



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/22-295/4
Budva, 17.05.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu IVKOVIĆ ANĐELIKE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i LSL "TUDOROVIĆI" ("Službeni list CG" - opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju 2 objekta
(u okviru postojećih gabarita)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: T 153 koju čini katastarska parcela broj 2566 KO Tudorovići i

Urbanistička parcela broj: T 152 koju čini katastarska parcela broj 2567 KO Tudorovići

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 380 za KO Tudorovići, od 06.04.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 2566** upisana je ruševina površine 50m² i ruševina površine 40m². Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Ivković Anđelika.

U listu nepokretnosti broj 405 za KO Tudorovići, od 06.04.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 2567** upisana su neplodna zemljišta površine 59m² i ruševina raznog objekta površine 36m². Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Ivković Anđelika.

Uz zahtjev dostavljeno je i Uvjerjenje iz Uprave za nekretnine PJ Budva broj 467-104-1066/10 od 29.10.2010. godine kojim se potvrđuje da na fotoskicama iz 1970. godine (aerofotogrametrijsko snimanje) koje ovaj organ posjeduje, postojao objekat na kat. parceli broj 2566 KO Tudorovići tipa ruševina, kao i na kat. parceli broj 2567 KO Tudorovići tipa porodična stambena zgrada.

Postojeći objekti na kat. parcelama broj 2566 i 2567 KO Tudorovići se rekonstruišu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SN – seoska naselja

Stanovanje u zoni zahvata Studije

Stanovanje u zoni zahvata podrazumjeva mogućnost izgradnje u okviru postojećih urbanizovanih cjelina i na novim lokacijama za izgradnju. **U okviru postojećih izgrađenih cjelina** planirana se nova izgradnja na praznim parcelama, zamjena postojećih objekata novim, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u okviru zadatih parametara.

Planirana je stambeno-turistička izgradnja, usmjerena u pravcu podizanja kvaliteta. Teren je uglavnom u nagibu i ima dobre vizure. U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u djelu objekta. Djelatnosti koje se mogu graditi su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti. (strana 17)

Stambena jedinica je stan ili turistički apartman. (tekstualni dio LSL-a, strana 19)

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). (strana 24)

Turizam u okviru stanovanja – Turizam se na području zahvata tretira u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja, jer je ona definisana kao pretežna namjena. Urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) za ovu namjenu definisani su prema pojedinačnim slučajevima. (tekstualni dio LSL-a, strana 17)

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, (turističkim apartmanom smatra se cjelina koja pored spavaćeg bloka ima i dnevni boravak). Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (strana 19)

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i garaža. (strana 21)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) i 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, 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 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

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

- stambenu etažu do 3.0 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 slučaju vjerskog objekta.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu.

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

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

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

Korisna etaža objekta je etaža kojoj je visinska razlika između plafona i najniže tačke konačno uređenog i nivelisanog terena neposredno uz objekat veća od 1,00 m.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suteranske prostorije. Površine suteranskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža).

Niski objekat za namjenu stanovanje je objekat do dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (ili garaže u suteranu) ili korisne površine u suteranu. Maksimalna spratnost višeg objekta se označava na sljedeći način: Su+P+1 ili Po+P+1.

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

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, 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.

Krovna badža je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta. Krovne badže se ne predviđaju u seoskim područjima. (strana 18-19)

Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pječačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta
- Položaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotoaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu sanaciju objekta. (strana 22)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (strana 22)

Uslovi za tretman postojećih objekata

Za postojeće objekte važi sljedeće:

- Mogu se zamijeniti novim, prema uslovima UTU.
- Može se vršiti sanacija, rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija u okviru urbanističkih parametara prema sljedećim uslovima plana, ukoliko planom nisu dati drugi posebni uslovi

Za postojeće objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija, na sljedeći način:

a) stambeni, odnosno stambeno-poslovni objekti

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekta i krova u postojećim gabaritima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

b) objekti druge namjene (objekti za rad i javni, komunalni, saobraćajni objekti)

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krova;
- prenamjena i funkcionalna promjena objekta koja je vezana uz prenamjenu prostora, ali pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i svojim korišćenjem ne utiče na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na komunalnu infrastrukturu;
- dogradnja i zamjena objekata i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih saobraćajnih površina;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). (strana 23)

Uslovi za objekte koji nisu prekoračili planom definisane urbanističke parametre

Za postojeće objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke parametre dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (tačka 7. Urbanistički pokazatelji)

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

1. Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,5 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
2. Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu vrijednost, a visina nazidka potkrovnne etaže može biti najviše 2,00 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
3. Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,5 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.

- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu. Dozvoljeno je i tekuće održavanje i sanacija. Uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane parametre koji su dati na nivou bloka. (strana 23)

Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je nam određenom odstojanju od regulacione linije. Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja). Novi objekat ukoliko se gradi kao zamjena postojećeg objekat, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

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

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,5m
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

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

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

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.

Krovovi

Krovovi ovih objekata su kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-30°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA T 152 (1 postojeći objekat – rekonstrukcija)	71	120	40	1.50	0.50	S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA T 153 (1 postojeći objekat – rekonstrukcija)	87.24	150	50	1.50	0.50	S+P+1

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli: *Planirano stanje - urbanistički pokazatelji*.

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu.

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i garaža. Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pješačke površine, urbano zelenilo i na vodnom zemljištu nije dozvoljeno građenje objekata. Nisu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. (strana 21)

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

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 $H > 3m$, 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.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17 i 44/18, 63/18 i 11/19) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće interвенције kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga LSL "Tudorovići", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova I UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika."

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za izgradnju objekta na lokaciji: kp 2566 i 2567 KO Tudorovići, zaveden pod brojem 15/04 od 15.04.2022. godine koji je odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje. Takođe dostavljen je i Izvještaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine D. Vukašinić, S. Vukašinić i R. Lalatović u aprilu 2022. godine.

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, max.dim.3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije. (strana 26)

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 1.50 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 25)

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Studiom. 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. (strana 24)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat ovim dokumentom, UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Najmanje 50% urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno. (strana 23)

Turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenih površina u odnosu na urb. parcelu i 30% pješačke i prilazne puteve.

Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 50% zelenih površina (hortikulturno + poljoprivredno zemljište u odnosu na urb. parcelu i 30% pješačke i prilazne puteve.

U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla, postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele,
- na parcelama je moguće formirati voćnjake i povrtnjake u zadnjoj bašti, obnoviti maslinjake.
- 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,
- obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored (dat šematski prikaz drvoreda). Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekat postići jedinstvo cijelog naselja. Predlaže se drvored od *Olea europea*-masline i *Quercus pubescens*-medunac.,
- rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Linearno zelenilo),
- fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati kamenim pločama ili u skladu sa fasadnom objekta,
- denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama,
- koristiti autohtone biljne vrste, visokodekorativne alohtone vrste kao i odomaćene egzote
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo. (strana 33)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

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

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

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

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

Od ostalog graditeljskog nasljeđa treba voditi računa da staro selo, koja su u zoni ove Studije ne bude naručeno novom gradnjom. Treba dozvoljavati samo rekonstrukciju u postojećim gabaritima i dozvoliti popunjavanje praznina između niza postojećih objekata.

Smjernice za zaštitu graditeljskog naslijeđa

Zaštita navedenih objekata kulturnog naslijeđa, podrazumijeva slijedeće mjere:

- jasno definisanje zaštićene ambijentalne cjeline i njene zaštitne, kontakt-zone;
- definisanje sadržaja i funkcija u skladu sa autentičnim aktivnostima koje će na odgovarajući način sačuvati, prezentovati i popularisati identitet i duh mjesta.

Preostale objekte narodnog graditeljstva na području Studije treba svakako zaštititi njihovom rekonstrukcijom i vraćanjem koliko god je to moguće u prvobitno stanje i stavljanjem u turističku funkciju (smještaj turista ili ugostiteljska djelatnost). Na taj način bi se spriječilo njihovo propadanje, oni bi sami sebe izdržavali, a na taj način bi se sačuvali posljednji primjerci narodnog graditeljstva specifične arhitekture. (strana 18)

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list 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.

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 LSL-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,5 PM/stanu 100m²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika. **Ne dozvoljava se** prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (strana 22)

Obavezno planirati na 100m² BGP objekta 1 parking mjesto odnosno, ako objekat ima turističku namjenu, planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman). (strana 26)

Prema parametrima GUP-a potrebno je da se obezbijedi potreban broj parking mjesta po normativima koji su dati u tabeli: (strana 35)

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 vozilo za stan do 100 m ² , 2 vozila za veći stan
APARTMANI	4 vozila za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 vozilo za na 6 ležajeva
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 100 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNI SADRŽAJI	1 vozilo na 80 m ² bruto površine

U planu se predviđa da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini). Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat(urbanističku parcelu), odnosno lokaciju(ukoliko se radi kompleks) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenih normativa.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaža može biti jednoetažna ili višetažna, a može se izvesti kao klasična ili mehanička. Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12% a za pokrivene max.15%.širina prave rampe po voznoj traci min.2,75m, slobodna visina garaže min.2,30m, dimenzija parking mjesta min.5,0mx2,5ma širina prolaza min.5,5m. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. (strana 35)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba

postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj 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 energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno 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 uputstvom 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.

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.

27. PRILOZI

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

Samostalna savjetnica II za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

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



Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



M.P.

Budva, 12.05.2022. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDOROVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

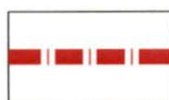
1:1000

LIST BR.

11

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SEOSKA NASELJA - SN



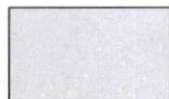
STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM



TURISTIČKA NASELJA



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



ZELENE POVRŠINE



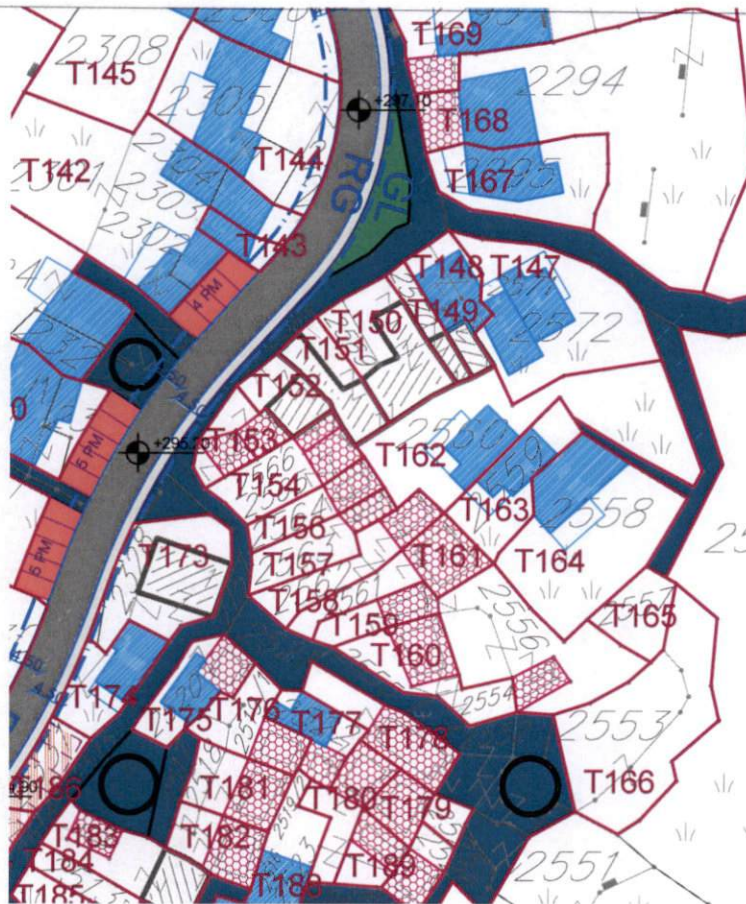
POTOK



PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE



SAKRALNA GRAĐEVINA



Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

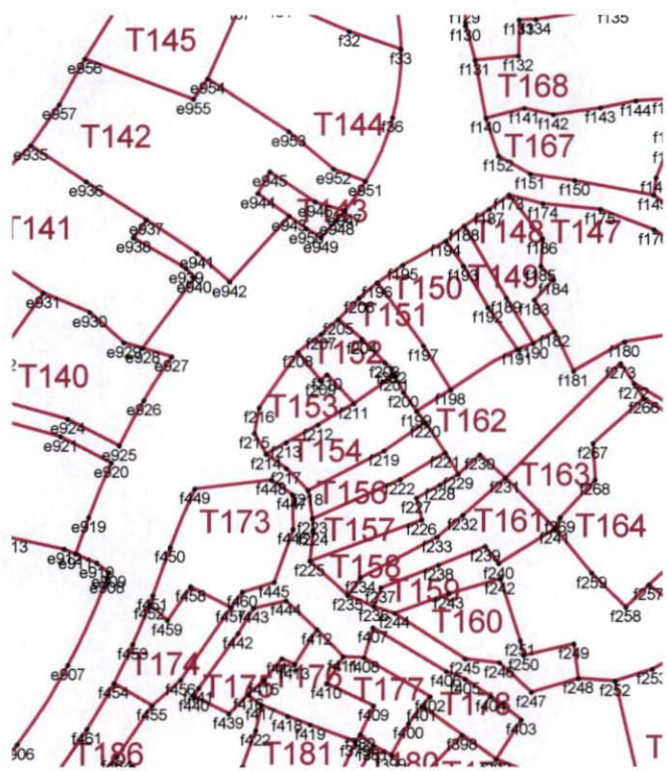


M. Mitrović

M.P.

Budva, 12.05.2022. godine

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TUDOROVIĆI, karta: T14 PARCELACIJE I KOORDINATNE TAČKE
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arch.



M.P.

Budva, 12.05.2022. godine

f194 6575708.93 4678374.81
f195 6575703.24 4678371.68
f196 6575699.85 4678369.36
f197 6575705.99 4678361.06
f198 6575709.58 4678355.21
f199 6575705.06 4678352.35
f200 6575703.32 4678354.87
f201 6575702.10 4678357.08
f202 6575701.75 4678358.03
f203 6575700.86 4678358.82
f204 6575697.82 4678361.94
f205 6575694.71 4678364.53
f206 6575697.49 4678367.36
f207 6575692.45 4678362.57
f208 6575689.36 4678360.21
f209 6575692.37 4678356.42
f210 6575693.20 4678357.25
f211 6575696.78 4678353.38
f212 6575692.02 4678350.54
f213 6575687.79 4678348.18
f214 6575685.16 4678346.64
f215 6575683.59 4678349.41
f216 6575684.23 4678352.85
f217 6575687.83 4678344.73
f218 6575690.73 4678341.82
f219 6575700.80 4678347.10
f220 6575706.24 4678350.84
f221 6575708.89 4678346.82
f222 6575702.89 4678343.28
f223 6575691.31 4678338.09
f224 6575691.38 4678336.58
f225 6575690.95 4678332.55
f226 6575705.77 4678337.93
f227 6575705.06 4678340.83
f228 6575708.20 4678342.55
f229 6575710.61 4678344.00
f230 6575713.49 4678346.57

Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



M.P.

Budva, 12.05.2022. godine



Samostalna savjetnica iz urbanizama,
Mila Mitrović, dipl.ing.arch.




M.P.

Budva, 12.05.2022. godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	ZAŠTITNE ŠUME - POJASEVI
	POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO
	PARK
	LINEARNO ZELENILO
	OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE - SEOSKA CJELINA
	DRVORED
	PRIVATNO ZELENILO
	JAVNO ZELENILO
	KOLSKE POVRŠINE
	TROTOAR
	JAVNI PARKING
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
	POTOK
	DALEKOVOD

	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR	
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
OBRADIVAČ	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE TUDOROVIĆI	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	
PEJSAŽNA ARHITEKTURA	
RAZMJERA	
1:1000	
LIST BR.	
15	
DATUM	
03. 2009	

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TUDOROVIĆI, karta: T16 SAOBRAĆAJ SA INFRASTRUKTUROM
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09




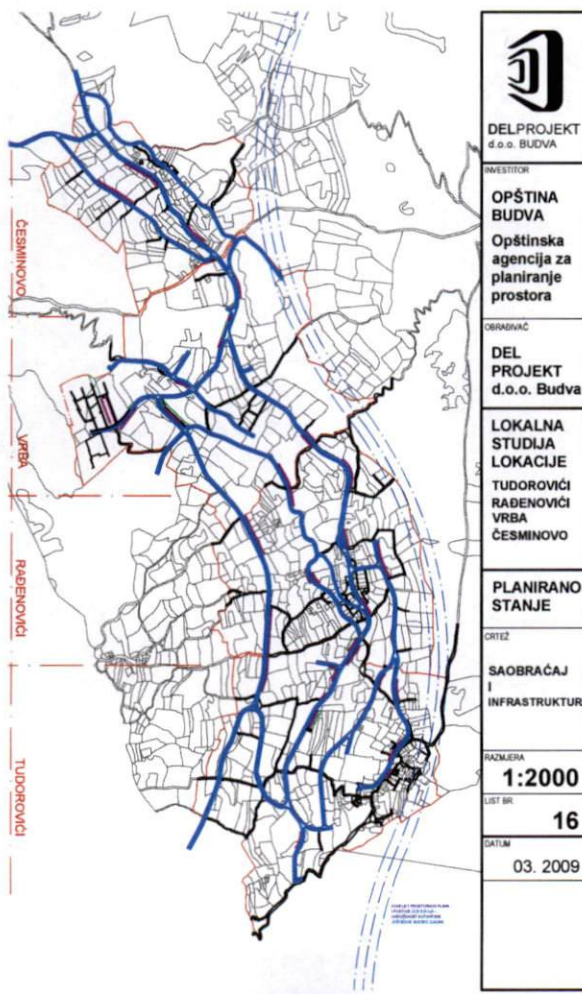
Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arch



M.P.

Budva, 12.05.2022. godine

-  GRANICA STUDIJA LOKACIJE
-  SAOBRAĆAJ
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  REZERVOAR
-  HIDRO STANICA SA RZ 5000m³
-  IZVOR
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%
-  BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J
-  POSTOJEĆI DV 110 kV
-  POSTOJEĆI DV 35 kV
-  NOVOPREDVIĐENA 10KV MREŽA
-  MBTS 10/0,4 kV, 2 x 630 kVA
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  KAPACITET (BROJ CIJEVI)
TK KANALIZACIJE
2xPVC Ø110





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDOROVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA I
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

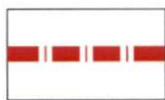
1:1000

LIST BR.

18

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



REZERVOAR



HIDRO STANICA SA RZ 5000m³



IZVOR



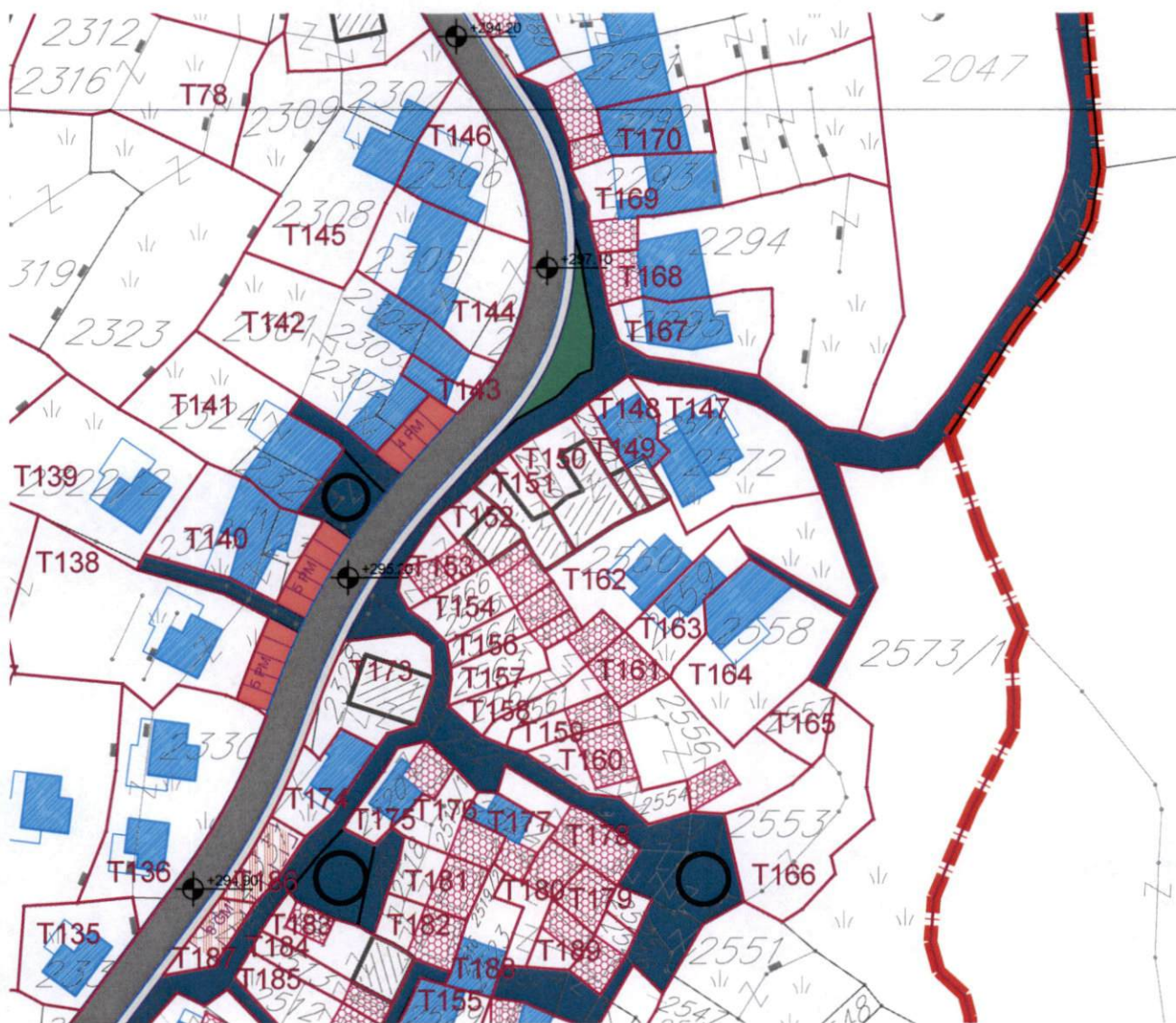
FEKALNA KANALIZACIJA



OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J



Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



M.P.

Budva, 12.05.2022. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDOROVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

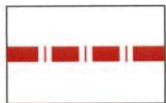
1:1000

LIST BR.

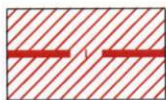
19

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI DV 110 kV



POSTOJEĆI DV 35 kV



NOVOPREDVIĐENA 10KV MREŽA



MBTS 10/0,4 kV, 2 x 630 kVA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDORVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

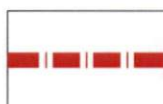
1:1000

LIST BR.

20

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



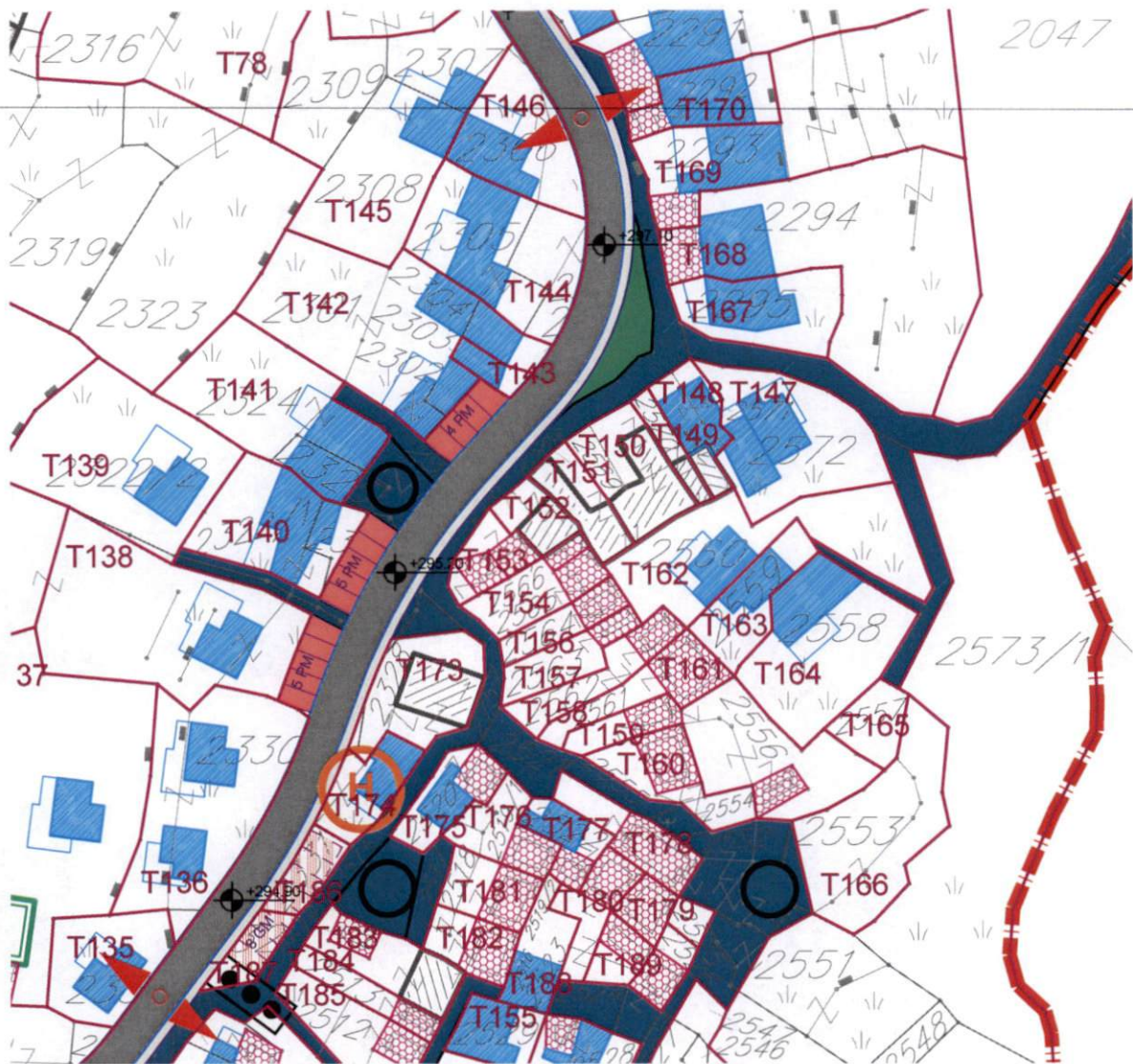
PLANIRANO TK OKNO



PLANIRANA TK KANALIZACIJA

2×PVC Ø110

KAPACITET (BROJ CIJEVI)
TK KANALIZACIJE



Samostalna Savjetnica IP za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 12.05.2022. godine





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDORVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

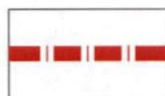
1:1000

LIST BR.

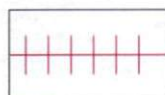
21

DATUM

03. 2009



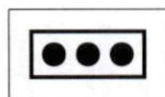
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



UTICAJ SAOBRAČAJNICE



ODLAGANJE SMEČA



IZVOR



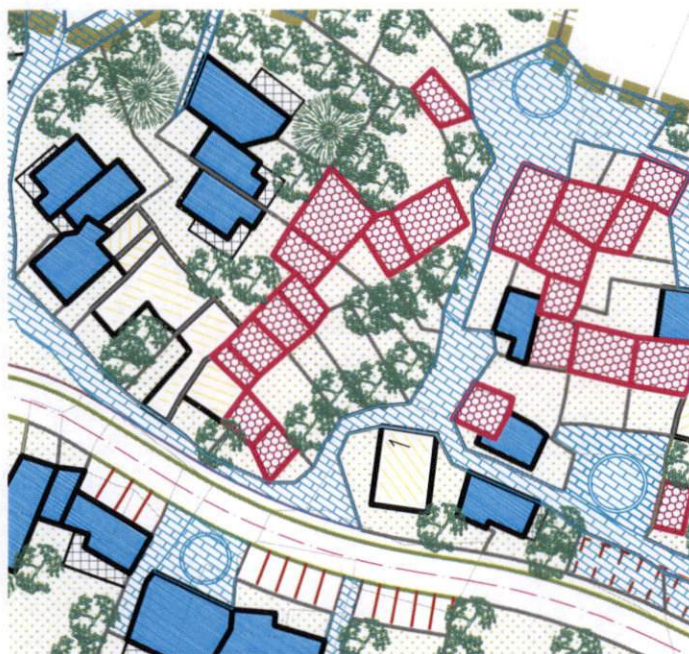
REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI
SA PREČIŠĆIVAČEM



Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



M.P.

Budva, 12.05.2022. godine



l e g e n d a :

-  planirani objekti
-  postojeći objekti
-  terase objekata
-  popločane staze i trgovi
-  zelenilo



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINSKA
AGENCIJA ZA
PLANIRANJE
PROSTORA**

OBRAĐIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

TUDORVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE –TUDOROVIĆI

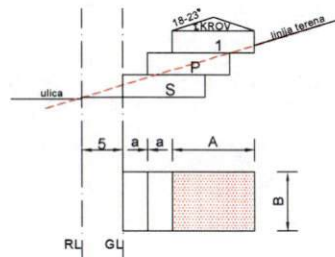
UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. M ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	2260,23	1051.43			STANOVANJE	210.00	210.00	2 NOVA OBJEKTA	630.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
2	2263	237.31			ZELENILO+PARKING								
3	2267, 2268	1289.28			STANOVANJE	260.00	260.00	2 NOVA OBJEKTA	780.00	20.00	0.20	0.60	S+P+1
4	2259, dio 2269	1432.55			STANOVANJE	280.00	280.00	2 NOVA OBJEKTA	840.00		0.20	0.60	S+P+1
5	Dio 2269	804.66			STANOVANJE	160.00	160.00	1 NOVI OBJEKAT	480.00		0.20	0.60	S+P+1
6	2258	1904.69			STANOVANJE	380.00	380.00	3 NOVA OBJEKTA	1,140.00		0.20	0.60	S+P+1
7	2257	805.61			STANOVANJE	160.00	160.00	1 NOVI OBJEKAT	480.00		0.20	0.60	S+P+1
8	2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249	3655.26			STANOVANJE	730.00	730.00	5 NOVIH OBJEKATA	2,190.00		0.20	0.60	S+P+1
9	2253	741.88			STANOVANJE	140.00	140.00	1 NOVI OBJEKAT	420.00		0.20	0.60	S+P+1
10	2251, 2252	660.83			STANOVANJE	130.00	130.00	1 NOVI OBJEKAT	390.00		0.20	0.60	S+P+1
11	2250	873.76			STANOVANJE	170.00	170.00	1 NOVI OBJEKAT	510.00		0.20	0.60	S+P+1
12	2242	366.03			STANOVANJE	110.00	110.00	1 NOVI OBJEKAT	330.00		0.30	0.90	S+P+1
13	2239	992.44			STANOVANJE	190.00	190.00	1 NOVI OBJEKAT	570.00		0.20	0.60	S+P+1
14	2240, 2241	3303.49			STANOVANJE	660.00	660.00	4 NOVA OBJEKTA	1,980.00		0.20	0.60	S+P+1
15	2243	1481.4			STANOVANJE	300.00	300.00	2 NOVA OBJEKTA	900.00		0.20	0.60	S+P+1
16	2235, 2237	1451.46			STANOVANJE	300.00	300.00	2 NOVA OBJEKTA	900.00		0.20	0.60	S+P+1
17	2234	370.04			ZELENILO								
18	2233	474.02			ZELENILO								
19	2232	1073.37			ZELENILO								
20	2238	2122.94			STANOVANJE	420.00	420.00	3 NOVA OBJEKTA	1,260.00		0.20	0.60	S+P+1
21	2374	866.91			ZELENILO								
22	2362	2858.36			TURIZAM	570.00	570.00	4 NOVA OBJEKTA	1,710.00		0.20	0.60	S+P+1
23	2368,2369,2370	3877.79			TURIZAM	770.00	770.00	5 NOVIH OBJEKATA	2,310.00		0.20	0.60	S+P+1
24	2373	614.83			TURIZAM	120.00	120.00	1 NOVI OBJEKAT	360.00		0.20	0.60	S+P+1
25	2371,2376,2377	2265.43			ZELENILO								
26	2380, 2381	3051.09			ZELENILO								
27	2379, 2385	1844.44			STANOVANJE	360.00	360.00	2 NOVA OBJEKTA	1,080.00		0.20	0.60	S+P+1
27a	dio2385	95.05			ZELENILO								
28	2386,24	1877.26			STANOVANJE	375.00	375.00	2 NOVA OBJEKTA	1,125.00		0.20	0.60	S+P+1
29	2367	1423.01			TURIZAM	280.00	280.00	2 NOVA OBJEKTA	840.00		0.20	0.60	S+P+1
30	2366	484.59			TURIZAM	90.00	90.00	1 NOVI OBJEKAT	270.00		0.20	0.60	S+P+1
31	2364	651.93	140.00	S+P+1	TURIZAM		140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	420.00		0.20	0.60	S+P+1
32	2396, 2387	2694.59			TURIZAM	540.00	540.00	4 NOVA OBJEKTA	1,620.00		0.20	0.60	S+P+1
33	2460,dio 2461	632.47			TURIZAM	120.00	120.00	1 NOVI OBJEKAT	360.00		0.20	0.60	S+P+1
34	2459	1514.5			TURIZAM	300.00	300.00	2 NOVA OBJEKTA	900.00		0.20	0.60	S+P+1
35	2457,	587.28			TURIZAM	110.00	110.00	1 NOVI OBJEKAT	330.00		0.20	0.60	S+P+1
36	Dio 2388,2389,2390	869.42			STANOVANJE	160.00	160.00	1 NOVI OBJEKAT	480.00		0.20	0.60	S+P+1
36a	2388	185.77			ZELENILO								
37	2384,2383,2382	1912.1			ZELENILO								
38	2211, dio 2382	621.05			STANOVANJE	120.00	120.00	1 NOVI OBJEKAT	360.00		0.20	0.60	S+P+1
39	2403	706.43			STANOVANJE	140.00	140.00	1 NOVI OBJEKAT	420.00		0.20	0.60	S+P+1
40	2399,2400,2402	2600.12			ZELENILO								
41	2396/1	742.22	80.00	S+P+1	STANOVANJE	60.00	140.00	POSTOJEĆI OBJEKAT + DOGRADNJA	420.00		0.20	0.60	S+P+1
42	Dio 2394	652.33			STANOVANJE	130.00	130.00	1 NOVI OBJEKAT	390.00		0.20	0.60	S+P+1
43	2395	1327.52			STANOVANJE	260.00	260.00	2 NOVA OBJEKTA	780.00		0.20	0.60	S+P+1
44	Dio 2397,2398/1,2398/2, 2401	4048.15			STANOVANJE	800.00	800.00	5 NOVIH OBJEKATA	2,400.00		0.20	0.60	S+P+1
45	2404,2405,2406,2407	2632.63			ZELENILO								
46	2455, dio 2458	1289.87			STANOVANJE	260.00	260.00	2 NOVA OBJEKTA	780.00		0.20	0.60	S+P+1
46a	Dio 2458	422.00			STANOVANJE	120.00	120.00	1 NOVI OBJEKAT	360.00		0.30	0.80	S+P+1

102	2533	78.21	80.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	78.21	80.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	78.21	80.00	80.00	3 POSTOJEĆA OBJEKTA-REKONSTRUKCIJA	240.00	0.30	0.90	S+P+1
103	Dio 2532, 2534	413.14			SEOSKO STANOVANJE	413.14			SEOSKO STANOVANJE	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	0.30	0.90	S+P+1
103a	Dio 2532, 2534	483.02			SEOSKO STANOVANJE	483.02			SEOSKO STANOVANJE	120.00	120.00	120.00	120.00	360.00	0.25	0.90	S+P+1
104	2535	255.31			ZELENILO	255.31			ZELENILO								
105	2536	459.81			ZELENILO	459.81			ZELENILO								
106	2539	1132.34			ZELENILO	1132.34			ZELENILO								
107	2538	117.89			ZELENILO	117.89			ZELENILO								
108	Dio 2544	31.15			ZELENILO	31.15			ZELENILO								
109	2542, 2544, 2545, 2546	935.7			SEOSKO STANOVANJE	935.7			SEOSKO STANOVANJE	180.00	180.00	180.00	180.00	540.00	0.20	0.60	S+P+1
110	2550, 2573, 1, 2548	3964.21			ZELENILO	3964.21			ZELENILO								
111	2540	251.48			ZELENILO	251.48			ZELENILO								
112	2528	126.64	22.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	126.64	22.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	75.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	225.00	0.20	0.60	S+P+1
113	2530	106.98	50.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	106.98	50.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	90.00	90.00	50.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	150.00	0.40	1.40	S+P+1
114	2531, 2520	308.53			SEOSKO STANOVANJE	308.53			SEOSKO STANOVANJE	90.00	90.00	90.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	270.00	0.30	0.90	S+P+1
114a	2537	70.82	33.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	70.82	33.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	80.00	80.00	33.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	99.00	0.40	1.40	S+P+1
115	2508, 2511	564.82	120.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	564.82	120.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	80.00	80.00	200.00	3 POSTOJEĆA OBJEKTA+1 NOVI OBJEKAT	600.00	0.35	0.90	S+P+1
116	2507	101.93	50.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	101.93	50.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	50.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	150.00	0.40	1.40	S+P+1
117	2506	81.24	55.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	81.24	55.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	55.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	150.00	0.60	1.85	S+P+1
118	2505	91.6	60.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	91.6	60.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	60.00	60.00	60.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	180.00	0.60	1.85	S+P+1
119	2504	69.74	60.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	69.74	60.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	60.00	60.00	60.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	180.00	0.60	1.85	S+P+1
120	2506	755.77	100.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	755.77	100.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	120.00	120.00	220.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT+1 NOVI OBJEKAT	660.00	0.30	0.90	S+P+1
120a	2503	68.73	30.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	68.73	30.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	30.00	30.00	30.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	90.00	0.50	1.32	S+P+1
121	2501	60.24	30.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	60.24	30.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	170.00	170.00	30.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	90.00	0.50	1.32	S+P+1
122	2482	591.01			SEOSKO STANOVANJE	591.01			SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	110.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT+1 NOVI OBJEKAT	330.00	0.50	1.50	S+P+1
123	2490	212.38	59.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	212.38	59.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	33.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	99.00	0.30	0.90	S+P+1
124	2491	106.53	33.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	106.53	33.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	50.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	150.00	0.70	2.00	S+P+1
125	2485	68.32			SEOSKO STANOVANJE	68.32			SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	50.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	150.00	0.70	2.00	S+P+1
126	2484	65.64			SEOSKO STANOVANJE	65.64			SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	50.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	150.00	0.70	2.00	S+P+1
127	2491	139.45			GUMNO	139.45			GUMNO								
128	2477	646.83	60.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	646.83	60.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	60.00	60.00	120.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT+1 NOVI OBJEKAT	360.00	0.20	0.60	S+P+1
129	2480	244.02			SEOSKO STANOVANJE	244.02			SEOSKO STANOVANJE	80.00	80.00	80.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	240.00	0.30	0.90	S+P+1
130	2343/2	774.92	40.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	774.92	40.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	105.00	105.00	155.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT+1 NOVI OBJEKAT	465.00	0.20	0.60	S+P+1
131	2338	107.01	40.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	107.01	40.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	30.00	30.00	40.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	120.00	0.37	1.12	S+P+1
132	2339	301.98	60.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	301.98	60.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	30.00	30.00	90.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	270.00	0.30	0.90	S+P+1
133	2337	76.57			ZELENILO	76.57			ZELENILO								
134	2355	434.24	50.00	P	SEOSKO STANOVANJE	434.24	50.00	P	SEOSKO STANOVANJE	80.00	80.00	130.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT+1 NOVI OBJEKAT	390.00	0.30	0.90	S+P+1
135	2333	216.13			SEOSKO STANOVANJE	216.13			SEOSKO STANOVANJE	110.00	110.00	110.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	330.00	0.51	1.53	S+P+1
136	2330	526.54			SEOSKO STANOVANJE	526.54			SEOSKO STANOVANJE	150.00	150.00	150.00	2 NOVA OBJEKTA	450.00	0.30	0.90	S+P+1
137	2330	1415.85	100.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	1415.85	100.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	180.00	180.00	280.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT+1 NOVI OBJEKAT	640.00	0.20	0.60	S+P+1
138	2329	630.32			SEOSKO STANOVANJE	630.32			SEOSKO STANOVANJE	100.00	100.00	100.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	300.00	0.20	0.60	S+P+1
139	2322/1	524.6			SEOSKO STANOVANJE	524.6			SEOSKO STANOVANJE	80.00	80.00	80.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	240.00	0.20	0.60	S+P+1
140	2322/1	275.27			SEOSKO STANOVANJE	275.27			SEOSKO STANOVANJE	115.00	115.00	115.00	1 NOVI OBJEKAT	345.00	0.20	0.60	S+P+1
141	2325, 2324	413.36			SEOSKO STANOVANJE	413.36			SEOSKO STANOVANJE	180.00	180.00	180.00	3 NOVA OBJEKTA	540.00	0.30	0.90	S+P+1
142	2301, 2304, 2302	608.39			SEOSKO STANOVANJE	608.39			SEOSKO STANOVANJE	40.00	40.00	40.00	1 NOVI OBJEKAT	120.00	1.00	3.00	S+P+1
143	2303	40.00			SEOSKO STANOVANJE	40.00			SEOSKO STANOVANJE	110.00	110.00	110.00	1 NOVI OBJEKAT	330.00	0.30	0.90	S+P+1
144	2305	377.03			SEOSKO STANOVANJE	377.03			SEOSKO STANOVANJE	145.00	145.00	145.00	1 NOVI OBJEKAT	435.00	0.20	0.60	S+P+1
145	2307, 2308, 2309	721.51			SEOSKO STANOVANJE	721.51			SEOSKO STANOVANJE	75.00	75.00	75.00	1 NOVI OBJEKAT	225.00	0.30	0.90	S+P+1
146	2306	251.62			SEOSKO STANOVANJE	251.62			SEOSKO STANOVANJE	105.00	105.00	105.00	1 NOVI OBJEKAT	315.00	0.30	0.90	S+P+1
147	2572	352.57			SEOSKO STANOVANJE	352.57			SEOSKO STANOVANJE	25.00	25.00	50.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT+DOGRADNJA	150.00	0.45	1.30	S+P+1
148	2571	109.5	25.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	109.5	25.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	20.00	20.00	20.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	60.00	0.50	1.50	S+P+1
149	2570	47.52	20.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	47.52	20.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	98.00	98.00	98.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	294.00	0.50	1.50	S+P+1
150	2569	175.88	98.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	175.88	98.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	66.00	66.00	66.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	198.00	0.50	1.50	S+P+1
151	2568	96.72	66.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	96.72	66.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	40.00	40.00	40.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	120.00	0.50	1.50	S+P+1
152	2567	71.00	40.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	71.00	40.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	50.00	50.00	50.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	150.00	0.50	1.50	S+P+1
153	2566	87.24	50.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	87.24	50.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	40.00	40.00	40.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	120.00	0.40	1.10	S+P+1
154	2566, 2565	135.5	50.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	135.5	50.00	S+P+1	SEOSKO STANOVANJE	40.00	40.00	40.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	120.00	0.30	0.90	S+P+1
155	2529	97.11			SEOSKO STANOVANJE	97.11			SEOSKO STANOVANJE	30.00	30.00	30.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA	90.00	0.40	1.20	S+P+1
156	2564	78.9			SEOSKO STANOVANJE	78.9			SEOSKO STANOVANJE								

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZDO**

**URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA
TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZDO -**

1



OSNOVNI URBANISTICKI PARAMETRI

Preporuke za primjenu planskih parametara za stambenu i mješovitu izgradnju u selima

Parametri se odnose na pojedinačne Urbanističke parcele i ne obuhvataju kolske saobraćajnice i naseljsko zelenilo.

OSNOVNI PARAMETRI

Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:

-za seoska područja indeks zauzetosti iznosi 0,2 ili 20%

-indeks izgrađenosti predstavlja odnos ukupno izgrađenih bruto građevinskih površina objekata i površine parcele. Za seoska područja ovaj indeks iznosi

0,4 do 0,5 (za objekte na kosom terenu).

SPRATNOST

Max. spratnost objekta $S+P+1$. Nije dozvoljena podkrovnja etaža. Na karti nivelacije i spratnosti nije data kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku podlogu pri izdavanju uslova.

**URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA
TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZDO -**

2

ARHITEKTURA

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren.

Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep.

Fasada je od lokalnog kamena sлагanog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.

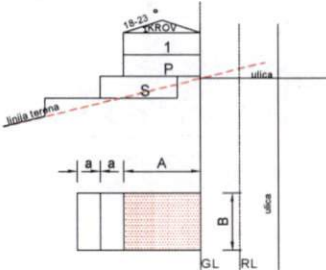
Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, max. dim. 3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije.

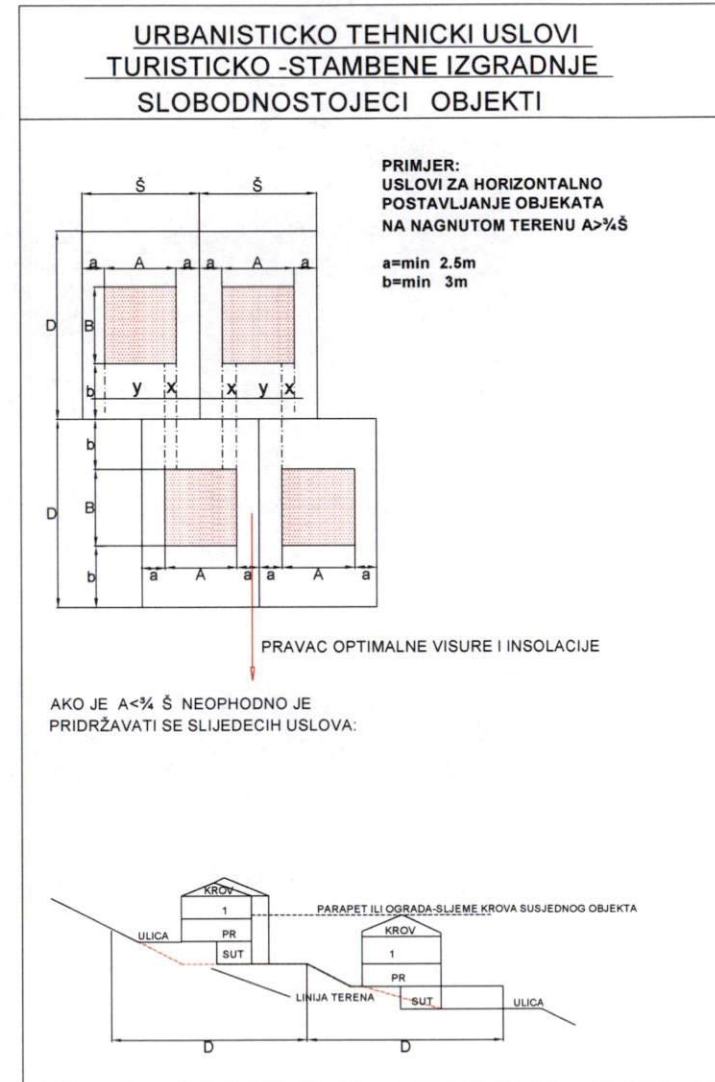
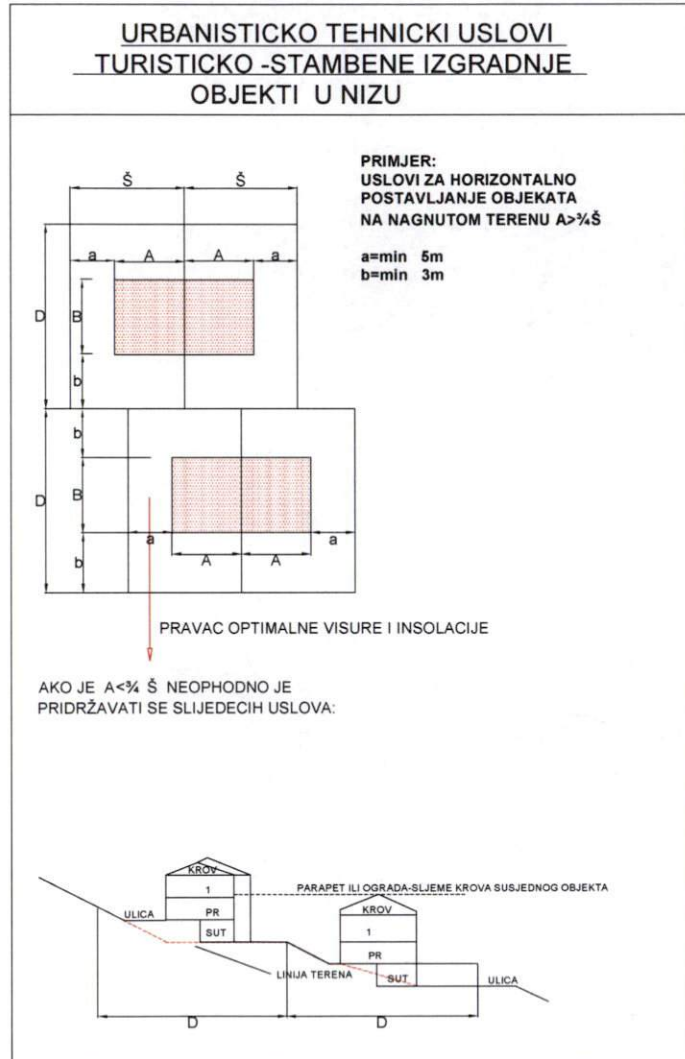
Obavezno planirati na 100m² BGP objekta 1 parking mjesto odnosno ako objekat ima turističku namjenu planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman).

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZGO

<p>URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZGO -</p>	1
	
<p>OSNOVNI URBANISTICKI PARAMETRI</p> <p>Preporuke za primjenu planskih parametara za stambenu i mješovitu izgradnju u selima</p> <p>Parametri se odnose na pojedinačne Urbanističke parcele i ne obuhvataju kolske saobraćajnice i naseljsko zelenilo.</p> <p>OSNOVNI PARAMETRI</p> <p>Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:</p> <ul style="list-style-type: none"> -za seoska područja indeks zauzetosti iznosi 0,2 ili 20% -indeks izgrađenosti predstavlja odnos ukupno izgrađenih bruto građevinskih površina objekata i površine parcele. Za seoska područja ovaj indeks iznosi 0,4 do 0,5 (za objekte na kosom terenu). <p>SPRATNOST</p> <p>Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnna etaža.</p> <p>Na karti nivelacije i spratnosti nije data kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku podlogu pri izdavanju uslova.</p>	

<p>URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZGO -</p>	2
<p>ARHITEKTURA</p> <p>Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23° ,pokrivac mediteran crijep.</p> <p>Fasada je od lokalnog kamena sлагanog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.</p> <p>Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.</p> <p>Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.</p> <p>Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, max. dim. 3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije.</p> <p>Obavezno planirati na 100m² BGP objekta 1 parking mjesto odnosno ako objekat ima turističku namjenu planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman).</p>	

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI-TURISTIČKO -STAMBENE IZGRADNJE



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-578

Datum: 07.04.2022.



Katastarska opština: TUDORVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 2566, 2567

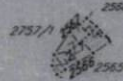
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
678
500
6
575
500

4
678
500
6
575
750



4
678
250
6
575
500

4
678
250
6
575
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:



3600000322



104-919-4989/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-919-4989/2022

Datum: 06.04.2022.

KO: TUDOROVIĆI

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 405 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2567			6 9/71	21/10/2008	TUDOROVIĆI	Neplodna zemljišta KUPOVINA		59	0.00
2567		1	6 9/71	21/10/2008	TUDOROVIĆI	Ruševina raznog objekta KUPOVINA		36	0.00
								95	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0902971237019	IVKOVIĆ SLAVOMIR ANDJELIKA PRIM.BATALJON I BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2567		1	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	0	P 36	Svojina IVKOVIĆ SLAVOMIR ANDJELIKA PRIM.BATALJON I BUDVA BUDVA 1/1 0902971237019

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ

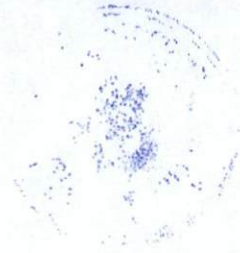


Table with multiple columns and rows, containing faint text and possibly numerical data. The content is illegible due to fading.

THE UNIVERSITY OF ...



3600000322



104-919-4988/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-919-4988/2022

Datum: 06.04.2022.

KO: TUDOROVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 380 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2566		1	6 9/71		TUDOROVIĆI	Ruševina KUPOVINA		50	0.00
2566		2	6 9/71		TUDOROVIĆI	Ruševina KUPOVINA		40	0.00
								90	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0902971237019	IVKOVIĆ SLAVOMIR ANDJELIKA PRIM.BATALJON I BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2566		1	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	919	P 50	Svojina 1/1 IVKOVIĆ SLAVOMIR ANDJELIKA PRIM.BATALJON I BUDVA BUDVA 0902971237019
2566		2	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	919	P 40	Svojina 1/1 IVKOVIĆ SLAVOMIR ANDJELIKA PRIM.BATALJON I BUDVA BUDVA 0902971237019

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Sonja Tomašević

SONJA TOMAŠEVIĆ