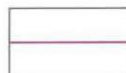
GRANICA MORSKO DOBRO



SAOBRAĆAJ



TROTOAR



PARKING

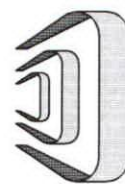
IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 23. Vodovodna mreža I kanalizacija (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



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



Budva, 18.07.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVNO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA I
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

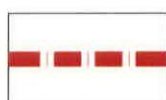
1:1000

LIST BR.

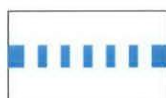
23

DATUM

03. 2009



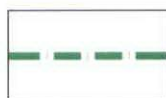
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



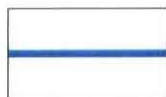
GRANICA MORSKO DOBRO



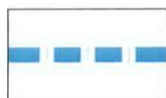
POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250



PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø400



PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160



REZERVOAR



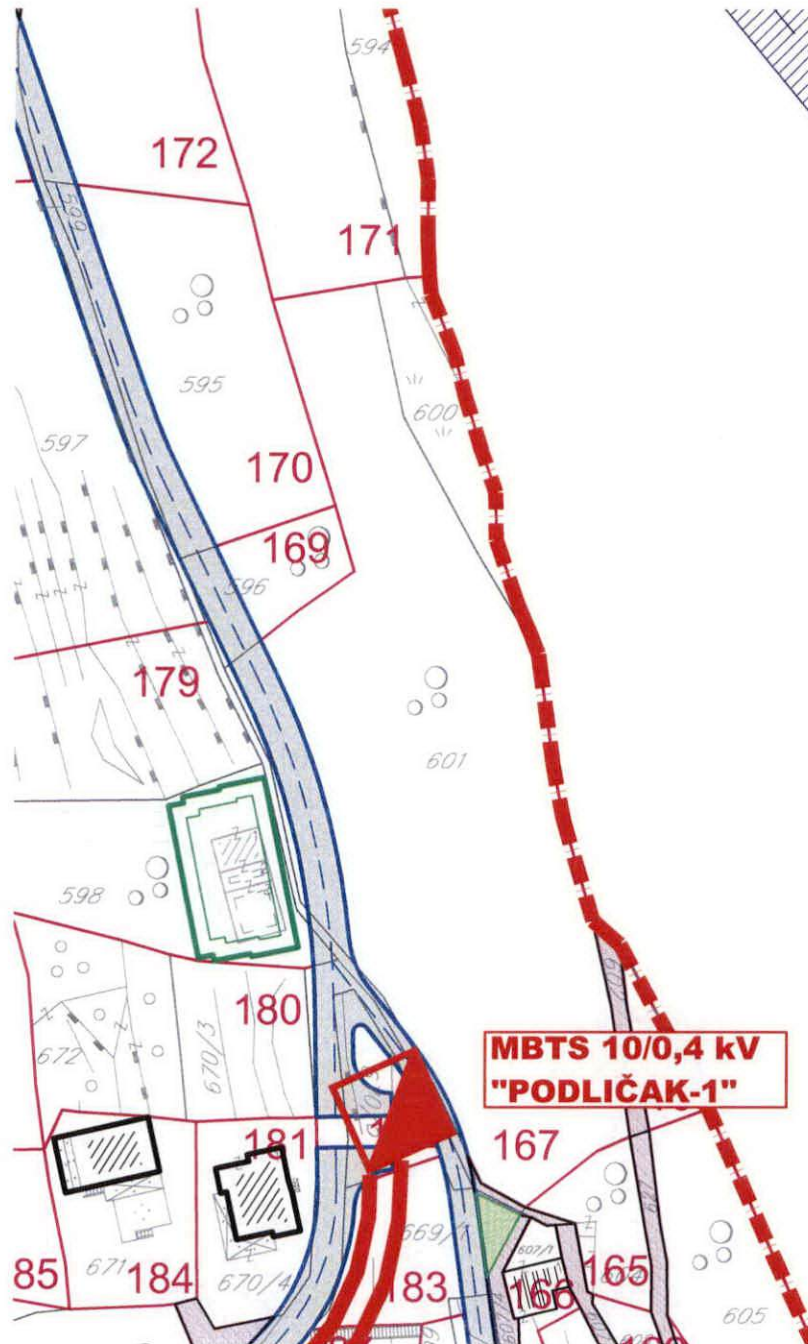
PS -PUMPNA STANICA



POŽARNI HIDRANT



BAZEN



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



Budva, 18.07.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

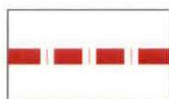
1:1000

LIST BR.

24

DATUM

03. 2009



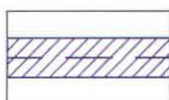
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



POSTOJEĆI DV 110 kV



POSTOJEĆI DV 35 kV



POSTOJEĆA 10 kV KABLOVSKA MREŽA



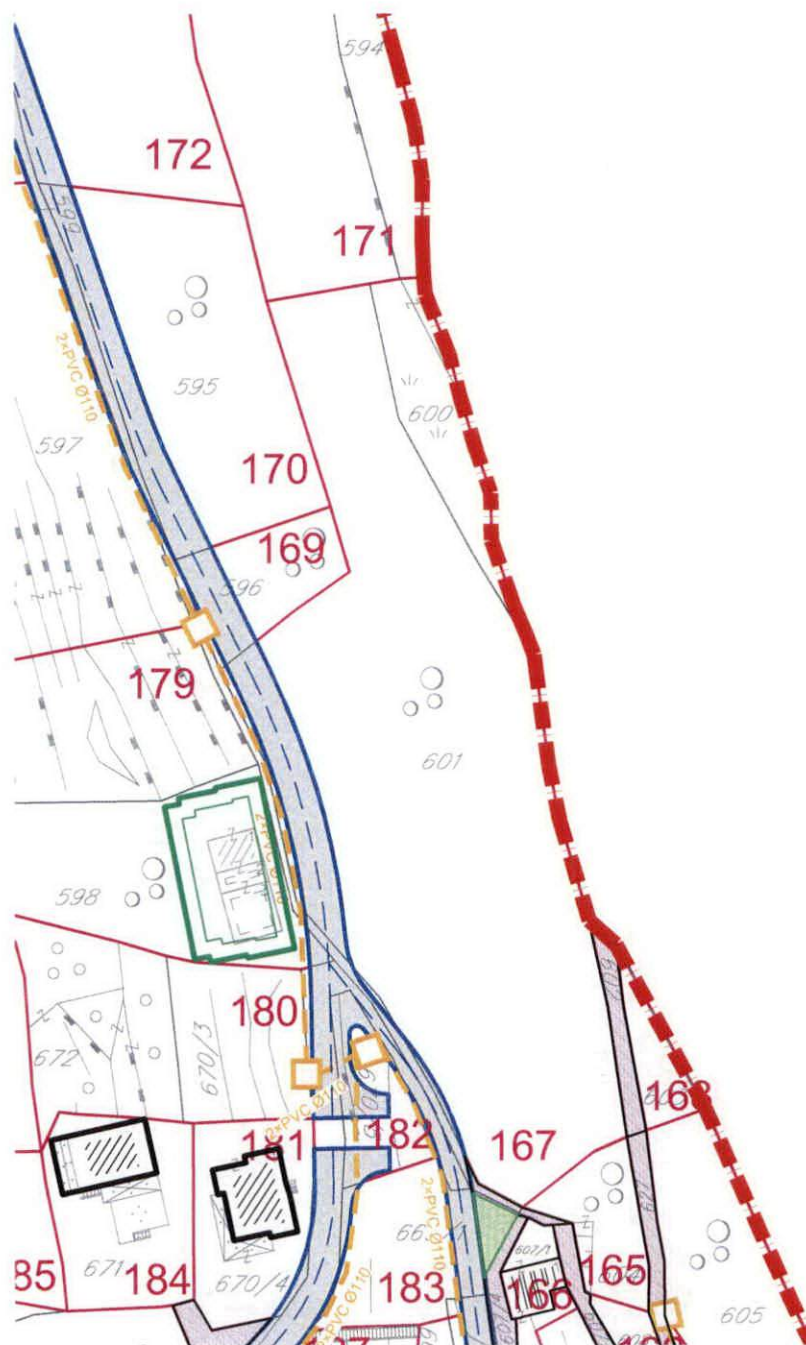
POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 kV



Novopredviđena 10kV mreža
XHE49A 3x1x240mm², 20 kV



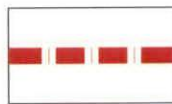
NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 kV,
2 X 630 kVA



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



Budva, 18.07.2024. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



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



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



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



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



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



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



POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO



PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO



POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR



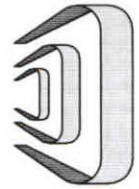
POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV



TELEFONSKA CENTRALA



CATV STANICA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

25

DATUM

03. 2009



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

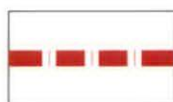
1:1000

LIST BR.

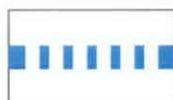
26

DATUM

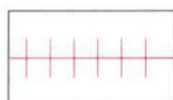
03. 2009



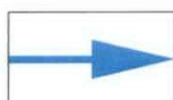
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



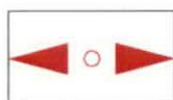
GRANICA MORSKO DOBRO



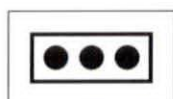
UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



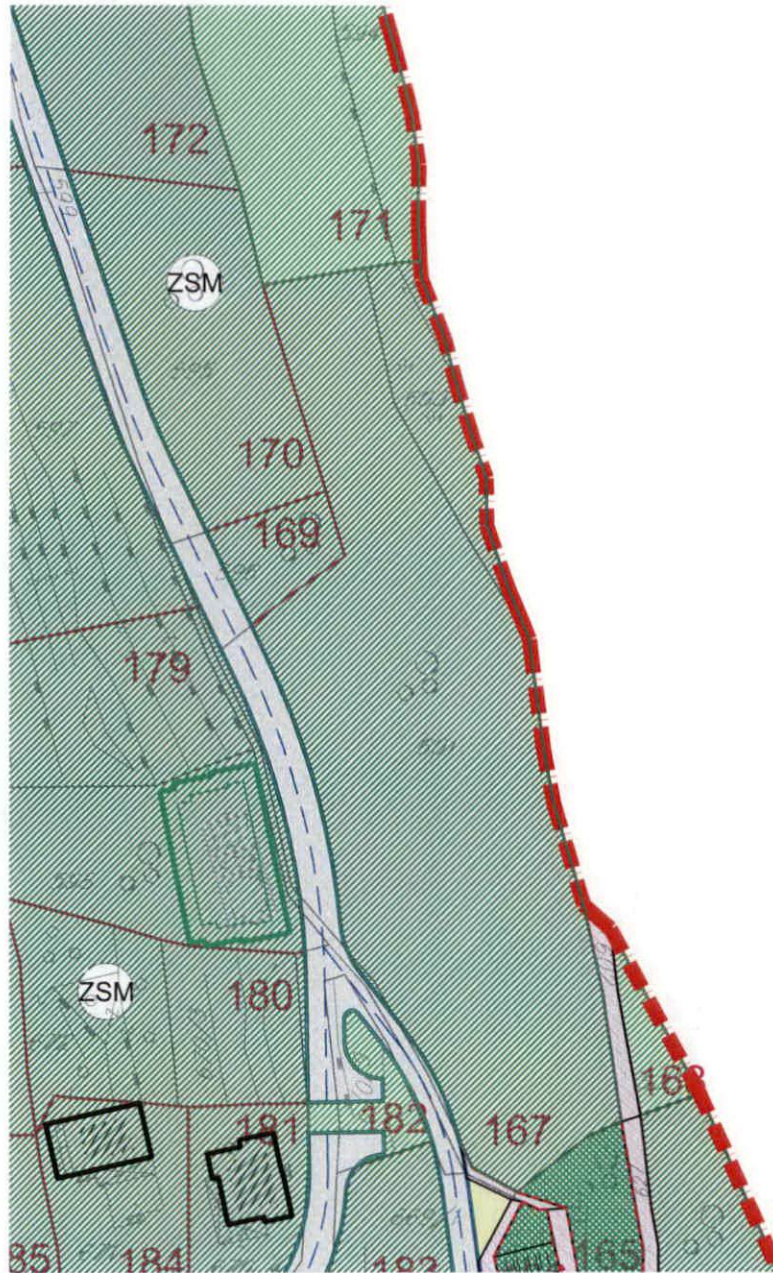
ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



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



Budva, 18.07.2024. godine

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



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA BUDVA
Opštinska agencija za planiranje prostora

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

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

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PEJSAŽNA ARHITEKTURA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

19

DATUM

03. 2009

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN – PRŽNO-PODLIČAK

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	dio 513, 514, 515	522.94			STANOVANJE	180.00	180.00	2 NOVA OBJEKTA	720.00	20.00%	0.35	1.37	S+P+1+Pk
2	1912	1449.01			ZELENILO								
3	533, 908, 909, 910	23173.69	5000.00	P, P+2, P+4	TURIZAM	2500.00	7500.00	1 POSTOJEĆI OBJEKTI + DOGRADNJA + GARAŽA	24000.00	20.00%	0.32	1.03	G, P+2 - P+4
4					MORSKO DOBRO								
5					MORSKO DOBRO								
6					MORSKO DOBRO								
7					MORSKO DOBRO								
8					MORSKO DOBRO								
9	915, 916	386.06			STANOVANJE	130.00	130.00	1 NOVI OBJEKAT	520.00	20.00%	0.33	1.34	S+P+1+Pk
10	911, 912, 913	168.32			ZELENILO								
11	914	322.62			STANOVANJE	120.00	120.00	1 NOVI OBJEKAT	360.00	20.00%	0.40	1.20	P+2
12	922, 924, 923, dio 937	237.48			STANOVANJE	115.00	115.00	1 NOVI OBJEKAT	395.00	20.00%	0.49	1.66	S+P+2
13					MORSKO DOBRO								
14					MORSKO DOBRO								
15					MORSKO DOBRO								
16					MORSKO DOBRO								
17					MORSKO DOBRO								
18					MORSKO DOBRO								
19					MORSKO DOBRO								
20	930	220.21			STANOVANJE	70.00	70.00	1 NOVI OBJEKAT	210.00	20.00%	0.30	0.90	P+2
21	936, dio 937	180.15			STANOVANJE	70.00	70.00	1 NOVI OBJEKAT	210.00	20.00%	0.38	1.16	P+2
22	dio 943	305.48			STANOVANJE	142.00	142.00	1 NOVI OBJEKAT	565.00	20.00%	0.46	1.85	S+P+2
23	dio 943	390.74	115.00	P+1	STANOVANJE	65.00	180.00	1 POSTOJEĆI OBJEKTI + NADOGRADNJA + DOGRADNJA	425.00	20.00%	0.46	1.08	P, P+2
24	941/1	166.07			ZELENILO								
25	944	449.73	110.00	P+1	STANOVANJE	90.00	200.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA	420.00	20.00%	0.52	1.09	P, P+2
26	945	455.68	105.00	P+1	STANOVANJE	80.00	185.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA	395.00	20.00%	0.47	1.01	P, P+2
27	949	494.33	108.00	P+1	STANOVANJE	75.00	183.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA	549.00	20.00%	0.42	1.26	P, P+2
28	951	534.17	68.00	S+P+Pk	STANOVANJE	72.00	140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 POMOĆNI OBJEKAT	420.00	20.00%	0.30	0.90	P, S+P+1
29	953/1, 953/2	715.36	60.00	S	STANOVANJE	200.00	260.00	2 NOVA OBJEKTA + POST. POSLOVNI OBJEKAT	660.00	20.00%	0.36	0.92	S+P+1
30	952	405.85	103.00	S+P+1	STANOVANJE	90.00	193.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT, POM. PROST. REČEP	399.00	20.00%	0.47	0.98	P
31	954, dio 980/2	327.30	82.00	S+P+1	STANOVANJE		82.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA POTKROVLJA	328.00	20.00%	0.25	1.00	S+P+1+Pk
32	921/2, 921/1	155.76			STANOVANJE	70.00	70.00	1 NOVI OBJEKAT	210.00		0.44	1.32	P+2
33	950	162.97	60.00	S+P	STANOVANJE	90.00	150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	502.00	20.00%	0.92	3.15	P+1+Pk
34					MORSKO DOBRO								
35	958	508.67	100.00	S+P+2	STANOVANJE	60.00	160.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT	580.00	20.00%	0.30	1.10	S+P+1
35a					MORSKO DOBRO								
36	959	319.96	80.00	S+P+2	STANOVANJE		80.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	320.00	20.00%	0.30	1.00	
36a					MORSKO DOBRO								
37	960	409.84	90.00	S+P+1+Pk	STANOVANJE	60.00	150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + DOGRADNJA	540.00	20.00%	0.36	1.31	P+1+Pk
37a					MORSKO DOBRO								
38	961	687.70	105.00	S+P+1+Pk	STANOVANJE	105.00	210.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT	735.00	20.00%	0.30	1.06	P+1+Pk
38a					MORSKO DOBRO								
39	964	807.26			ZELENILO								
39a					MORSKO DOBRO								
40	962	425.51	117.00	S+P+2+Pk	STANOVANJE		117.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	585.00	20.00%	0.30	1.37	
41	963	391.60	221.00	S+P+1+Pk	STANOVANJE		221.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA	1105.00	20.00%	0.56	2.80	S+P+2+Pk
42	970	4674.35			ZELENILO - HTP BUD. RIVIJERA								
43	986	2536.01			PARKING + ZELENILO								
44	883, 884, ; dio 888/1;	2486.36	460.00	P	DJEČJI VRTIĆ	412.50	872.50	NOVA GRADNJA	1745.00		0.20	0.39	P+1

141	779; 780; dio 785	204.89	50.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	40.00	90.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA + DOGRADNJA	200.00		0.41	0.99	P, S+P+1
142	782; 783; 784; dio 785	277.53	87.41	P+2	SEOSKO STANOVANJE		87.41	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	261.00		0.31	0.93	
143	781	70.42	40.00	P+1+Pk	SEOSKO STANOVANJE		40.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	120.00		0.37	1.71	
144	2144/1; 2143/1	1696.38			ZELENILO								
145	2138	1387.50			ZELENILO								
146	622	42.44			ZELENILO								
147	625	256.64			ZELENILO								
148	dio 621	594.20			ZELENILO								
149	626; dio 621	426.41	160.00	P+1	SEOSKO STANOVANJE		160.00	5 POSTOJ. OBJ. U NIZU - REKONSTRUKCIJA	320.00		0.35	0.75	
150	624	140.48			SEOSKO STANOVANJE	70.00	70.00	1 NOVI OBJEKAT U NIZU	140.00		0.50	1.00	P+1
151	623	190.02			SEOSKO STANOVANJE	70.00	70.00	1 NOVI OBJEKAT U NIZU	140.00		0.36	0.73	P+1
152	620	266.16			ZELENILO								
153	619	1229.02			ZELENILO								
154	615	1453.76			ZELENILO								
155	616; 617	1649.57			ZELENILO								
156	618	97.96	55.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE		55.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA	165.00		0.56	1.70	
157	614	206.38	95.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE		95.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA	285.00		0.46	1.38	
158	609; 610; 612	656.21	100.00	S+P+1	STANOVANJE	100.00	200.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT	600.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
159	611/2	68.33	58.00	P+1	SEOSKO STANOVANJE		58.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUK + NADOGRADNJA	174.00		0.82	2.54	P+1+Pk
160	611/1	204.53	85.00	P+1	SEOSKO STANOVANJE		85.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA	170.00		0.41	0.83	
161	605	572.51			STANOVANJE	170.00	170.00	2 NOVA OBJEKTA	510.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
162	608	94.59			SEOSKO STANOVANJE	60.00	60.00	1 NOVI OBJEKAT	120.00		0.63	1.27	P+1
163	606	144.28	60.00	P+2	SEOSKO STANOVANJE		60.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA	180.00		0.41	1.28	
164	607/3	98.48	30.00	P+1	SEOSKO STANOVANJE		30.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA	60.00		0.30	0.61	
165	604	197.59			SEOSKO STANOVANJE	60.00	60.00	1 NOVI OBJEKAT	180.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
166	607/1	107.78	50.00	P+1	SEOSKO STANOVANJE		50.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA	100.00		0.52	1.04	P+1
167	601	3184.53			STANOVANJE	960.00	960.00	6 NOVIH OBJEKATA	2880.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
168	603	106.52			ZELENILO								
169	dio596	177.23	60.00		STANOVANJE	60.00	60.00	1 NOVI OBJEKAT	180.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
170	595	892.55			STANOVANJE	266.00	266.00	2 NOVA OBJEKTA	798.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
171	593; 594	1999.04			ZELENILO								
172	592	1056.57			STANOVANJE	320.00	320.00	2 NOVA OBJEKTA	960.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
173	587	2366.36			ZELENILO								
174	588	2159.43			STANOVANJE	650.00	650.00	5 NOVA OBJEKTA	1950.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
175	589; dio 592	192.56			ZELENILO								
176	dio 591	450.51			STANOVANJE	135.00	135.00	1 NOVA OBJEKTA	405.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
177	590	1812.82			STANOVANJE	545.00	545.00	4 NOVA OBJEKTA	1635.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
178	597	2363.93			STANOVANJE	700.00	700.00	5 NOVIH OBJEKATA	2100.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
179	dio597; 598; dio674	2238.85	290.00	3S+P	STANOVANJE	1320.00	1610.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 5 NOVIH OBJEKATA	7000.00	20.00%	0.78	3.12	3S+P+2,2S+P+2
180	672; 670/3	848.58			STANOVANJE	240.00	240.00	2 NOVA OBJEKTA	720.00	20.00%	0.30	0.84	S+P+1
181	670/4	392.77	91.00	P+2	STANOVANJE		91.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	273.00	20.00%	0.23	0.69	
182	670/5	129.54			ZELENILO								
183	669/1	301.18			STANOVANJE	90.00	90.00	1 NOVI OBJEKAT	270.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
184	671	462.48	93.00	S+P+1+Pk	STANOVANJE		93.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	372.00	20.00%	0.20	0.80	
185	674	277.89			STANOVANJE	83.00	83.00	1 NOVI OBJEKAT	249.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
186	673/3	600.33			STANOVANJE	240.00	240.00	1 NOVI OBJEKAT	960.00	20.00%	0.40	1.59	S+P+2
187	670/2; dio673/2	468.82	85.00	P	STANOVANJE	80.00	165.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA	660.00	20.00%	0.35	1.41	S+P+1+Pk
188	669/2	161.65	60.00	P	STANOVANJE		60.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA	180.00	20.00%	0.30	0.90	P+2
189	668	481.97			STANOVANJE	144.00	144.00	1 NOVI OBJEKAT	432.00	20.00%	0.30	0.90	S+P+1
190	664/2; 665; 666; 670/1	522.91	70.80	P+1	STANOVANJE	130.00	200.80	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA	602.40	20.00%	0.38	1.14	P+1+Pk
191	673/1	364.00	145.73	P+S+P+2+Pk	STANOVANJE		145.73	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	870.78	20.00%	0.39	2.39	
192	664	473.91	140.00	P+S+P+3	STANOVANJE		140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	958.08	20.00%	0.33	2.02	
193	dio 660	79.58			ZELENILO								
193a	663/7	68.18			ZELENILO+PARKING								
194	663/2	576.45	125.00	S+P+Pk	STANOVANJE	50.00	175.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA	700.00	20.00%	0.30	1.21	S+P+1+Pk
195	663/1	527.96			STANOVANJE	190.00	190.00	1 NOVI OBJEKAT	950.00	20.00%	0.36	1.79	S+P+2+Pk
196	644; dio 645/1; 642; 643; 646; 633/1; 641	3538.67			ZELENILO								
197	639	209.77			SEOSKO STANOVANJE	60.00	60.00	1 NOVI OBJEKAT	120.00		0.30	0.57	P+1
198	dio640	62.99	30.00	P+1	SEOSKO STANOVANJE		30.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	60.00		0.50	1.00	