



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: 06-332/22-587/4  
Budva, 18.07.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu BRKOVIĆ IGORA 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 DUP "Kamenovo Pržno II, za dio KAMENОВО VRIJESNO" ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 19/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 16**

- **Urbanistička parcela broj 1** koju čine kat. parcele broj **407/2, 401/7, 402/2, 407/4**, dio 408/1, 401/2, 409/2, 402/1 i 1920/18 KO Sveti Stefan
- **Urbanistička parcela broj 2** koju čine kat. parcele broj **401/8, 407/3** i 401/9 KO Sveti Stefan

Dio katastarske parcele broj 408/1 KO Sveti Stefan ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. 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 1157 za KO Sveti Stefan, od 23.06.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 407/2** upisana je građevinska parcela površine 45m<sup>2</sup>, na **katastarskoj parceli broj 401/7** upisan je voćnjak 3. klase površine 127m<sup>2</sup>, na **katastarskoj parceli broj 402/2** upisana je građevinska parcela površine 19m<sup>2</sup>, na **katastarskoj parceli broj 401/8** upisana je građevinska parcela površine 371m<sup>2</sup>, a na **katastarskoj parceli broj 407/3** upisana je građevinska parcela površine 58m<sup>2</sup>. Na kat. parcelama nema upisanih objekata. Na kat. parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Popović Branislav. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom kat. parcela, s obzirom da podnosilac zahtjeva za UTU nije vlasnik predmetnih kat. parcela.



Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar I državnu imovinu - PJ Budva, dana 12.07.2022. godine, konstatovano je sledeće:

- u listu nepokretnosti br. 133 za KO Sveti Stefan, na kat. parceli broj 407/4 upisana je građevinska parcela površine 183m<sup>2</sup>, na kat. parceli broj 408/1 upisana je građevinska parcela površine 397m<sup>2</sup>, na kat. parceli broj 401/2 upisana je građevinska parcela površine 409m<sup>2</sup>, na kat. parceli broj 409/2 upisana je građevinska parcela površine 28m<sup>2</sup>, na kat. parceli broj 402/1 upisane je građevinska parcela površine 522m<sup>2</sup> u susvojini Murić Esada i Mujević Nerkaza;

- u listu nepokretnosti broj 1055 za KO Sveti Stefan, na kat. parceli broj 1920/18 upisana je građevinska parcela površine 40m<sup>2</sup> u svojini države Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva;

- u listu nepokretnosti broj 1191 za KO Sveti Stefan, na kat. parceli broj 401/9 upisana je građevinska parcela površine 108m<sup>2</sup> u svojini Nikčević Sofije.

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

**SM5 – stanovanje manje gustine** u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina (nova izgradnja u tradicionalnom maniru)

U okviru zaštićenih zona starih ruralnih cjelina predviđena je isključivo **ambijentalna izgradnja** sa stanovanjem manje gustine i objektima niske spratnosti do tri korisne etaže. Lokacije za ovaj vid izgradnje se nalaze na izuzetno atraktivnim pozicijama sa vizurama prema moru i uklopljene su u zelenilo i pejzaž.

U okviru zona postojeće izgradnje na postojećim objektima tradicionalne seoske izgradnje sprovodi se režim obnove, revitalizacije i čuvanja koji odgovara graditeljskoj baštini kakvu predstavlja tradicionalna izgradnja u paštrovskim selima. U okviru ovih zona je i jedan broj postojećih objekata koji se ne uklapaju u ambijent u kojem su podignuti i na kojima se planira primjena principa arhitektonske i hortikularne intervencije radi bolje ambijentalizacije.

Nova izgradnja u tradicionalnom maniru planirana je na pogodnim lokacijama tako da ne ugrožava ambijent tradicionalne seoske izgradnje i potkunjice. U ovoj zoni se primjenjuju mjere za ambijentalno usaglašavanje nove gradnje. Planirani su pojedinačni, izolovani objekti uklopljeni u zelenilo i pejzaž i ponegdje pojedinačne grupacije kao replika djelova seoskih naselja sa ovog područja. (tekstualni dio DUP-a, strana 47)

Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje (pretežna stambena namjena). U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:

- manji ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista, kao i prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima,

- manji objekti za upravu, kulturu, zdravstvo, socijalnu zaštitu koji služe potrebama stanovnika i korisnika prostora plana.

#### **Turizam u okviru stanovanja**

Opšta karakteristika čitavog crnogorskog primorja je da se turizam u tzv. "domaćoj radinosti" u smislu pružanja usluga smještaja (sa ishranom i drugim uslugama) turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom, kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za turističke kapacitete (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) u okviru druge pretežne namjene isti su kao urbanistički pokazatelji za planiranu pretežnu stambenu namjenu. Objekte namijenjene za pružanje usluga smještaja (i ishrane)



turistima projektovati i graditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, normativima i drugim aktima koji regulišu ovu djelatnost. (strana 48)

**USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH OBJEKATA U OKVIRU PRETEŽNE NAMJENE STANOVANJE MANJE GUSTINE** – U okviru stanovanja manje gustine kao pretežne namjene dozvoljena je izgradnja turističkih kapaciteta, pre svega u okviru privatnog smještaja (kuće, apartmani, sobe za iznajmljivanje), kao i izgradnja malih hotela, apart hotela i pansiona. Turistički objekti i aktivnosti u njima ne smiju ugrožavati okolinu. Nijesu dozvoljeni ugostiteljsko-turistički sadržaji i aktivnosti sa muzikom shodno poglavlju 5.1.1.

Za objekte turističke namjene u okviru pretežno stambene namjene važe uslovi i parametri za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja, gdje se primenjuju uslovi iz tačaka 5.3.9. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su »Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata« ("Službeni list RCG", br.23/2005).

**Mali hotel, apart-hotel ili pansion.** Moguće je izgraditi mali hotel, apart-hotel ili pansion manjeg kapaciteta (do 25 ležaja), sa ili bez pružanja usluge ishrane i drugih usluga za goste i prema urbanističkim pokazateljima koji važe za pretežnu namjenu.

**Ostali sadržaji komplementarni sa turizmom (rekreativni, kulturni i dr.).** Svi sadržaji koji mogu da doprinesu razvoju turizma u naselju i komplementarni su sa njim, prihvatljivi su pod uslovom da ne ugrožavaju okolinu u smislu da ne remete mir, ne zatvaraju vizure, ne narušavaju ambijentalne vrijednosti prostora. To mogu biti umjetnički i zanatsko-umjetnički atelje ili studio, etnografski zbirka, otvoreni tereni za male sportove (tenis, košarku, odbojku i sl.), prodavnica suvenira i lokalnih predmeta. (strana 94)

Djelatnosti i objekti koji su navedeni kao izuzetno dopušteni, mogu se dopustiti samo ako ni na koji način ne ometaju osnovnu predviđenu djelatnost. (tekstualni dio DUP-a, strane 53-54)

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu. (strana 61)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme. U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13



Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, 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 katastar I državnu imovinu - PJ Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 60)

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

**Građevinska linija (GL)** se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju **na, iznad i ispod površine zemlje**, do koje je dozvoljeno građenje. Za podzemne etaže se može definisati i **podzemna građevinska linija (PGL)**. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. **Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL)**. (strana 58)

**Bočna građevinska linija** određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

**Podzemna građevinska linija (PGL)** kao građevinska linija podzemne etaže namjenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje podzemne garaže. Građevinska linija podzemne garaže definisana je kroz UTU i u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (površine pod zelenilom i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. **Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije. (strana 62)

**Podzemna etaža** je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod **konačno uređenog i nivelisanog terena**. Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20m iznad kote konačno



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

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim 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. (strana 56)

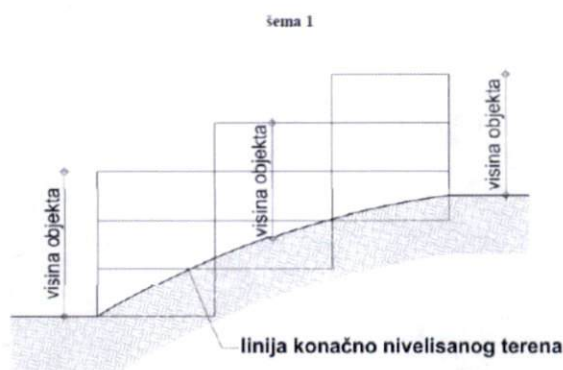
### Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Prozori novoplanirane zgrade ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjedne zgrade veći od 3,0 m.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore. (strana 62)

### Izgradnja na terenu sa nagibom

Na terenu sa većim nagibom (visinska razlika na urbanističkoj parceli je veća od 3,00 m) nije dozvoljena izgradnja zasjecanjem terena do granica urbanističke parcele i formiranje betonskih podzida visine veće od 3,0 m. Savladavanje visinske razlike na ovakvim terenima je dozvoljeno projektovanjem kaskadnih objekata, čija visina u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimalno dozvoljenu visinu objekta za taj tip izgradnje (šema 1). (strana 64)



### Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.

Maksimalne dozvoljene dimenzije gabarita objekata su 8x16 m.

Minimalna odstojanja objekata od **bočnih granica** urbanističke parcele su sljedeća:

- slobodnostojeći objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m,
- jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom djelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m,



- minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m.

**Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,00 m.**

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

**Maksimalna visina vijenca objekta** mjeri se:

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

**Maksimalna visina sljemena krova** objekta je 3,50 m mjereno od kote gotovog poda najviše etaže do sljemena krova, pri čemu se ne smije prekoračiti maksimalno dozvoljeni nagib krova.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom postojećem terenu (nagiba do 10o): 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 postojećem terenu u većem nagibu (nagiba preko 10o): u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a, strana 84)

**Krovovi objekata** su jednovodni i dvovodni. Primjeniti jednovodni krov koji je paralelan sa nagibom terena. Nad objektima većih horizontalnih gabarita moguća je primjena dvovodnog krova. Nagib krova je od 18 do 23°. Krovni pokrivač je obavezno kanalica (kupa) ili mediteran crijep. Streha krova može imati najveću širinu do 60 cm, a poželjno je da bude i manja. Smije se postaviti samo nad zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na strehu se kači konvencionalni kvadratni ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka. Nije dozvoljena upotreba ležećih oluka. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja otvaranje vodicica, badža i sl. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu. (strana 85)

Vidik iz susjedne kuće, koja je prethodno bila podignuta, ne smije da bude zaklonjen izgradnjom novog objekta. Lociranjem, projektom i izgradnjom nove kuće mora se omogućiti pogled na glavni vizuelni motiv – more iz susjednih kuća koje eventualno mogu da budu zaklonjene. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) na more sa druge etaže (I sprat kod objekata spratnosti P+1, odnosno prizemlje kod objekata spratnosti Su+P ili Su+P+1) susjednih kuća. Prozori novoplanirane zgrade ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjedne zgrade veći od 3,0 m.

Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.

Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori.



Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore. (strana 85)

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	MAX POVRŠINA POD OBJEKTOM u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOSTI/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 1	1773	374	144	0.42	0.16	P+1+PK
URBANISTIČKA PARCELA broj 2	535	322	124	0.60	0.23	P+1+Pk

Dozvoljeno je građenje na urbanističkoj parceli (koja se formira od cijele postojeće katastarske parcele, djela katastarske parcele ili od više cjelih katastarskih parcela ili njihovih djelova), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana. Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama. (strana 59)

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli 30: *Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati samo na niže vrijednosti. Iskazana BRGP podrazumijeva površinu svih etaža objekata, sem podrumskih etaža.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika dozvoljava se dijeljenje urbanističke parcele do utvrđenog minimuma za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. može se graditi na novoformiranim urbanističkim parcelama najmanje površine i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini. Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog plana. Uslovi za podjelu urbanističke parcele (minimalna površina i širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici) data su u UTU za svaku namjenu.

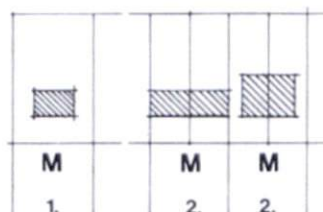
**Urbanistička parcela ne može da se formira na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađeni postojeći objekti pogoršali uslovi korišćenja.**

Pri podjeli urbanističke parcele sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovim Planom. Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat može se izvršiti uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta građevinska linija za novi objekat određuje se prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja je određena za svaku namjenu. Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim priložima - list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" i list 10. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". (tekstualni dio DUP-a, strana 60)



Objekti porodičnog stanovanja mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostano uzidani (dvojni objekti). (strana 83)



Slobodnostojeći objekti na parceli i jednostrano uzidani (dvojni objekti)

Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj parceli.

Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, e mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na urbanističkoj parceli se mogu graditi **pomoćni objekti** koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m<sup>2</sup>, a maksimalno dozvoljena spratnost P. (strana 85)

Na urbanističkim parcelama namjenjenim izgradnji stambenih i turističkih kapaciteta dozvoljeno je uređenje terena namjenjenih sportu i rekreaciji kao i zelenih i slobodnih površina, do privođenja prostora planiranoj namjeni. (strana 61)

## 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 m<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  $H > 3\text{m}$ , ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.



## 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).

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

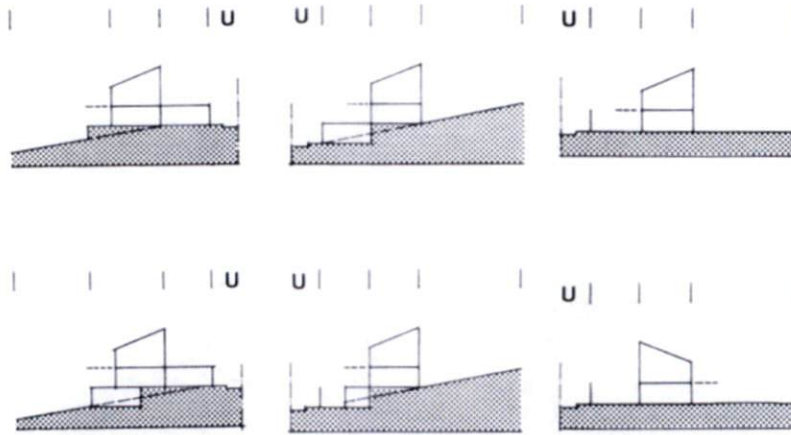
## 9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

**Ambijentalna izgradnja** je privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustinom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. To znači da su parcele veće od uobičajenih u seoskim, a pogotovu gradskim naseljima. Objekti svojom površinom zauzimaju najviše do 1/5 parcele a visinom ne prelaze krošnje drveća srednje visine, što podrazumjeva objekat spratnosti S+P ili P+1 koji zajedno sa krovom ne prelazi visinu od oko 7,50 m. Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija.

**Zona tradicionalne seoske izgradnje** je najvažnije područje sela. Riječ je o području sa starim kamenim kućama položenim na relativno male i ne uvijek pravilne parcele, kućama koje su ponekad spojene u nizove ili čine grozdove, kućama koje u svojim dvorištima ponekad imaju i pomoćne zgrade, između čijih dvorišta se pruža relativno uska mreža internih prolaza i seoskih ulica povezanih sa putevima i stazama koje vode u atar, koje se nekada proširuju čineći neku vrstu seoskog trga ili javnih površina, na kojima ponegdje može biti neka česma ili guvno. To su uglavnom kompaktni ambijenti, gusto izgrađeni, sa relativno dobro očuvanom fizionomijom. (tekstualni dio DUP-a, strana 54)

Nove kuće u ovoj zoni treba da budu izvedene u stilu paštrovskih kuća. Pod ovim se ne misli na doslovnu arhitektonsko građevinsku imitaciju paštrovske kuće, već se daju uslovi za realizaciju određenih stilskih odlika koje, u kombinaciji sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i hortikulturnim rješenjima, treba da doprinesu stvaranju savremenog komfora i daljem zaokruživanju izgleda seoskog naselja i njegove dalje arhitektonsko-estetske kultivizacije. (strana 83)





Primjeri upotrebe forme paštrovske kuće na terenima različitog nagiba

### **Arhitektura nove kuće u tradicionalnom duhu**

**Nova kuća treba da bude u stilu starih paštrovskih kuća.** Pod ovim se ne podrazumjeva doslovna imitacija paštrovske kuće, već pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

**Osnova kuće mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena.** Pod tim se podrazumjeva da teren ne smije da bude zasjecan više od 2 m visine, a ukoliko to nije dovoljno potrebno je primjeniti denivelaciju osnove. (vidi Sliku 53)

**Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno.** Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju same zgrade, kao i okolnom, susjednom parteru. U parternom uređenju dvorišta primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl., i druge elemente tradicionalne arhitekture partera, koji moraju da budu rađeni u kamenu. (vidi Slike 14 - 20) Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani 5.15. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida. Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela uraditi na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

**Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar.** Glavna osnova kuće ima formu kvadrata ili pravougaonika maksimalne spoljne dimenzije do 8x16 m. (vidi Sliku 53) Spratna visina treba da je usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju, a u slučaju da iz bilo kog razloga nije moguće da se ovo usklađivanje izvrši, spratna visina treba da bude najviše 3,0 m. Broj etaža, posmatrajući sa najniže strane kuće je 3, a broj međuspratnih konstrukcija je 2. Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža ispod nje, znači sa ravnim plafonom pri čemu je iznad tog prostora tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom po krovnoj konstrukciji. Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su vertikalni i da po površini budu u skladu sa otvorima susjednih objekata. Ukoliko to usklađivanje nije moguće, otvori treba da zauzimaju najviše 1/20 površine fasade. Raspored otvora treba da je u duhu tradicionalne arhitekture.

**Moguće je predvidjeti aneks uz novu kuću.** Pod aneksom se podrazumjeva poseban dio čija je visina najviše dvije etaže, a u osnovi najviše polovina površine osnove kuće. Aneks može da bude sa ravnim ili kosim krovom. Ako je sa ravnim krovom tada je taj krov prohodna terasa.

**Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste,** pogotovu na drugoj i trećoj etaži s obzirom da na području Paštovića dosad nijesu korišćeni. Ugaone lođe, ugaoni balkoni i slični poluotvoreni prostori na uglovima glavnog kubusa zgrade nijesu dozvoljeni.

**Prizemna etaža kuće može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa.** Pod tim se podrazumjeva da je u nivou prve međukonstrukcije moguće postavljanje tremova, kreveta za lozu, nastrešnica i sl. Otvori na prizemlju mogu da budu horizontalni i povećani u odnosu na tradicionalnu arhitekturu ukoliko se izpred njih nalazi terasa sa lozom.

**Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter.** Ukoliko se koristi kamen onda on po vrsti, obliku, veličini, spoljnoj obradi i slogu mora da odgovara kamenu na starim kućama. (vidi Slike 32 - 36) Ukoliko se



fasada malteriše ona mora da bude bojena u jednoj od dozvoljenih boja. Moguće je da se zid fasade radi i u kombinaciji kamena i maltera.

#### **Neprihvatljivi arhitektonski postupci, rješenja i elementi**

**Arhitektura koja generalno odstupa od izvornog manira je neprihvatljiva.** Zabranjena je upotreba arhitektonskih kompozicija, oblika, dimenzija, elemenata, boja i materijala koji odstupaju od stilskih odlika paštrovske arhitekture bilo da pripadaju drugim stilovima, bilo da su plod neukosti, neznanja, neprofesionalizma i sl.

**Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu.** Pod tim se podrazumjeva usjecanje za samu osnovu kuće, ili i za prolaz iza kuće ka obali usjeka. Umesto toga osnova buduće kuće mora da se kroz denivelacije prilagodi padu terena.

**Nepostojanje parterne arhitekture nije prihvatljivo.** Pod ovim se podrazumjeva odsustvo prilagođavanja površine dvorišta prirodnom trenu, kao i odsustvo podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elemenata koji moraju da budu građeni u kamenu. Zabranjena je zatalasana ("šumadijska") obrada tla dvorišta, ograde od bravarije ili drvene tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture.

**Korišćenje predimenzionisanog gabarita kuće je isključeno.** Pod ovim se podrazumjeva gabarit koji se formira korišćenjem spratnih visina koje nijesu u skladu sa okolinom ili spratnih visina većih od 3,0 m ili imaju veći broj etaža od tri, odnosno više od m dvije eduspratne konstrukcije gledajući sa najniže strane kuće. Dimenzije kuće treba da su prilagođene dimenzijama okolnih kuća, a otvori u skladu sa otvorima okolnih kuća.

**Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija je neprihvatljiva.** Trovodni i četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nazidcima, vidilicama i sl. zatim razlomljeni i krovova koji prelaze 23 stepeni nagiba. Umesto toga krovovi treba da budu ili jednovodni ili dvovodni.

**Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata je isključena.** Pod ovim se podrazumjevaju trijem sa, recimo, španskim lukovima, koritasti betonski oluci, samostalni balkoni ili lođe, spoljna "viseća" stepeništa od lakih betonskih ili bravarskih konstrukcija i sl.

**Predimenzionisani prozori i vrata ili horizontalni prozori su isključeni.** Pod ovim se podrazumjeva izgradnja kuće sa otvorima koji prelaze 1/20 delova površine fasade, i/ili sa otvorima koji imaju kvadratni ili horizontalno pravougaoni oblik (ne odnosi se na prozore do 0,4 m<sup>2</sup> građevinske mjere).

**Upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja je zabranjena.** Pod ovim se podrazumjevaju fasaderski opekarski proizvodi (fasadna opeka, keramika i sl.), upotreba betonske ukrasne galanterije (stubovi, balusteri, žardinijere, skulpture, fontane i sl.), upotreba veštačkog kamena, kao i upotreba kamenih ploča za oblaganje (sječene "letraset" kamene ploče, ili kamene lomljene ploče lokalnog porijekla ili dovezen sa strane). Zabranjena je upotreba bjele boje. Takođe je zabranjena upotreba bajcovane, lazurnim premazima obrađene stolarije koja odaje utisak natur drveta, novog (varijante žutih lazurnih lakova), ili starog drveta (varijante tamno smeđih i crvenih lazurnih lakova). Zabranjeno je malterisanje spoljnih kamenih zidova na vidnim fasadama. (strana 85-87)

U cilju stimulanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

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

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom maksimalne visine do 2,0 m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena),
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji,



- ograda se postavlja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje. (strana 87)

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje prostora oko objekata uraditi na način dat u tački 7.1.4. *UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. (strana 85)

**Potkutnjice** (tradicionalne seoske bašte) su denivelisane, terasirane, ravne i površine u nagibu koje se sastoje iz većeg broja parcela i koje čine nesumnjivu cjelinu i koje se koriste kao bašte, voćnjaci, vinogradi i maslinjanci. U sklopu potkutnjica mogu da se nalaze i prilazni putevi, prolazi, stepenice, i drugi komunikacione površine, kao i površine kanala ili bilo kojih struktura koje su u vezi sa poljoprivrednom funkcijom. Sastavni dio potkutnjica su i konstruktivni elementi kao što su podzidi, suvomeđe, ograde i sl. (tekstualni dio DUP-a, strana 54)

**Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine: u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeća tradicionalna seoska izgradnja – stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće ili kućišta - (SM3) i u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nova izgradnja u tradicionalnom maniru - (SM5)** - Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati isključivo kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, ako za njega ima mjesta na parceli, izbor sadnog materijala i parterno uređenje prilagoditi funkciji bazena i zaštititi njegove konstrukcije. Iznad tradicionalnih terasa moguća je izgradnja drvene pergole čija konstrukcija i materijalizacija treba da budu kao kod starih paštrovskih kuća, a koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide od kamena i obavezno predvidjeti otvore za drenažu.

**Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - hoteli i apart hoteli - (TH)** - Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti po principima uređenja parkovskih površina, a rješenjem obezbjediti prepoznatljivost i ekskluzivnost svakog pojedinačnog hotela i turističkog naselja. Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom u zavisnosti od uslova definisanih u poglavlju 5. *Uslovi za uređenje prostora*. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena izbor sadnog materijala i parterno uređenje prilagoditi funkciji bazena i zaštititi njegove konstrukcije. Parkinge popločavati prije svega kamenim pločama, ali je moguća i primjena drugih materijala: betonske, behaton ploče, štampani beton ili raster elementi beton-trava, a podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. (strana 143-144)

## 12. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA



Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani 5.15. *Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida.*

Suhozidi (suvomeđe) se maksimalno čuvaju. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo“.

Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, travu.

Radi očuvanja ambijenta, na urbanističkim parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena. Navedeno ne važi kod podzida koji se izgrađuju u okviru saobraćajnica.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Nije dozvoljena izgradnja škarpi, već umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica sopstvene urbanističke parcele. (strana 99)

### **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 1.000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m<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.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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, prorijedenih, 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.

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

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

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

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 DUP-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 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 obezbijevanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativima:

Normativi određivanje potrebnog broja parking mjesta

<b>Namjena</b>	<b>Potreban broj PM, odnosno GM</b>
STANOVANJE	1,1 PM ili GM/stanu
APARTMANI	1,0 PM ili GM/apartmanu
HOTELI I RENT -A- VILE	1 PM ili GM/dva ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM ili GM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM ili GM/četiri stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

**Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.** 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 %.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža mora biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena namijenjenog za garažu ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m,
- širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,
- slobodna visina garaže - min. 2,3 m,
- podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Površina iznad ravnog krova podzemne garaže mora se urediti kao pješačka površina sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Tehničkim rješenjem i izborom odgovarajućeg zelenila obezbjediti zaštitu hidroizolacije i konstrukcije krova podzemne garaže.

**Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.). (tekstualni dio DUP-a, strana 63)



## **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 pokretljivosti 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 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. 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 vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

## **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](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 Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

## 26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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

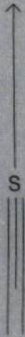






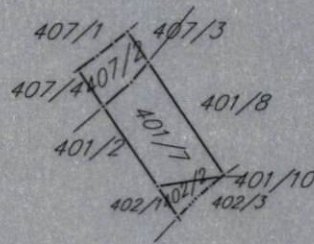
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
681
400
6
574
200

4
681
400
6
574
300



4
681
300
6
574
200

4
681
300
6
574
300



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: \_\_\_\_\_

Ovjerava  
Službeno lice: \_\_\_\_\_

*Punić*



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1112/22

Datum: 24.06.2022.



Katastarska opština: SVETI STEFAN

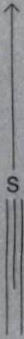
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 401/8, 407/3

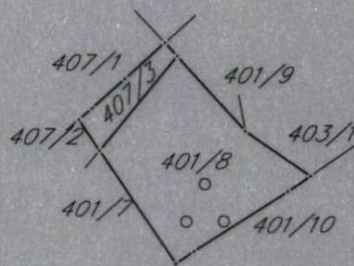
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
681
400
6
574
200

4
681
400
6
574
300



4
681
300
6
574
200

4
681
300
6
574
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice:

*Jančić*

\_\_\_\_\_





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-10710/2022

Datum: 23.06.2022.

KO: SVETI STEFAN

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 1157 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
401	8		6 4/16	07/04/2017	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		371	0.00
407	3		6 6	07/04/2017	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		58	0.00
								429	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	POPOVIĆ STEVAN BRANISLAV S.ŠTILJANOVIĆA 14. BEČIĆI Bečići	Svojina	1/1

**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:

*Sonja Tomašević*  
SONJA TOMAŠEVIĆ



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
401/8		104-2-919-3018/1-2022	13.05.2022 14:04	ASA INVEST DOO	ZA UPIS PO UZZ 771/22 U LN 1157 KO SVETI STEFAN NA KP 401/7 401/8 401/10 I DR
401/8		104-2-919-2104/1-2022	11.04.2022 12:33	ASA INVEST DOO	ZA UPIS PO UZZ 563/22 U LN 1157 U LN 1157 KO SVETI STEFAN NA KP 401/7 401/8 401/40 402/2 402/3 407/2 407/3
407/3		104-2-919-3018/1-2022	13.05.2022 14:04	ASA INVEST DOO	ZA UPIS PO UZZ 771/22 U LN 1157 KO SVETI STEFAN NA KP 401/7 401/8 401/10 I DR
407/3		104-2-919-2104/1-2022	11.04.2022 12:33	ASA INVEST DOO	ZA UPIS PO UZZ 563/22 U LN 1157 U LN 1157 KO SVETI STEFAN NA KP 401/7 401/8 401/40 402/2 402/3 407/2 407/3





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-10711/2022

Datum: 23.06.2022.

KO: SVETI STEFAN

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 1157 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
401	7		6 4/16	06/03/2017	VRTAČICE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		127	2.86
402	2		6 2/20	13/02/2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		19	0.00
407	2		6 2/20	13/02/2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		45	0.00
								191	2.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	POPOVIĆ STEVAN BRANISLAV S.ŠTILJANOVIĆA 14. BEČIĆI Bečići	Svojina	1/1

**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).





**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
401/7		104-2-919-2104/1-2022	11.04.2022 12:33	ASA INVEST DOO	ZA UPIS PO UZZ 563/22 U LN 1157 U LN 1157 KO SVETI STEFAN NA KP 401/7 401/8 401/40 402/2 402/3 407/2 407/3
401/7		104-2-919-3018/1-2022	13.05.2022 14:04	ASA INVEST DOO	ZA UPIS PO UZZ 771/22 U LN 1157 KO SVETI STEFAN NA KP 401/7 401/8 401/10 I DR
402/2		104-2-919-3018/1-2022	13.05.2022 14:04	ASA INVEST DOO	ZA UPIS PO UZZ 771/22 U LN 1157 KO SVETI STEFAN NA KP 401/7 401/8 401/10 I DR
402/2		104-2-919-2104/1-2022	11.04.2022 12:33	ASA INVEST DOO	ZA UPIS PO UZZ 563/22 U LN 1157 U LN 1157 KO SVETI STEFAN NA KP 401/7 401/8 401/40 402/2 402/3 407/2 407/3
407/2		104-2-919-3018/1-2022	13.05.2022 14:04	ASA INVEST DOO	ZA UPIS PO UZZ 771/22 U LN 1157 KO SVETI STEFAN NA KP 401/7 401/8 401/10 I DR
407/2		104-2-919-2104/1-2022	11.04.2022 12:33	ASA INVEST DOO	ZA UPIS PO UZZ 563/22 U LN 1157 U LN 1157 KO SVETI STEFAN NA KP 401/7 401/8 401/40 402/2 402/3 407/2 407/3



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:36

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 12.07.2022 15:36

KO: SVETI STEFAN

**LIST NEPOKRETNOSTI 133 - IZVOD****Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
407/4		6 2/20	04.12.2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	183	0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu prava**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MURIĆ ESAD *	Sukorišćenje	1/2
*	MUJEVIĆ NERKEZ *	Sukorišćenje	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:36

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 12.07.2022 15:36

KO: SVETI STEFAN

**LIST NEPOKRETNOSTI 133 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
408/1		6 2/20	04.12.2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	397	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MURIĆ ESAD *	Sukorišćenje	1/2
*	MUJEVIĆ NERKEZ *	Sukorišćenje	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:37

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 12.07.2022 15:37

KO: SVETI STEFAN

**LIST NEPOKRETNOSTI 133 - IZVOD****Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
401/2		6 2/20	04.12.2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	409	0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu prava**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MURIĆ ESAD *	Sukorišćenje	1/2
*	MUJEVIĆ NERKEZ *	Sukorišćenje	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.****Podaci o aktivnim zahtjevima**

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	401	2	0		954	386	2017		ZA UPIS PO ELABORATU PARCELACIJE NA KP 401/2, 402, 407 KO SV STEFAN



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:37

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 12.07.2022 15:37

KO: SVETI STEFAN

**LIST NEPOKRETNOSTI 133 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
409/2		6 2/20	04.12.2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	28	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MURIĆ ESAD *	Sukorišćenje	1/2
*	MUJEVIĆ NERKEZ *	Sukorišćenje	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:38

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 12.07.2022 15:38

KO: SVETI STEFAN

**LIST NEPOKRETNOSTI 133 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
402/1		6 2/20	04.12.2020	VRTAČICE	Gradjevinska parcela KUPOVINA	522	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MURIĆ ESAD *	Sukorišćenje	1/2
*	MUJEVIĆ NERKEZ *	Sukorišćenje	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:38

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 12.07.2022 15:38

KO: SVETI STEFAN

**LIST NEPOKRETNOSTI 1055 - IZVOD****Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1920/18		2/20	13.02.2020	SVETI STEFAN	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	40	0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu prava**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2022 15:36

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 12.07.2022 15:36

KO: SVETI STEFAN

**LIST NEPOKRETNOSTI 1191 - IZVOD****Podaci o parceli**

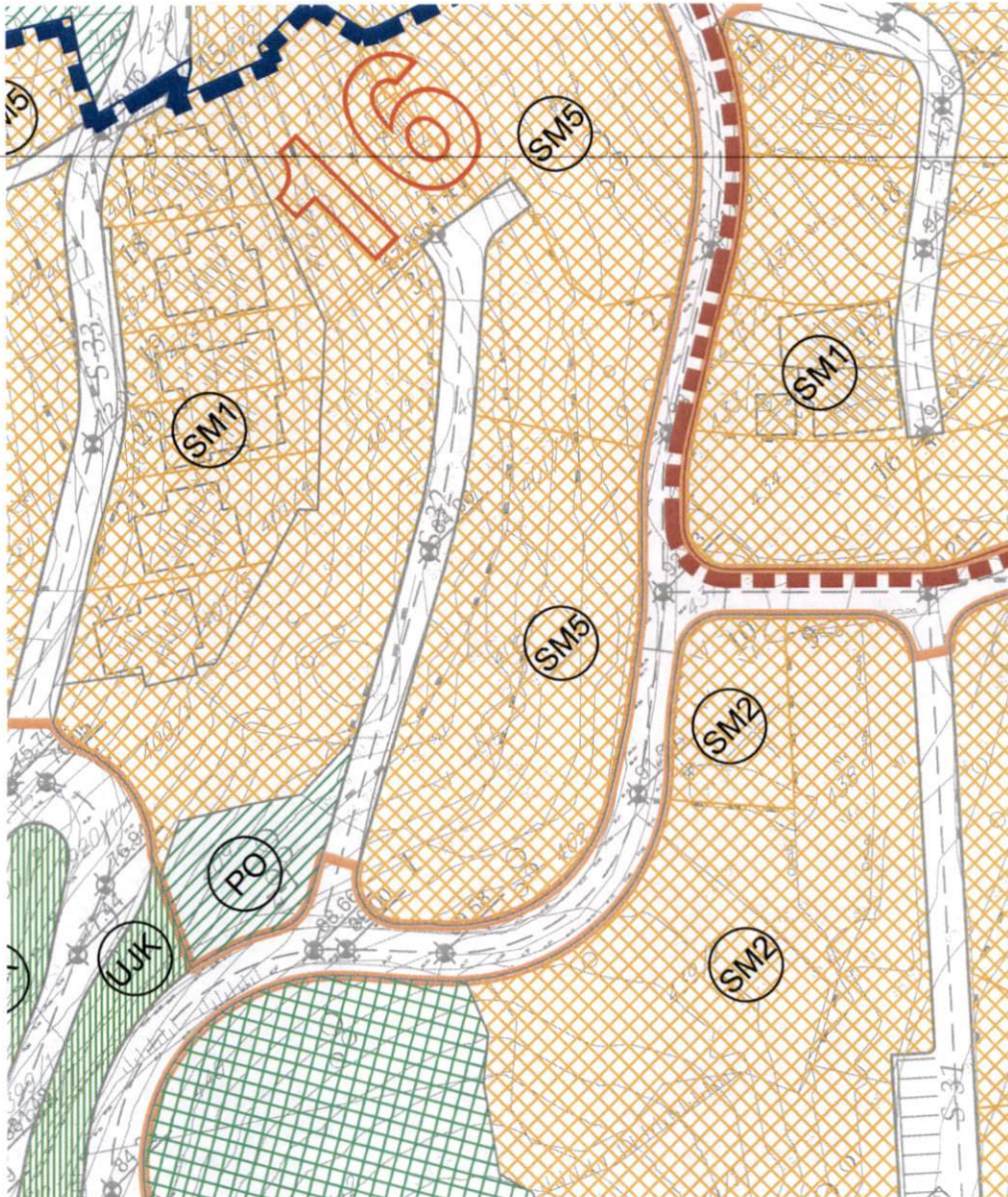
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
401/9		6 4/16	07.04.2017	VRTAČICE	Gradjevinska parcela NASLJEDE	108	0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu prava**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NIKČEVIĆ ILIJA SOFIJA *	Korišćenje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**





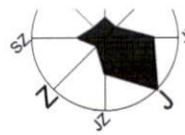
Rukovodilac sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović dipl. ing. arh.



M.P.

Budva, 29.06.2022. godine

## LEGENDA:



### GRANICE

-  granica plana
-  granica turističkog naselja
-  zona pretežne legalizacije
-  zona tradicionalne seoske izgradnje
-  granica bloka
-  granica namjene




### POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine u zoni pretežne legalizacije - jednorodni i višerodni objekti i stambeni blokovi objekti
-  stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje - jednorodni i višerodni objekti i stambeni blokovi objekti
-  stanovanje manje gustine u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeca tradicionalna seoska izgradnja - stare stanovišne i rekreacijske tradicionalne kuće i kućice
-  stanovanje manje gustine u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeci objekti koji se ne uključuju u ambijent starog sela
-  stanovanje manje gustine u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nove izgradnje u tradicionalnom maniru

### POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  turističko naselje - viski objekti
-  turističko naselje "Podvriješno"
-  površine za hotele

### POVRŠINE ZA NASELJSKO ZELENILLO

-  linearno zelenilo
-  obradive poljoprivredne površine - potkurljice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci)
-  gradske šume

### POVRŠINE ZA OSTALU INFRASTRUKTURU

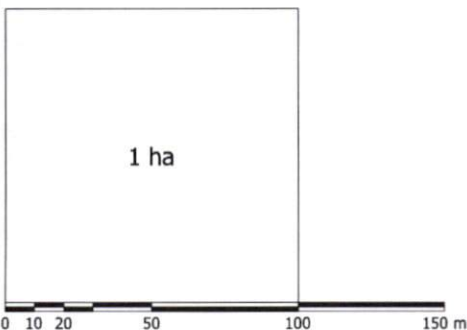
-  komunalni servisi - vodovodna, kanalizaciona, elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura, priključanje čvrstog komunalnog otpada

### POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  saobraćajne površine
-  parking

### OSTALE POVRŠINE

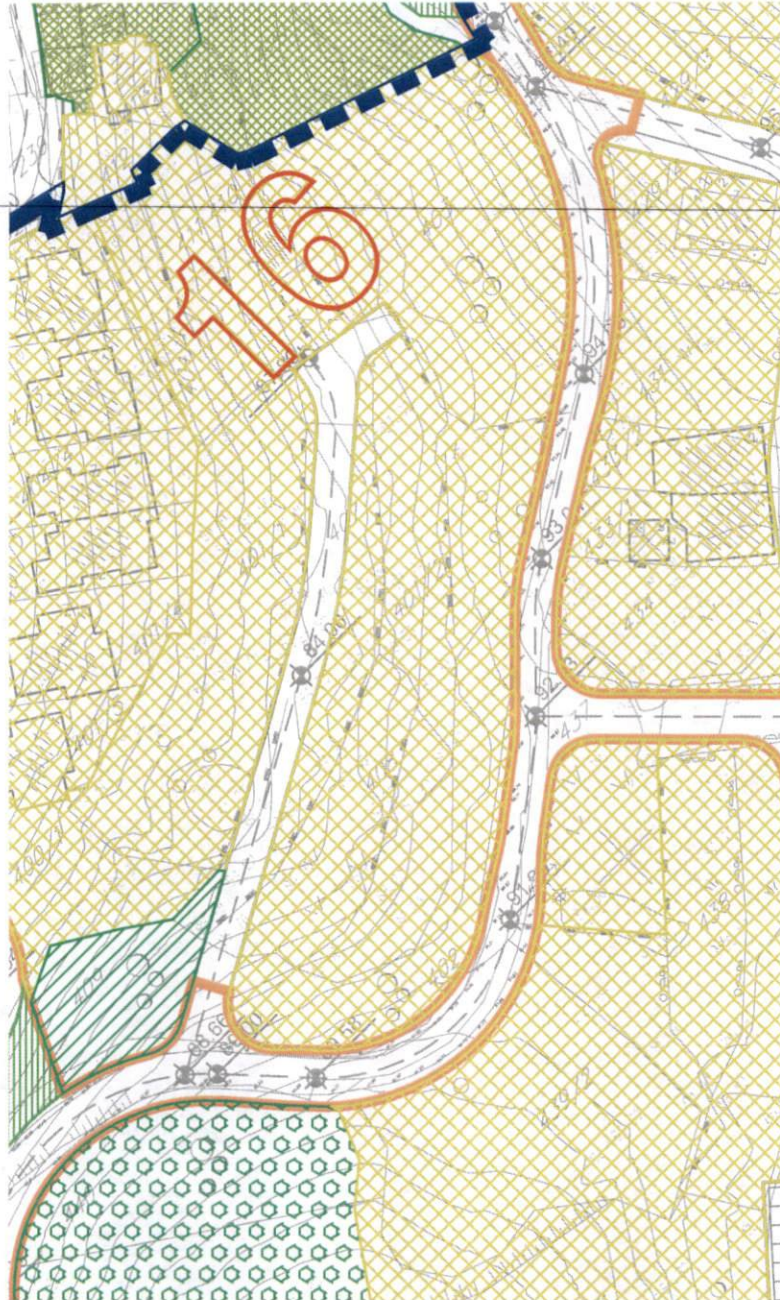
-  regulisani vodotok
-  neregulisani vodotok
-  jaruge



list 07.

**PLANIRANO STANJE  
NAMJENA POVRŠINA**



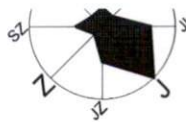





Rukovodilac sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.
















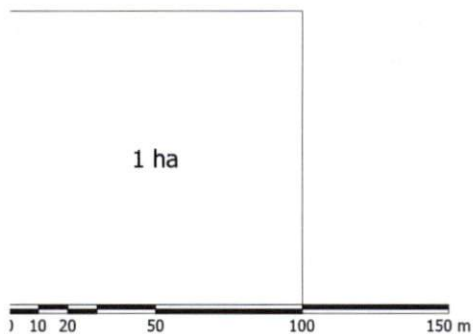
M.P.

Budva, 29.06.2022. godine

**LEGENDA:****GRANICE**

-  granica plana
-  zona tradicionalne seoske izgradnje
-  granica bloka

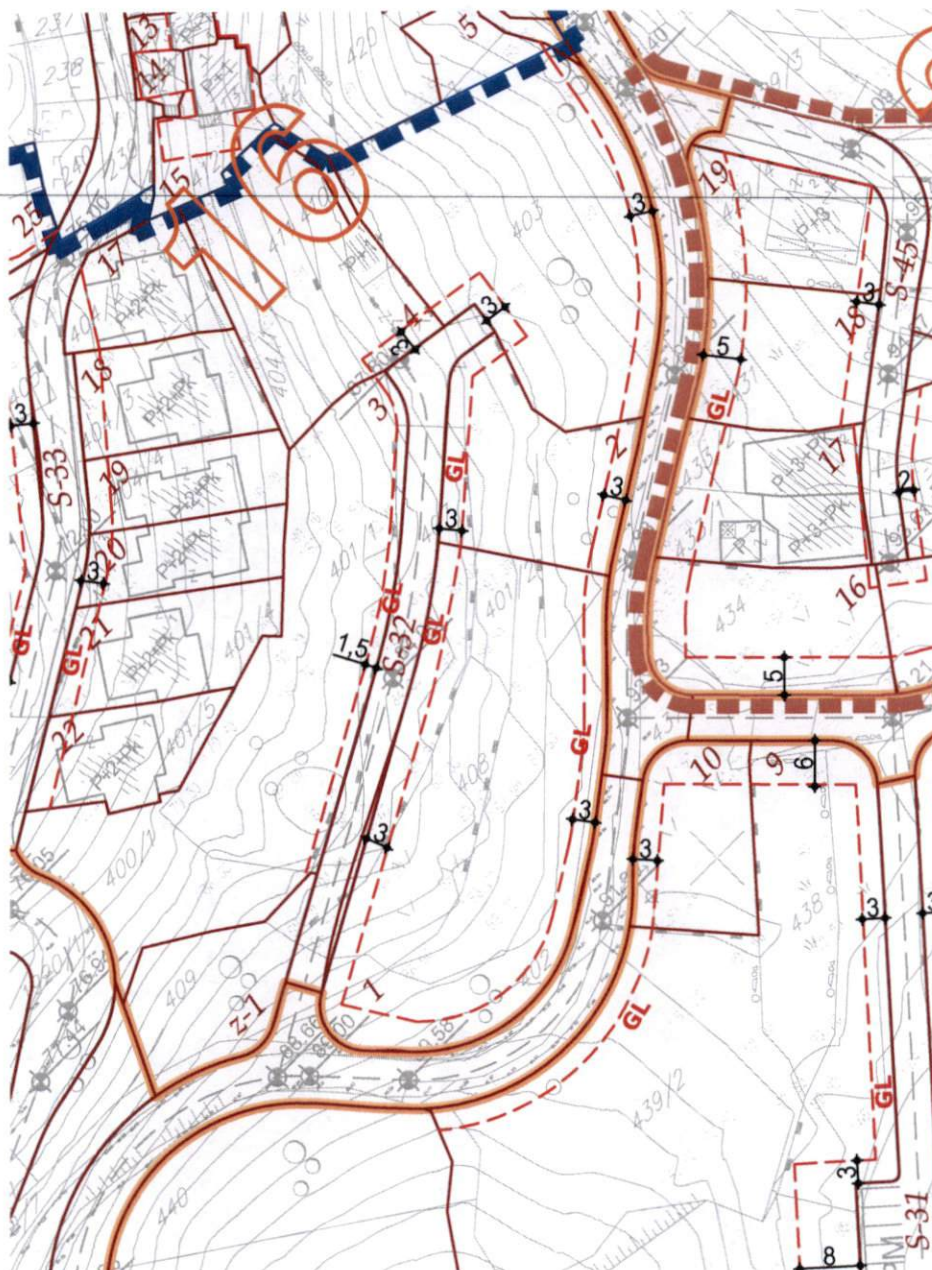
-  površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine
  - u zoni prethodne legalizacije - jednorodni i višerodni niski i srednje visoki objekti - (SM1)
  - u zoni nove izgradnje - jednorodni i višerodni niski i srednje visoki objekti - (SM2)
  - u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeći objekti koji se ne uklapaju u ambijent starog sela - (SM4)
-  površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine
  - u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeća tradicionalna seoska izgradnja - stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće ili kućista - (SM3)
  - u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nova izgradnja u tradicionalnom maniru - (SM5)
-  površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turtizam - hoteli (TH)
-  površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turtizam - turističko naselje (TN1)
-  površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turtizam - turističko naselje "Podvriješno" (TN2)
-  gradske šume (SZ)
-  obradive površine - potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci) - (PO)
-  linearno zelenilo - (LJK)
-  površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa (vodovod i kanalizacija, elektroenergetska mreža i objekti, telekomunikaciona mreža i objekti i sl.) - (IO)
-  neregulirani vodotok - (VO)
-  regulirani vodotok - (VO)
-  Jaruge
-  guvno
-  parking



list 08.

**PLANIRANO STANJE**  
**Površine pod zelenilom i**  
**slobodne površine**





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























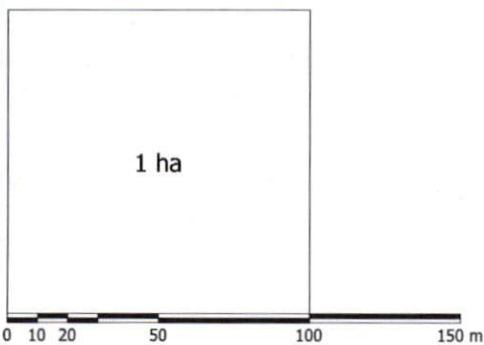
M.P.

Budva, 29.06.2022. godine



### LEGENDA:

-  granica plana
-  granica turističkog naselja
-  zona pretežne legalizacije
-  zona tradicionalne seoske izgradnje
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
-  podzemna građevinska linija
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  broj urbanističke parcele u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
-  broj urbanističke parcele vodne površine
-  broj katastarske parcele
-  broj bloka
-  P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta
-  postojeći objekat

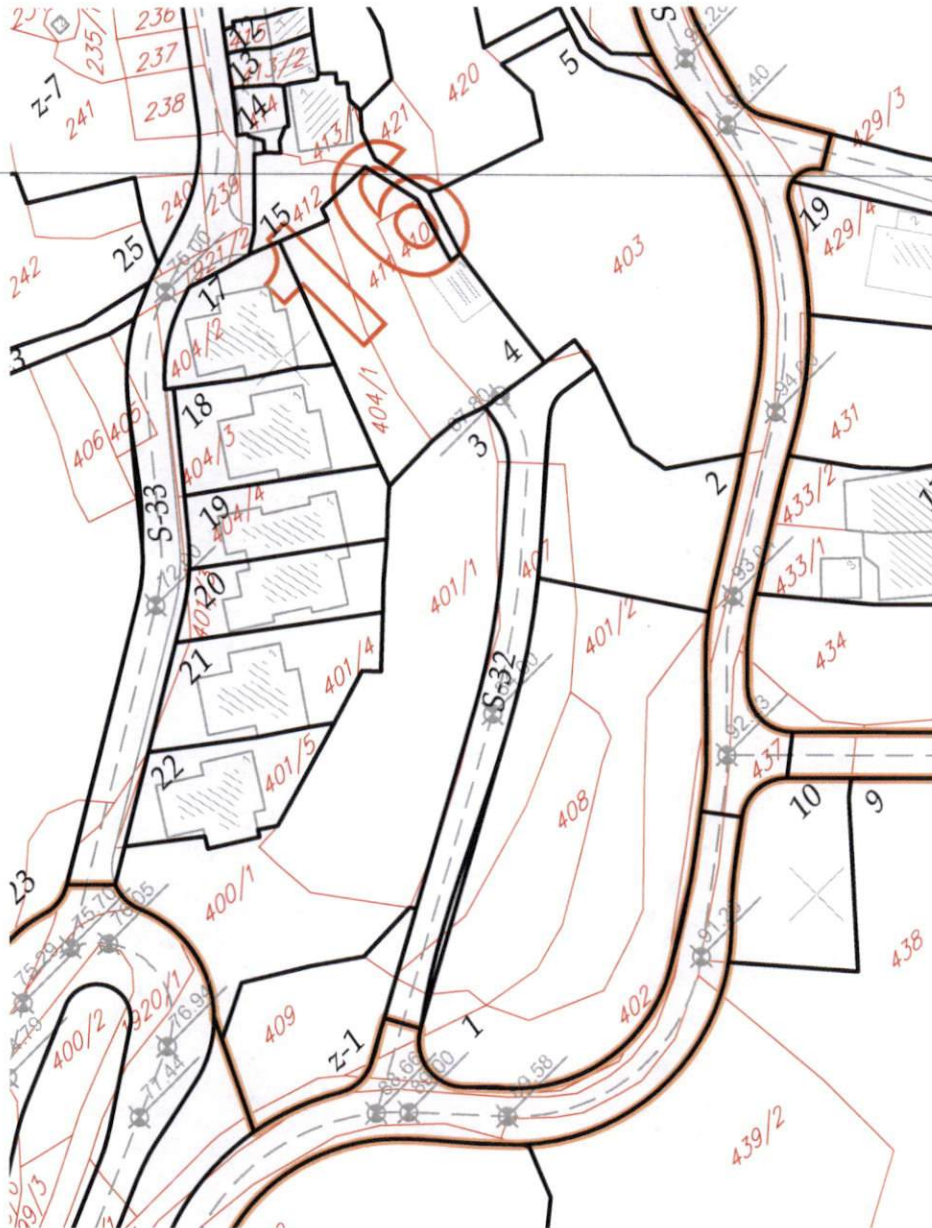


list 09.

**PLANIRANO STANJE  
REGULACIJA I NIVELACIJA**



IZVOD IZ DUP-a Kamenovo Pržno II, za dio KAMENOVO VRIJESNO, list 10 Parcelacija I preparcelacija  
(Službeni list CG, opštinski propisi 19/10)



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










M.P.

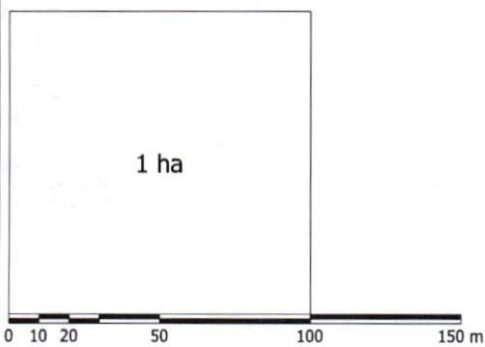
Budva, 29.06.2022. godine





**LEGENDA:**

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
-  broj urbanističke parcele u okviru bloka
-  broj urbanističke parcele vodne površine
-  broj katastarske parcele
-  broj bloka
-  postojeći objekat

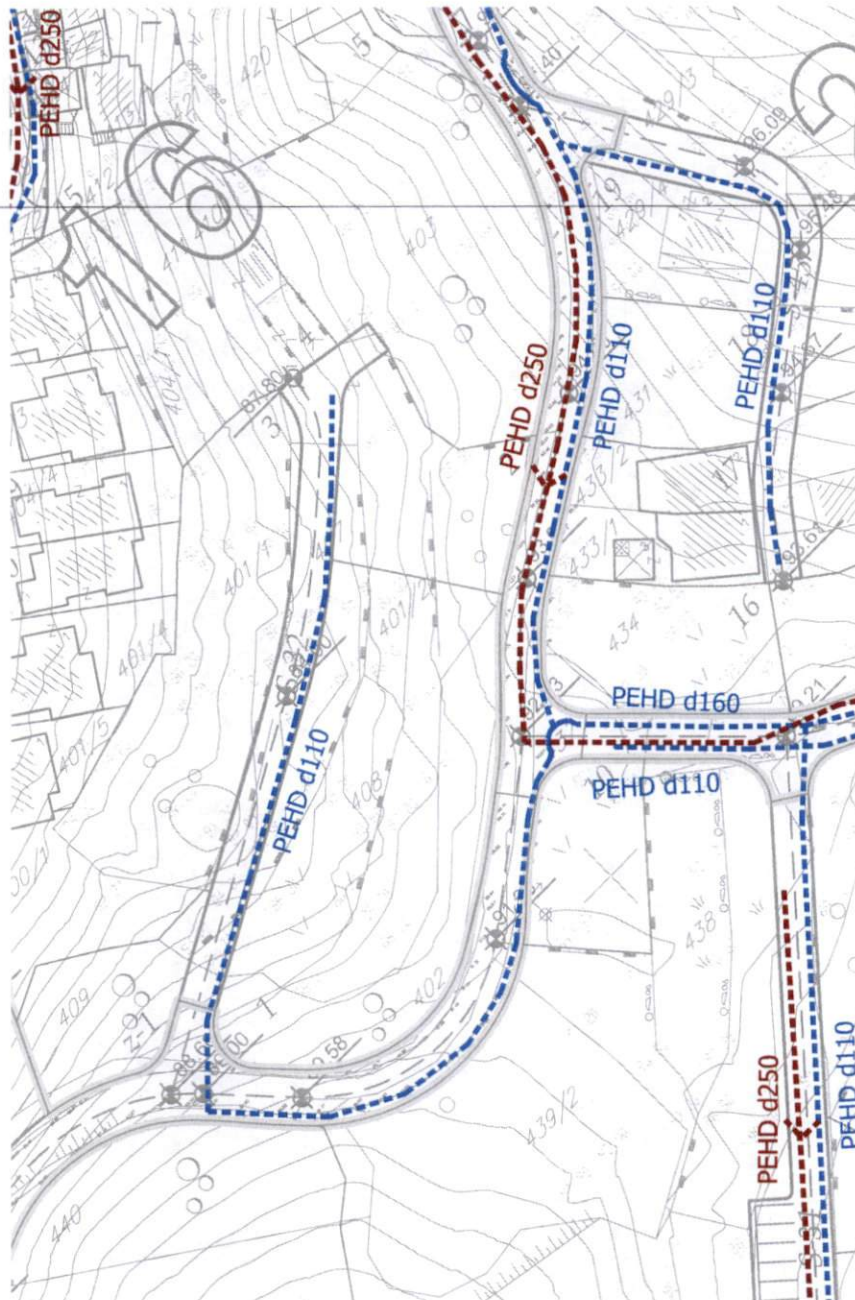


list 10.

**PLANIRANO STANJE  
PARCELACIJA I  
PREPARCELACIJA**







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

M.P.

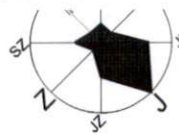
Budva, 29.06.2022. godine






**LEGENDA:**

 granica plana




 postojeći vodovod


 postojeći vodovod - za ukidanje

 planirani vodovod

 postojeća fekalna kanalizacija

 planirana fekalna kanalizacija


 postojeća atmosferska kanalizacija

 planirana atmosferska kanalizacija


 planirana regulacija vodotoka

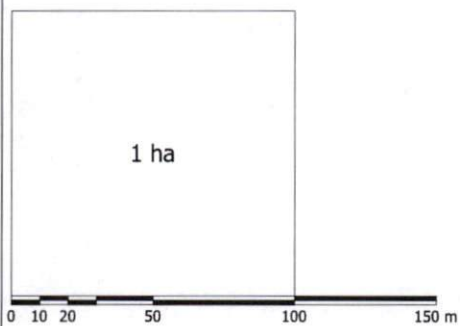
 neregulirani povremeni bujični vodotokovi

 jaruge

 buster stanica

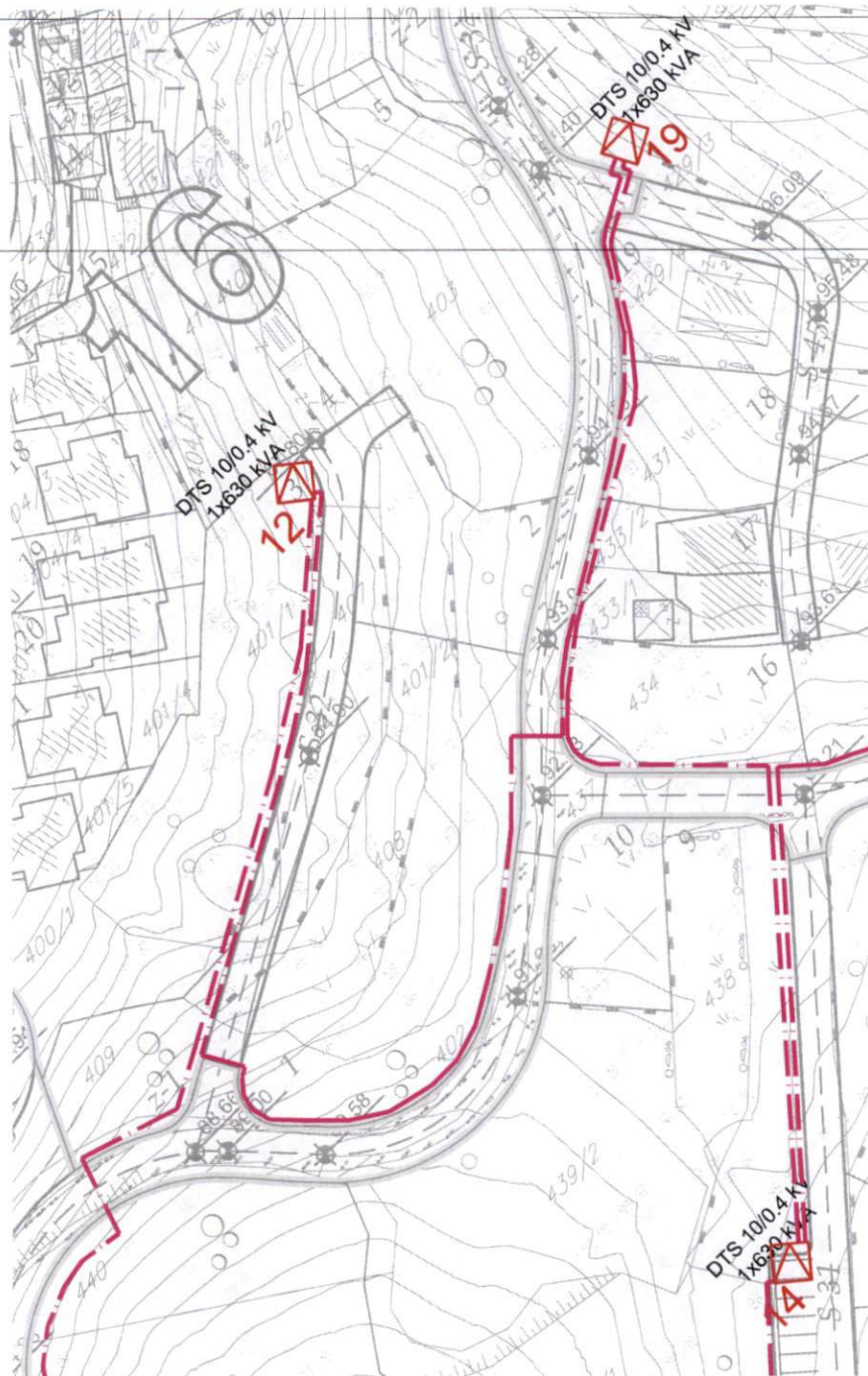
 planirani rezervoar

 pumpna stanica



list 14.

**PLANIRANO STANJE  
HIDROTEHNIČKA  
INFRASTRUKTURA  
R 1:1000**



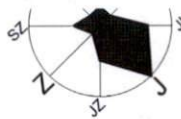
Rukovodilac sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing. arh.



M.P.

Budva, 29.06.2022. godine



**LEGENDA:**
 granica plana


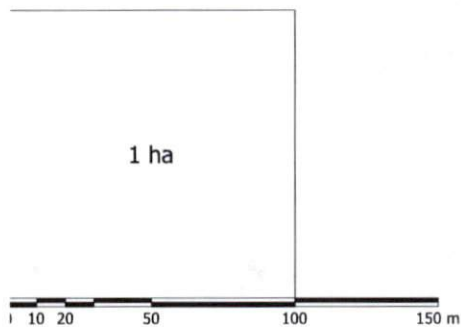
	POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
	NOVI 10 kV KABAL (zamjena dijela trase postojećeg kabla)
	NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL
	POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE
	POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV
	PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

**POSTOJEĆE DTS:**

**16** POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "TRAP" 1x400 kV ;

**PLANIRANE DTS:**

- 1** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV ( Blok 1);
- 2** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ( Blok 1);
- 3** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ( Blok 2);
- 4** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ( Blok 2);
- 5** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV ( Blok 4);
- 6** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV ( Blok 8);
- 7** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ( Blok 9);
- 8** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ( Blok 11);
- 9** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ( Blok 11);
- 10** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV ( Blok 13);
- 11** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV ( Blok 12);
- 12** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV ( Blok 16);
- 13** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV ( Blok 17);
- 14** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV ( Blok 17);
- 15** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ( Blok 15);
- 17** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ( Blok 19);
- 18** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV ( Blok 22);
- 19** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV ( Blok 22);
- 20** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ( Blok 22);
- 21** PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ( Blok 22);



list 16.

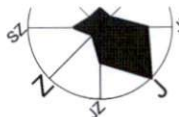
**PLANIRANO STANJE  
ELEKTROENERGETSKA  
MREŽA  
R 1:1000**


















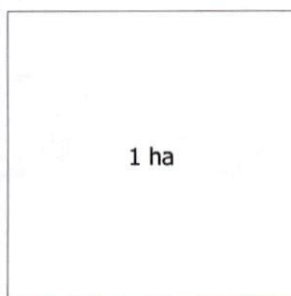
**LEGENDA:**

 granica plana



-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći tk kabl položen direktno u zemlju (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Planirana podzemna tk kanalizacija višeg reda (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
-  Planirana podzemna tk kanalizacija (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

-  Postojeće tk kablovsko okno
-  Postojeće tk kablovsko okno (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći telefonski izvodni ormar
-  Postojeći distributivni ormar CATV
-  Planirano tk kablovsko okno većih dimenzija
-  Planirano tk kablovsko okno



1 ha

0 10 20 50 100 150 m

list 18.

**PLANIRANO STANJE  
TELEKOMUNIKACIONA  
INFRASTRUKTURA**

2011.02.02

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI  
BLOK 16

DUP Pržno - Kamenovo za dio Kamenovo - Vrijesno - URBANISTIČKI POKAZATELJI  
BLOK 16

POSTOJEĆE

PLANIRANO

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)	BRGP OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
16	1	1773	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	2	535	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	3	1502	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	4	722	1	40	Su+P+K	1	79	40	79	0,05	0,11
16	5	1474	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	6	724	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	7	682	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	8	474	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	9	221	1	68	Su+P+1	1	197	106	239	0,49	1,08
16	10	104	1	25	Su+P+1	1	74	25	74	0,24	0,72
16	11	227	1	40	Su+P+1	1	119	40	119	0,17	0,52
16	12	46	1	23	P+1	1	47	23	47	0,51	1,02
16	13	60	1	33	P+1	1	65	33	65	0,54	1,08
16	14	49	1	37	P+1	1	75	37	75	0,76	1,51
16	15	254	1	68	P+1	1	135	68	135	0,27	0,53
16	16	512	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	17	278	1	125	P+2+PK	1	500	125	500	0,45	1,80
16	18	336	1	129	P+2+PK	1	517	129	517	0,38	1,54
16	19	202	1	100	P+2+PK	1	399	100	399	0,39	1,52
16	20	254	1	120	P+2+PK	1	478	120	478	0,47	1,89
16	21	377	1	127	P+2+PK	1	508	127	508	0,34	1,35
16	22	283	1	124	P+2+PK	1	495	124	495	0,44	1,75
16	23	2585	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	24	529	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	25	486	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	26	282	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	27	373	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	28	170	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	29	287	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	30	1394	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	31	1240	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	32	153	0	0			0	0	0	0,00	0,00
16	33	2716	1	3P			0	0	0	0,00	0,00
16	34	24P	2	24P			0	0	0	0,01	0,01

SIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, 1ZG - planiran novi objekat, 2ZG - dogradnja, 3ZG - nadgradnja, 4ZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m <sup>2</sup> )	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-villa, apartmani) (m <sup>2</sup> )	BRGP komunalni servisi (m <sup>2</sup> )	Površine pod zelenilom (m <sup>2</sup> )	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stalnih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	Neizgrađ. površina parcele (m <sup>2</sup> )	Površina pod zelenilom po stanovniku (m <sup>2</sup> /stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m <sup>2</sup> /korisniku)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	NETO gustina korišćenja (koris/ha)
SMZ 1	1	144	P+1+PK	1ZG	374	288	749	0,16	0,42	749	288	0	0	743	5	4	3	5	8	15	1485	238,0	93,6	18	45
SMZ 1	2	144	P+1+PK	1ZG	374	288	749	0,16	0,42	749	288	0	0	743	5	4	3	5	8	15	1485	238,0	93,6	18	45
SMZ 1	1	124	P+1+PK	1ZG	322	124	322	0,23	0,60	322	124	0	0	205	2	2	1	2	3	7	411	153,1	60,3	25	64
SMZ 2	1	160	P+1+PK	1ZG	417	321	834	0,21	0,56	834	321	0	0	591	6	4	3	5	9	17	1181	169,9	66,9	23	59
SMZ 2	2	160	P+1+PK	1ZG	417	321	834	0,21	0,56	834	321	0	0	591	6	4	3	5	9	17	1181	169,9	66,9	23	59
SMZ 2	1	161	P+1+PK	DOGNDG	418	161	418	0,22	0,58	418	161	0	0	281	3	2	2	3	4	9	562	161,4	63,6	24	61
SMZ 2	1	120	P+1+PK	1ZG	313	313	313	0,25	0,64	313	313	0	0	556	6	5	4	6	10	19	1112	142,0	56,0	27	67
SMZ 2	2	120	P+1+PK	1ZG	313	313	313	0,25	0,64	313	313	0	0	556	6	5	4	6	10	19	1112	142,0	56,0	27	67
SMZ 2	3	120	P+1+PK	1ZG	313	313	313	0,25	0,64	313	313	0	0	556	6	5	4	6	10	19	1112	142,0	56,0	27	67
SMZ 2	1	48	P+1+PK	1ZG	125	96	250	0,13	0,34	250	96	0	0	314	2	1	1	2	3	5	628	301,7	118,9	14	36
SMZ 2	2	48	P+1+PK	1ZG	125	96	250	0,13	0,34	250	96	0	0	314	2	1	1	2	3	5	628	301,7	118,9	14	36
SMZ 2	1	176	P+1+PK	1ZG	456	176	456	0,26	0,67	456	176	0	0	253	3	2	2	3	5	9	505	132,7	52,3	28	71
SMZ 2	1	48	P+1+PK	1ZG	125	96	250	0,20	0,53	250	96	0	0	189	2	1	1	2	3	5	378	181,7	71,6	22	56
SMZ 2	1	48	P+1+PK	1ZG	125	96	250	0,20	0,53	250	96	0	0	189	2	1	1	2	3	5	378	181,7	71,6	22	56
SMZ 2	1	60	Su+P+1	00	197	106	239	0,49	1,08	239	106	0	0	57	2	1	1	2	3	5	113	56,7	20,3	45	126
SMZ 2	2	42	P	00	42	25	74	0,24	0,72	74	25	0	0	39	0	0	0	0	1	1	39	126,9	54,4	30	70
SMZ 3	1	25	Su+P+1	00	74	25	74	0,17	0,52	119	40	0	0	94	1	1	1	1	2	188	189,8	81,4	22	57	
SMZ 3	1	25	Su+P+1	00	74	25	74	0,17	0,52	119	40	0	0	94	1	1	1	1	2	188	189,8	81,4	22	57	
SMZ 4	1	23	P+1	00	47	23	47	0,51	1,02	47	23	0	0	11	1	0	0	0	1	22	57,6	19,2	43	128	
SMZ 4	1	23	P+1	00	47	23	47	0,51	1,02	47	23	0	0	11	1	0	0	0	1	22	57,6	19,2	43	128	
SMZ 4	1	33	P+1	00	65	33	65	0,54	1,08	65	33	0	0	14	0	0	0	1	2	28	50,8	16,9	45	135	
SMZ 4	1	33	P+1	00	65	33	65	0,54	1,08	65	33	0	0	14	0	0	0	1	2	28	50,8	16,9	45	135	
SMZ 4	1	37	P+1	00	75	37	75	0,76	1,51	75	37	0	0	6	0	0	0	1	2	12	19,3	6,4	63	169	
SMZ 4	1	37	P+1	00	75	37	75	0,76	1,51	75	37	0	0	6	0	0	0	1	2	12	19,3	6,4	63	169	
SMZ 4	2	50	P+1	1ZG	100	118	235	0,46	0,93	235	118	0	0	68	2	2	1	2	3	6	137	69,7	23,2	39	116
SMZ 5	1	48	P+1+PK	1ZG	125	96	250	0,19	0,49	250	96	0	0	208	2	1	1	2	3	4	416	199,8	78,7	20	52
SMZ 5	2	48	P+1+PK	1ZG	125	96	250	0,19	0,49	250	96	0	0	208	2	1	1	2	3	4	416	199,8	78,7	20	52
SMZ 5	1	125	P+2+PK	00	450	125	450	0,45	1,82	450	125	0	0	70	3	2	2	2	4	8	153	40,7	19,3	58	143
SMZ 5	1	125	P+2+PK	00	450	125	450	0,45	1,82	450	125	0	0	70	3	2	2	2	4	8	153	40,7	19,3	58	143
SMZ 5	1	129	P+2+PK	00	465	129	465	0,38	1,58	465	129	0	0	103	3	2	2	2	4	8	207	53,4	25,3	58	142
SMZ 5	1	100	P+2+PK	00	359	100	359	0,39	1,57	359	100	0	0	81	2	1	1	2	3	6	163	54,3	25,7	57	120
SMZ 5	1	120	P+2+PK	00	431	120	431	0,47	1,70	431	120	0	0	67	3	2	2	2	4	7	134	37,4	17,7	71	149
SMZ 5	1	127	P+2+PK	00	458	127	458	0,34	1,22	458	127	0	0	79	3	2	2	2	4	8	249	65,4	31,0	51	107
SMZ 5	1	124	P+2+PK	00	445	124	445	0,44	1,58	445	124	0	0	79	3	2	2	2	4	8	159	42,8	20,3	66	139
SMZ 5	1	162	Su+P+1	1ZG	487	146	487	0,21	0,55	487	146	0	0	209	2	1	1	2	3	6	417	171,9	67,7	23	58
SMZ 5	2	162	Su+P+1	1ZG	487	146	487	0,21	0,55	487	146	0	0	209	2	1	1	2	3	6	417	171,9	67,7	23	58
SMZ 5	3	203	Su+P+1	1ZG	610	112	291	0,21	0,55	291	112	0	0	101	2	1	1	2	3	6	417	171,9	67,7	23	58
SMZ 5	4	203	Su+P+1	1ZG	610	112	291	0,21	0,55	291	112	0	0	101	2	1	1	2	3	6	417	171,9	67,7	23	58
SMZ 5	5	203	Su+P+1	1ZG	610	112	291	0,21	0,55	291	112	0	0	101	2	1	1	2	3	6	417	171,9	67,7	23	58
SMZ 2	1	80	P+2	1ZG	240	180	720	0,37	1,48	720	180	0	0	159	5	2	3	3	6	12	306	51,1	26,5	62	123
SMZ 2	2	60	P+2+PK	1ZG	240	180	720	0,37	1,48	720	180	0	0	159	5	2	3	3	6	12	306	51,1	26,5	62	123
SMZ 2	3	60	P+2+PK	1ZG	240	180	720	0,37	1,48	720	180	0	0	159	5	2	3	3	6	12	306	51,1			