



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: 06-061-1073/3-2019  
Budva, 15.02.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kolarvić Aca iz Budve 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 i 116/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Podkošljun ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 20**

**Urbanistička parcela broj: 24** koju čini dio katastarske parcele 908/1 KO Budva

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

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

U listu nepokretnosti broj 104-919-578/2021 za KO Budva, od 22.01.2021.godine, na katastarskoj parceli 908/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 908/1 KO Budva upisani su teret i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Podnosilac zahtjeva dostavio je rješenje Kri-S.br.72/18 od 21.12.2020. Višeg suda iz Podgorice u kom se ukida privremena mjera na nepokretnosti upisane u listu LN 2870 KO Budva na katastarskoj parceli 908/1 površine 2008m<sup>2</sup>, isto je postalo pravosnažno dana 21.12.2020. godine.

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS4 – stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)

U okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a investitor može da izabere namjenu predmetnog objekta.

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

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenomjedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom. 6.1.2.tačka 14, strana 71.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 52.

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 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 ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukturee, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena 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, Područna jedinica 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 ovlaštenog 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 – SM3, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 82-84)

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadžidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

##### **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.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Zgrada može biti postavljena svojim najjisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

##### **Bočna građevinska linija**

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilozima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

The first part of the report discusses the current state of the industry and the challenges it faces. It highlights the need for a comprehensive regulatory framework to address the complex issues arising from the rapid growth of the sector. The report also identifies key areas for reform, including the strengthening of consumer protection, the improvement of dispute resolution mechanisms, and the enhancement of the industry's self-regulatory capabilities.

In addition, the report provides a detailed analysis of the regulatory landscape, examining the effectiveness of existing measures and identifying gaps that need to be filled. It also offers practical recommendations for the government and industry stakeholders to implement these reforms and ensure a more transparent and accountable industry.

REGULATORY REFORMS

The second part of the report outlines the proposed regulatory reforms, which are designed to create a more robust and effective regulatory environment. These reforms include the establishment of a dedicated regulatory body, the introduction of a new set of rules and standards, and the implementation of a more rigorous enforcement regime.

Furthermore, the report emphasizes the importance of stakeholder engagement and transparency in the regulatory process. It suggests the creation of a public consultation platform and the regular publication of regulatory updates to ensure that all interested parties have a voice in the decision-making process.

Finally, the report concludes with a summary of the key findings and a call to action for the government and industry to work together to implement these reforms and achieve a more sustainable and competitive industry.

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 1,5 - 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m -2,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

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.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.(strana 83)
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

#### **Zadnja građevinska linija**

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

#### **Podzemna građevinska linija PGL**

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

#### **Kota prizemlja**

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

#### **Podzemne etaže**

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža . Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja 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.

## **Krovovi**

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,

**Potkrovlje** ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati koristan prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje 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. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

### **Maksimalna spratnost objekta:**

1. u zoni sa niskim objektima (SM3) – garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – G+P+2+Pk, odnosno četiri korisne etaže,
2. u zoni sa srednje visokim objektima (SS3) - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, odnosno pet korisnih etaža.
3. u zoni sa objektima veće visine (SS4) - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 – odnosno pet korisnih etaža.

### **Visina vijenca iznosi:**

SM3 – 12,0m (G+P+2+ P<sub>k</sub>)

SS3 – 15,0m (G+P+3+ P<sub>k</sub>),

SS4 - 16,50m (G+P+4), odnosno 21,00m (G+P+5+P<sub>k</sub>)

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

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

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

### **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.

## 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 IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 24	1.763	2.979	740	1.69	0.42	G+P+4

Prilikom izrade UTU za urbanističku parcelu 24 u bloku 20 uočena je greška – nepoklapanje grafičkog djela karta regulacija-nivelacija sa tabelom urbanističkih pokazatelja.

Prema grafičkom djelu za urbanističku parcelu 24 data je spratnost G+P+4 dok je spratnost u tabeli urbanističkih pokazatelja G+P+3.

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obracunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora. (tekstualni dio DUP-a strana 117)

Takođe je uočeno nepoklapanje površine urbanističke parcele 24 u bloku 20 sa listom nepokretnosti odnosno kopijom plana izdatim od strane Uprave za nekretnine područna jedinica Budva.

U tekstualnom djelu DUP-a – urbanistički pokazatelji površina predmetne urbanističke parcele iznosi 1.373m<sup>2</sup>, prema listu nepokretnosti 2870 - prepis površina katastarske parcele 908/1 KO Budva koja se poklapa sa urbanističkom parcelom 24 u bloku 20 je 1.763m<sup>2</sup>.

## 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.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu 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**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

## **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. 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 višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kaplje mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

## **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

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

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). Spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem.

U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

## **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 („Službeni 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, portimice, 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.

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m<sup>2</sup>.

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

## **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“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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 („Službeni list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

#### **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

#### **16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

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

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

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

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

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

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

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

## **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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

## **18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne 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).

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost 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).

**Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:**

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).**

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

**U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, 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 CG“ broj 43/13 i 44/15).**

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

## 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 koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetske efikasne 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 temperatura 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

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

## **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 [www.budva.me](http://www.budva.me)

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja 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 Ministarstava 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. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / 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.

## 25. 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-76/21

Datum: 10.02.2021.



Katastarska opština: BUDVA

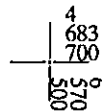
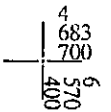
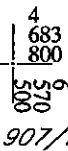
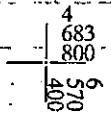
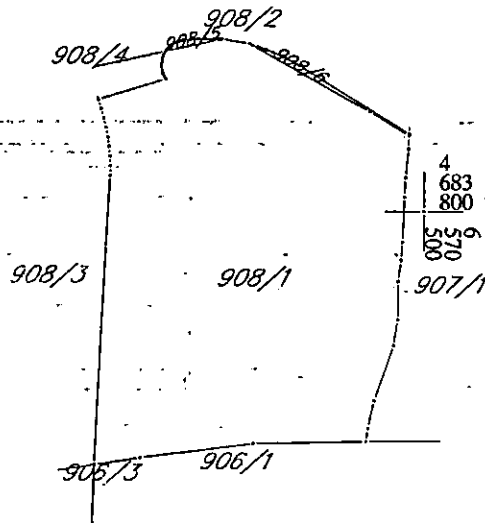
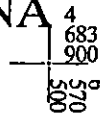
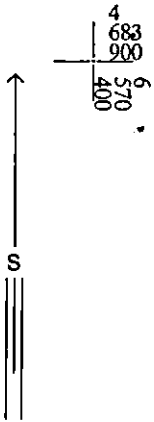
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcele: 908/1, 908/5, 908/6

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000







UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-919-578/2021

Datum: 22.01.2021.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu KOLAREVIĆ ACO , , za potrebe UT USLOVE izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2870 - 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
908	1		6 80/20	27/07/2020	RAKA PLOČA	Gradjevinska parcela RAZMJENA		1763	0.00
908	3		6 80/20	27/07/2020	RAKA PLOČA	Gradjevinska parcela RAZMJENA		208	0.00
908	4		6 80/20	27/07/2020	RAKA PLOČA	Pašnjak I. klase RAZMJENA		37	0.04
908	5		6 80/20	27/07/2020	RAKA PLOČA	Gradjevinska parcela RAZMJENA		4	0.00
908	6		6 80/20	27/07/2020	RAKA PLOČA	Gradjevinska parcela RAZMJENA		9	0.00
Ukupno								2021	0.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2512971792629	KOLAREVIĆ MILUTINA ACO I PROLETERSKA S-41.BUDVA BUDVA Budva		Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
908	1			1	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:51	Hipoteka HIPOT. U IZNOSU OD 685.000.00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA. ROK 30.09.2018 + ZAB. OPTEREC. I OTUD. BEZ SAGL. + ZAB. NEPOSREDNOG IZVRŠENJA
908	1			2	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:52	Pravo zaloga ANEKS I UGOVORA O HIPOTECI SAČINJENOG U FORMI NOTARSKOG ZAPISA BR.UZZ 180/2018.G. NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA 06.06.2018.G (OSNOVNI UGOVOR BR.UZZ 200/18 OD 11.08.2017. G)ZAKLJUČEN IZMEĐU KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIĆA I KOLAREVIĆ ACA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOD KREDITA I I ISTI IZNOSI UKUPNO 625.000,00 E SA ROKOM OTPLATE DO 31.12.2018.G.SA REDOVNOM KAMATNOM STOPOM OD 30% UVEĆANU I REDOVNU KAMATNU STOPU NA NEPOKRET.SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUDITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE.BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIĆA.KAO I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. NOTAR RAKOČEVIĆ NELA IZ TIVTA ANEKSA I UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR.180/2018. OD 06.06.2018.G.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
908	1			3	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:52	PRIVREMENA MJERA OBEZBJEĐENJA - ZABRANA RASPOLAGANJA NEPOKRETNOSTI ODREĐENA RJE SENJEM VIŠEG SUDA IZ PODGORICE KRI-S.BR. 72/18 OD 17.12.2018. GODINE A PO PREDLOGU SPECIJALNOG DRŽAVNOG TUZILASTVA.
908	1			4	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:52	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA VIĐAKA LATKOVIĆA IZ CETINJA POSL.I. BR. 1148/2020 OD 08.07.2020. GODINE.
908	3			1	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	Hipoteka HIPOT. U IZNOSU OD 685.000,00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA ROK 30.09.2018 + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGL. + ZAB. NEPOSREDNOG IZVRŠENJA
908	3			2	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	Pravo zaloga ANEKS 1 UGOVORA O HIPOTECI SAČINJENOG U FORMI NOTARSKOG ZAPISA BR.UZZ 180/2018.G. NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA 06.06.2018.G (OSNOVNI UGOVOR BR.UZZ 200/18 OD 11.08.2017.. G)ZAKLJUČEN IZMEĐU KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I KOLAREVIĆ ACA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOD KREDITA I I ISTI IZNOSI UKUPNO 625.000,00 E SA ROKOM OTPLATE DO 31.12.2018.G.SA REDOVNOM KAMATNOM STOPOM OD 30% UVEČANU I REDOVNU KAMATNU STOPU NA NEPOKRET.SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA,KAO I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. NOTAR RAKOČEVIĆ NELA IZ TIVTA ANEKSA I UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR.180/2018. OD 06.06.2018.G.
908	3			3	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	PRIVREMENA MJERA OBEZBJEĐENJA - ZABRANA RASPOLAGANJA NEPOKRETNOSTI ODREĐENA RJE SENJEM VIŠEG SUDA IZ PODGORICE KRI-S.BR. 72/18 OD 17.12.2018. GODINE A PO PREDLOGU SPECIJALNOG DRŽAVNOG TUZILASTVA.
908	3			4	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA VIĐAKA LATKOVIĆA IZ CETINJA POSL.I. BR. 1148/2020 OD 08.07.2020. GODINE.
908	4			1	Pašnjak 1. klase	27/07/2020 12:55	Hipoteka HIPOT. U IZNOSU OD 685.000,00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA ROK 30.09.2018 + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGL. + ZAB. NEPOSREDNOG IZVRŠENJA
908	4			2	Pašnjak 1. klase	27/07/2020 12:55	Pravo zaloga ANEKS 1 UGOVORA O HIPOTECI SAČINJENOG U FORMI NOTARSKOG ZAPISA BR.UZZ 180/2018.G. NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA 06.06.2018.G (OSNOVNI UGOVOR BR.UZZ 200/18 OD 11.08.2017.. G)ZAKLJUČEN IZMEĐU KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I KOLAREVIĆ ACA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOD KREDITA I I ISTI IZNOSI UKUPNO 625.000,00 E SA ROKOM OTPLATE DO 31.12.2018.G.SA REDOVNOM KAMATNOM STOPOM OD 30% UVEČANU I REDOVNU KAMATNU STOPU NA NEPOKRET.SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA,KAO I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. NOTAR RAKOČEVIĆ NELA IZ TIVTA ANEKSA I UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR.180/2018. OD 06.06.2018.G.
908	4			3	Pašnjak 1. klase	27/07/2020 12:55	PRIVREMENA MJERA OBEZBJEĐENJA - ZABRANA RASPOLAGANJA NEPOKRETNOSTI ODREĐENA RJE SENJEM VIŠEG SUDA IZ PODGORICE KRI-S.BR. 72/18 OD 17.12.2018. GODINE A PO PREDLOGU SPECIJALNOG DRŽAVNOG TUZILASTVA.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
908	4			4	Pašnjak 1. klasc	27/07/2020 12:55	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA VIĐAKA LATKOVIĆA IZ CETINJA POSL.I. BR. 1148/2020 OD 08.07.2020. GODINE.
908	5			1	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	Hipoteka HIPOT. U IZNOSU OD 685.000.00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA ROK 30.09.2018 + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGL. + ZAB. NEPOSREDNOG IZVRŠENJA
908	5			2	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	Pravo zaloga ANEKS I UGOVORA O HIPOTECI SAČINJENOG U FORMI NOTARSKOG ZAPISA BR.UZZ 180/2018.G. NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA 06.06.2018.G (OSNOVNI UGOVOR BR.UZZ 200/18 OD 11.08.2017. G)ZAKLJUČEN IZMEĐU KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I KOLAREVIĆ ACA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOD KREDITA I I ISTI IZNOSI UKUPNO 625.000,00 E SA ROKOM OTPLATE DO 31.12.2018.G.SA REDOVNOM KAMATNOM STOPOM OD 30% UVEĆANU I REDOVNU KAMATNU STOPU NA NEPOKRET.SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.KAO I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. NOTAR RAKOČEVIĆ NELA IZ TIVTA ANEKSA I UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR.180/2018. OD 06.06.2018.G.
908	5			3	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	PRIVREMENA MJERA OBEZBJEĐENJA - ZABRANA RASPOLAGANJA NEPOKRETNOSTI ODREĐENA RJE SENJEM VIŠEG SUDA IZ PODGORICE KRI-S.BR. 72/18 OD 17.12.2018. GODINE A PO PREDLOGU SPECIJALNOG DRŽAVNOG TUŽILASTVA.
908	5			4	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA VIĐAKA LATKOVIĆA IZ CETINJA POSL.I. BR. 1148/2020 OD 08.07.2020. GODINE.
908	6			1	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	Hipoteka HIPOT. U IZNOSU OD 685.000.00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA ROK 30.09.2018 + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGL. + ZAB. NEPOSREDNOG IZVRŠENJA
908	6			2	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	Pravo zaloga ANEKS I UGOVORA O HIPOTECI SAČINJENOG U FORMI NOTARSKOG ZAPISA BR.UZZ 180/2018.G. NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA 06.06.2018.G (OSNOVNI UGOVOR BR.UZZ 200/18 OD 11.08.2017. G)ZAKLJUČEN IZMEĐU KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I KOLAREVIĆ ACA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOD KREDITA I I ISTI IZNOSI UKUPNO 625.000,00 E SA ROKOM OTPLATE DO 31.12.2018.G.SA REDOVNOM KAMATNOM STOPOM OD 30% UVEĆANU I REDOVNU KAMATNU STOPU NA NEPOKRET.SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.KAO I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. NOTAR RAKOČEVIĆ NELA IZ TIVTA ANEKSA I UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR.180/2018. OD 06.06.2018.G.
908	6			3	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	PRIVREMENA MJERA OBEZBJEĐENJA - ZABRANA RASPOLAGANJA NEPOKRETNOSTI ODREĐENA RJE SENJEM VIŠEG SUDA IZ PODGORICE KRI-S.BR. 72/18 OD 17.12.2018. GODINE A PO PREDLOGU SPECIJALNOG DRŽAVNOG TUŽILASTVA.
908	6			4	Gradjevinska parcela	27/07/2020 12:55	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA VIĐAKA LATKOVIĆA IZ CETINJA POSL.I. BR. 1148/2020 OD 08.07.2020. GODINE.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

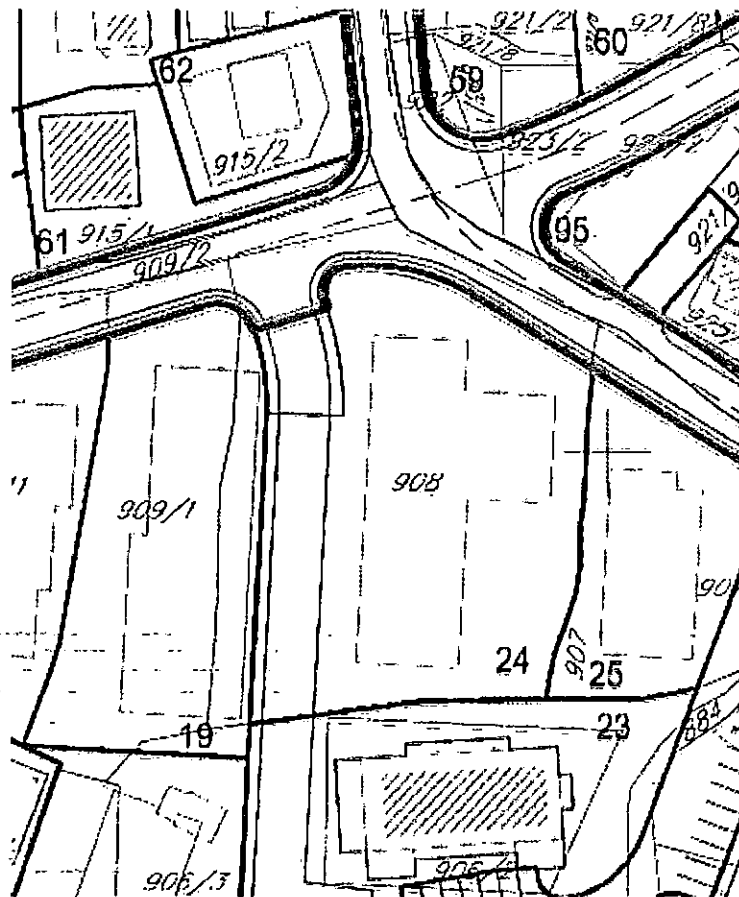
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Napomena: 7

*BAROVIC*

SONJA TOMAŠEVIĆ



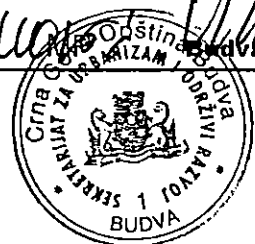
**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta parcelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*

Budva, 03.02.2021.





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

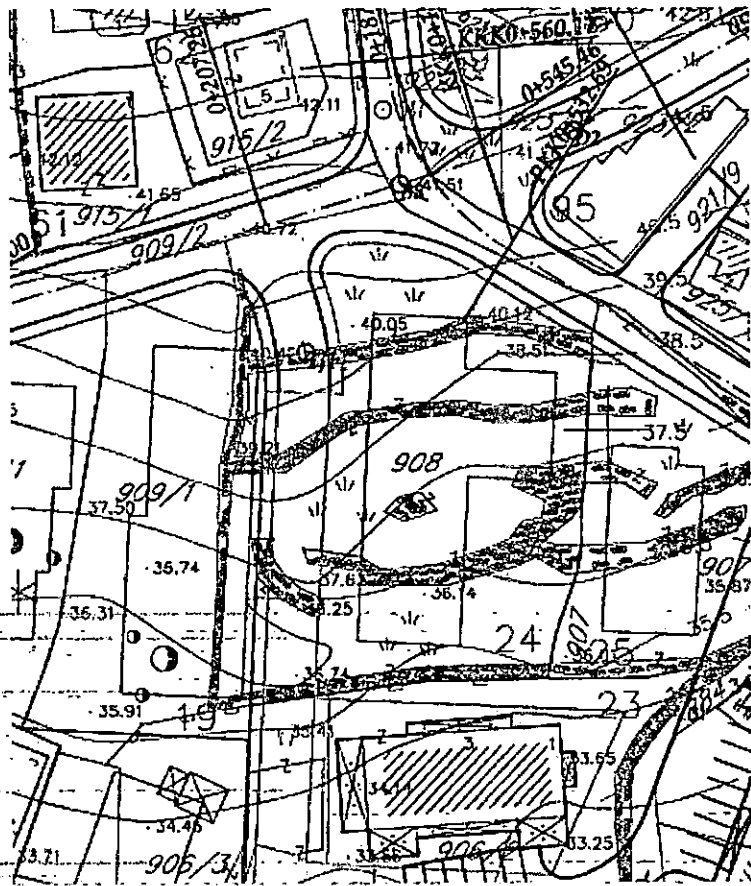
**Karta regulacija-nivelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*

Obština Podkošljun, Crna Gora, Datum: 03.02.2021.





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)**

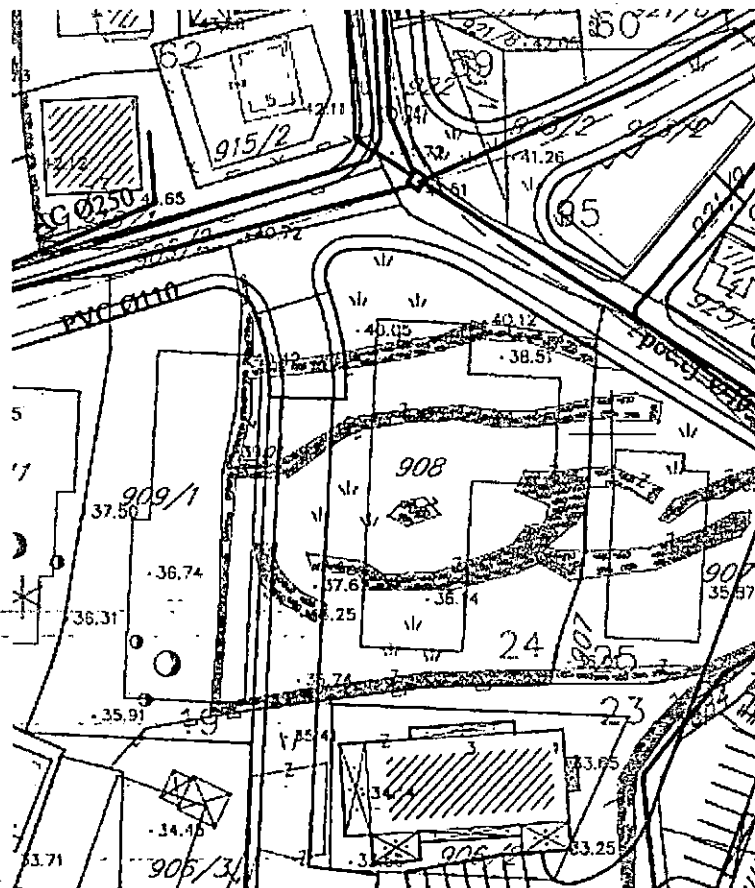
**Karta sabračaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*[Handwritten signature]*



03.02.2021.



**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta hidrotehnika**

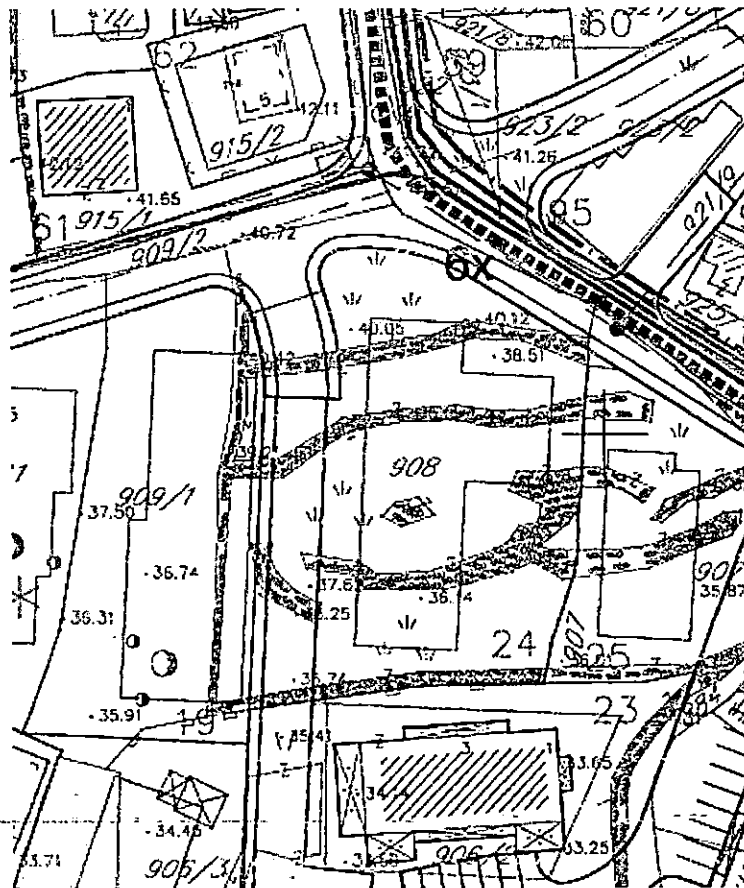
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*

Budva 03.02.2021.







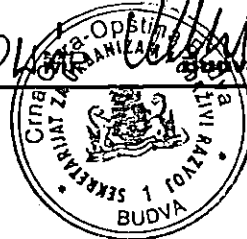
**IZVOD IZ DUP-a Podkočljun**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

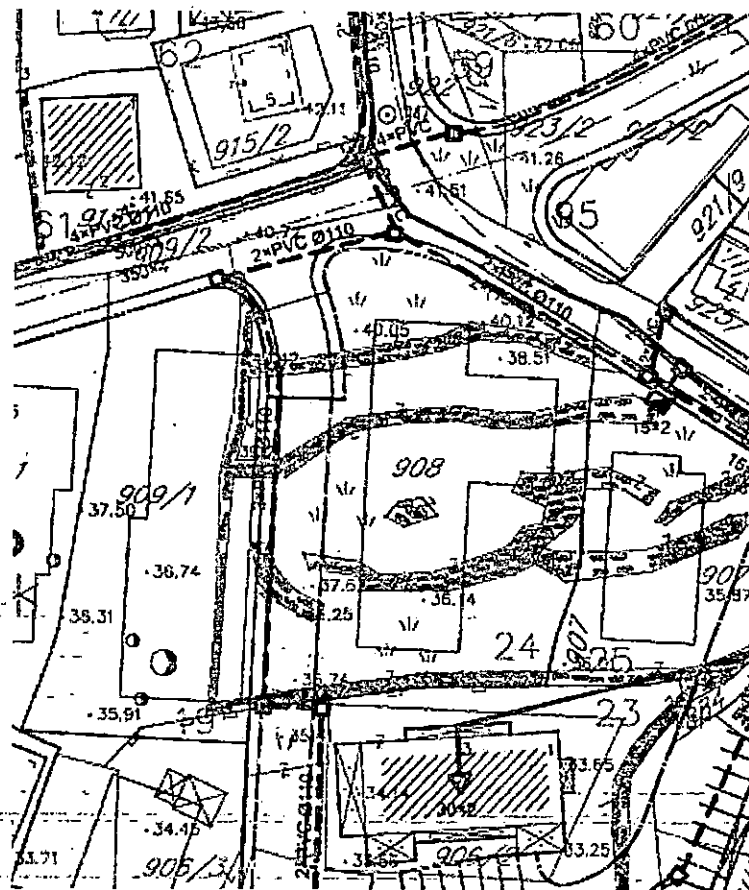
**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*

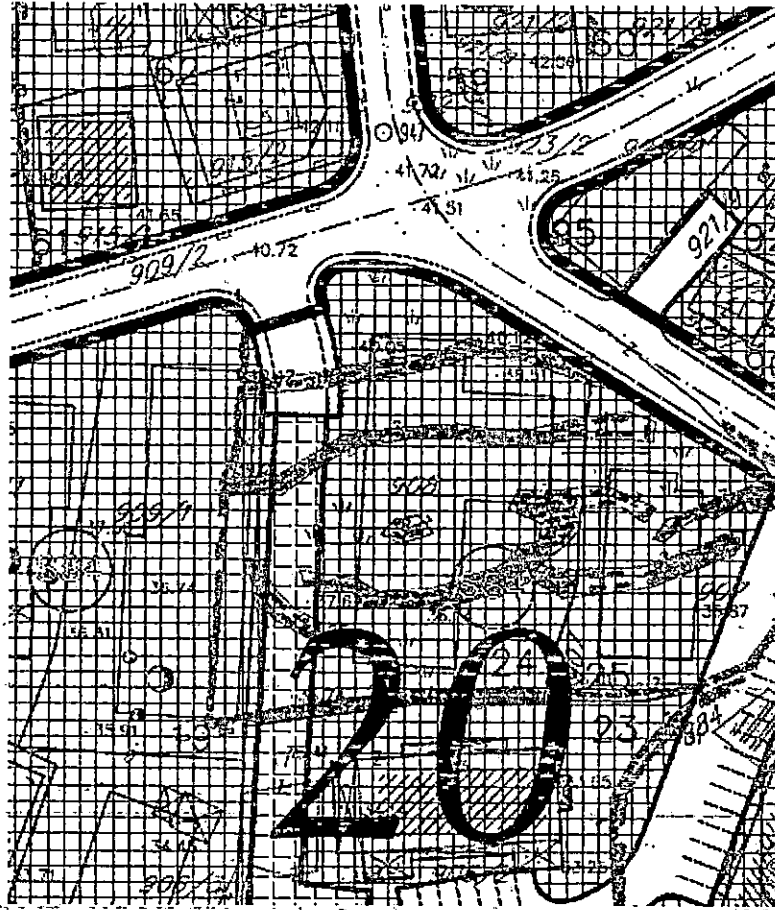
Budva 03.02.2021.





**IZVOD IZ DDP-a Podkočljun**  
(Službeni list GG-opštinski propisi br.26/08)  
**Karta telekomunikacija**  
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.  
Budva 03.02.2021.





17 NIP-a Podkočium.

list 66-ozbilinski prnisi br.26/08)

**Karta namjena**

IVANOVIC GORJ. INZ. STP.

*Ivanovic G. Inz. Stp.*

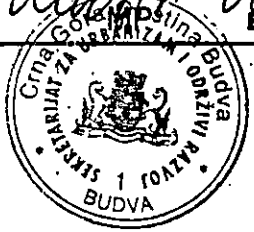
03.02.2021.



POSTOJEĆE	
Blok	
20	
Broj urbanističke parcele	
24	
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	1373
POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> )	0
UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	0
SPRATNOST	
Indeks zasutosti	0,00
Indeks izgrađenosti	0,00

PLANIRANO	
ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	SS4
MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> )	581
MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	2323
MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	G+P+3
Indeks zasutosti	0,42
Indeks izgrađenosti	1,69
Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	
Dozvoljene vrste gradnje: (00 - bez gradnje, ZG - planiran nov objekt, DGG - dogradnja, NDG - nadgradnja)	IZG
MAKSIMALNO BRGP stanovanja (apartmani) (m <sup>2</sup> )	1742
MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m <sup>2</sup> )	581
BRGP turizam (hoteli i rest-a-ville) (m <sup>2</sup> )	
BRGP radne djelatnosti - obrazovanje (m <sup>2</sup> )	
BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m <sup>2</sup> )	
BRGP manastirski kompleks (m <sup>2</sup> )	
BRGP vjerski objekti - crkva (m <sup>2</sup> )	
BRGP komunalni servisi (m <sup>2</sup> )	
BRGP groblja (m <sup>2</sup> )	
Površine pod zelenilom (m <sup>2</sup> )	398
Broj stanova (apartmana)	16
Broj hotelskih ležaja	
Broj stanovnika	55
Nizgrađ. površina parcele (m <sup>2</sup> )	792
Površina pod zelenilom po stanovniku (m <sup>2</sup> /stanovni)	7,1
NETO površina stanovanja (m <sup>2</sup> /m)	404

**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)**  
**URBANISTIČKI POKAZATELJI**  
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.  
 Budva 03.02.2021.





ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ  
"ВУДОВУД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

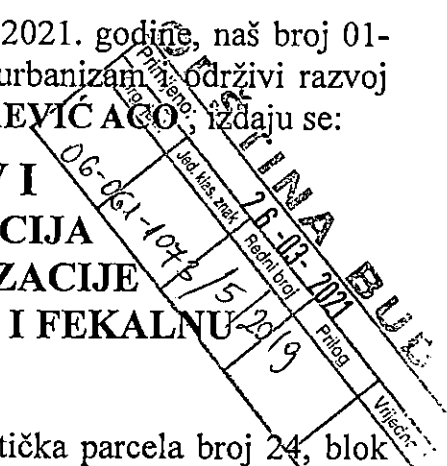
Број: 01-578/2
Будва, 22. 03. 2021 год.

Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1073/4-2019 od 15.02.2021. godine, naš broj 01-578/1 od 24.02.2021. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca KOLAREVIĆ ACO, izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI  
ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA  
VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE  
I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU  
KANALIZACIONU MREŽU**



Za katastarsku parcelu broj: 908/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 24, blok broj 20, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu određeno je na saobraćajnici neposredno pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1073/3-2019 od 15.02.2021. godine.

OBRADA,

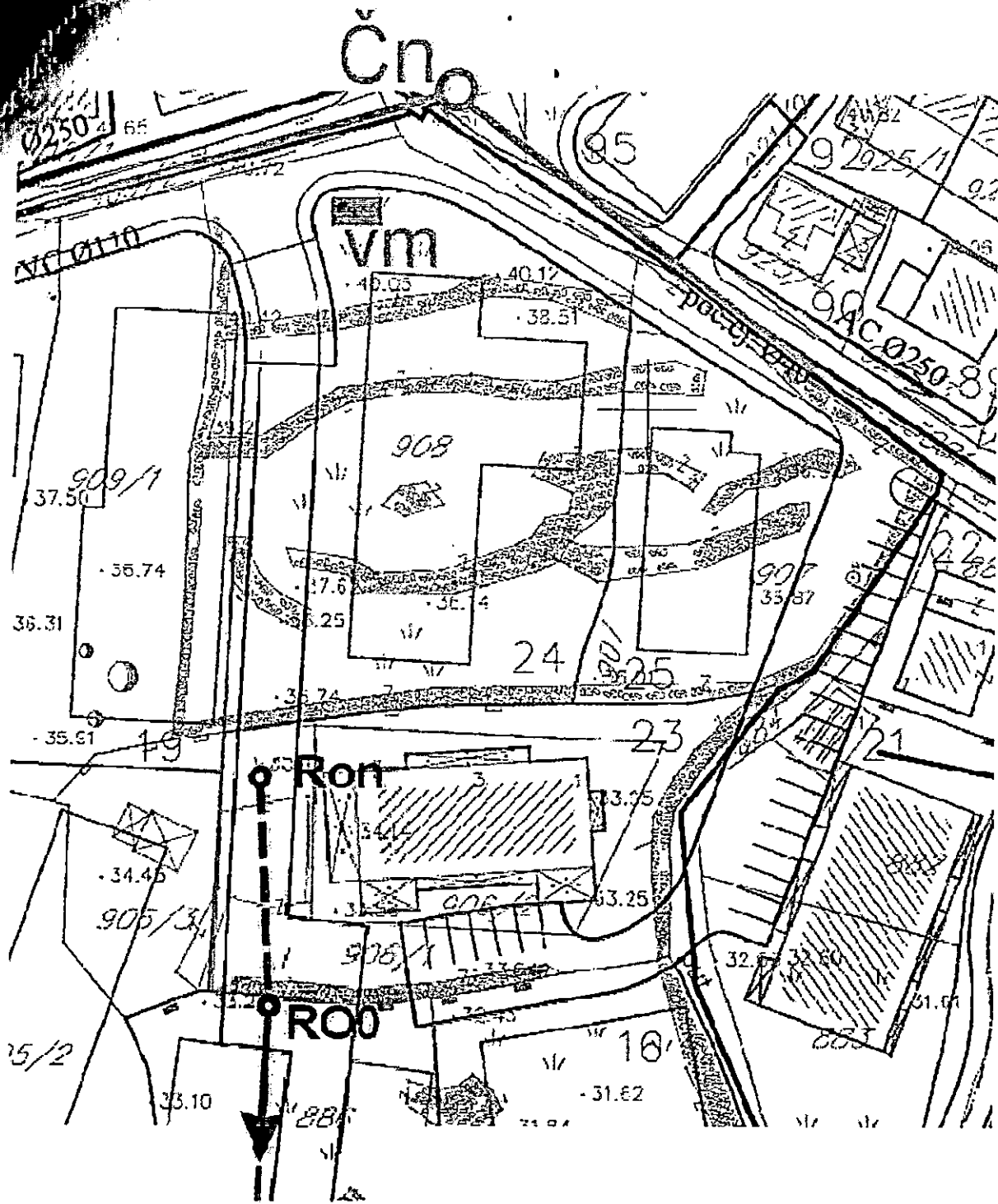
SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Filip Balević

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić





**Legenda:**

- Postojeći vodovod PeHD 110 mm
- čn** Planirano mjesto priključenja na vodovod
- vm** Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- - - - -** Ro0 - Ron Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- Ron** Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju

Datum: 03.03.2021



