



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: 06-332/20-570/5
Budva, 27.08.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUJOVIĆ DANILA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i **LSL "TUDOROVIĆI"** ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju 6 objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: T65 koju čine

Katastarske parcele br. 2462, 2463 i 2464 i djelovi katastarskih parcela br. 2465 i 2468 KO Tudorovići

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP65 čine katastarske parcele br. 2462 i 2468. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka 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 373 za KO Tudorovići od 24.08.2021. godine:

- na katastarskoj parceli 2462 upisan je pašnjak 3. klase površine 342m²;
- na katastarskoj parceli 2463 upisane su šume 5. klase površine 503m²;
- na katastarskoj parceli 2464 upisan je pašnjak 5. klase površine 684m²;
- na katastarskoj parceli 2465 upisan je pašnjak 5. klase površine 1207m²;
- na katastarskoj parceli 2468 upisane su šume 5. klase površine 2806m²;

Na katastarskim parcelama u rubrici Podaci sa teretima i ograničenjima upisani su tereti, parvo zaloga – hipoteka. Kao vlasnik upisan je Vujović (Milan) Danilo - podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

TTN – turistička naselja

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

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

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom dijelu plana.

Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio LSL-a, str.21-22)

Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio LSL-a, str.24)

Prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže.

U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smatrati izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erkeri i slični elementi prepušteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta.

Prostor za izgradnju urbanističke parcele za građenje jednostrano i dvostrano ugrađenog objekta može biti do granica bočnih urbanističkih parcela, uz uslov da se sa te strane ne mogu graditi otvori (prozori i vrata) osim ukoliko susjedna parcela nije javna parkovska, odnosno saobraćajna površina. (tekstualni dio LSL-a, str.19-20)

Van građevinske linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije, osim potpuno ukopani dio zgrade koji je namjenjen za garaže. (tekstualni dio LSL-a, str.22)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele definiše se na sledeći način:

- nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima;
- ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80m;
- ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore;

- na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio LSL-a, str.22)

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

Na pretežno ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,2m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0m.

Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,05m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0m.

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

Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu, a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterana se može povećati.

Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterana se može povećati.

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem zadržanju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG" br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

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

Spratna visina

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

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

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio LSL-a, str.18 i 19)

Krovovi

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Krovovi su dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća nagiba 18-23 o sa pokrivačem "mediteran crijepom M202". (tekstualni dio LSL-a, str.25)

Visina objekta određuje se brojem nadzemnih etaža, podrumom ili suterenom. Na nagnutim terenima visina objekta određuje se i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima i računa se od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili vijenca ili ravnog krova na nepovoljnoj strani (gdje je visina veća) (tekstualni dio LSL-a, str.20)

Objekti svojom visinom ne smiju prelaziti krošnje srednjeg drveća što podrazumijeva objekte spratnosti P+1, S+P+1, koji zajedno sa krovom ne prelaze cca 7,50m. (tekstualni dio LSL-a, str.25)

Nivelacija urb. parcele

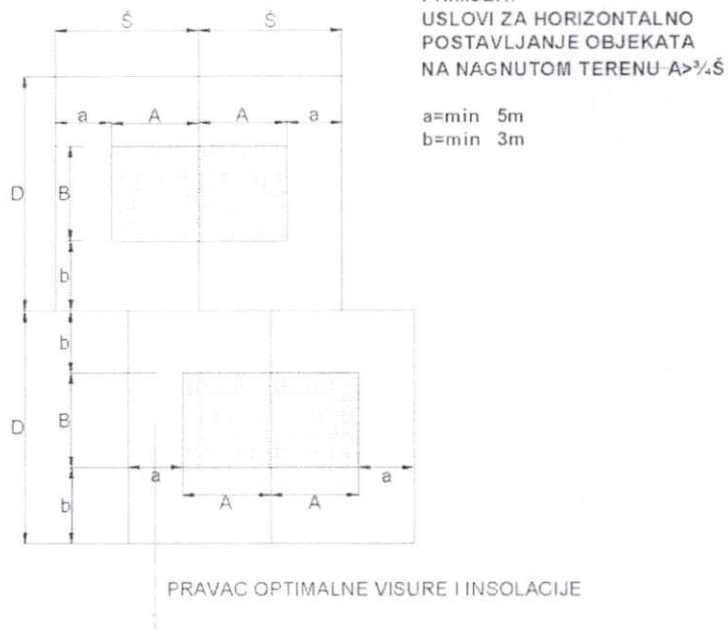
Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već nivelaciono definisane prostore.

Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem.

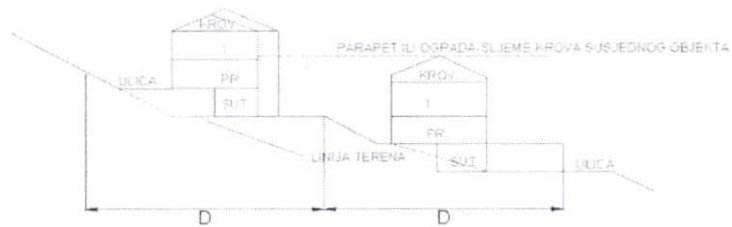
Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu (tekstualni dio LSL-a, str.22)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.

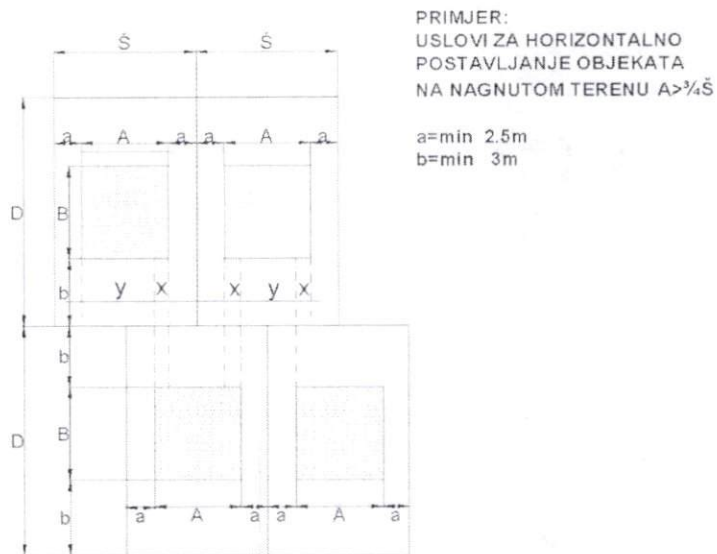
URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI
TURISTICKO -STAMBENE IZGRADNJE
OBJEKTI U NIZU



AKO JE $A < \frac{1}{4} \dot{S}$ NEOPHODNO JE
PRIDRŽAVATI SE SLIJEDEĆIH USLOVA

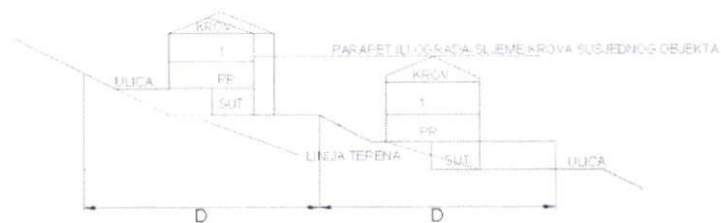


URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI TURISTICKO - STAMBENE IZGRADNJE SLOBODNOSTOJECI OBJEKTI



PRAVAC OPTIMALNE VISURE I INSOLACIJE

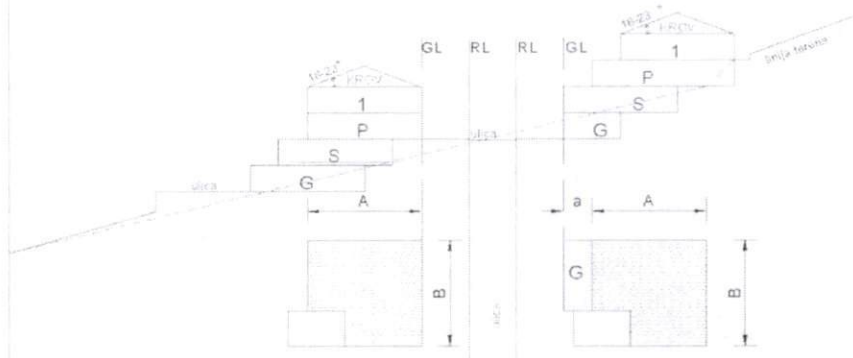
AKO JE $A < \frac{3}{4}\dot{S}$ NEOPHODNO JE
PRIDRŽAVATI SE SLIJEDECIH USLOVA:



(izvod iz tekstualnog dijela dio LSL-a, str.28)

URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI ZA EKSLUZIVNE VILE

1



SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnna etaža. Na karti nivelacije i spratnosti data je kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat. Max. spratna visina je 2,8 m.

ARHITEKTURA

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

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

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

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili prirodnu boju drveta.

Na terasama obavezno predvidjeti izradu drv.pergole sa pižunom. Garaže, maksimalno dvije, planirati izvan osnovnog volumena objekta, ali obavezno uz njega dim. max. 3.6x6.0 m uz poštovanje date građevinske linije

Na istoj urb. parceli planirati još najmanje dva parking mjesta.

Namjena prostora je ekskluzivni turizam ,izgradnja koja podrazumjeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.

Faktor izgrađenosti pod objektima u odnosu na raspoloživi prostor ne može biti veći od 25%.

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali:

- kamen-domaci krečnjak sivo-bijele boje
- štokovani mermer za okvire prozora
- kameni stubovi i konzole za pergole
- kvalitetno drvo za stolariju i pergole

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

(izvod iz tekstualnog dijela LSL-a, strana 29)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA T65	4863.8	2910	970	0.60	0.20	S+P+1

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli: *Planirano stanje - urbanistički pokazatelji*. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamijeniti u korisnu površinu. (tekstualni dio LSL-a, str.21)

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

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Od ukupne površine predmetnih urb. parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima svoja najmanje 2 parking mjesta. (tekstualni dio LSL-a, str.25)

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

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

Za objekte veće od 1000m² 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 istraživani.

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

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

Jedna od smjernica LSL-a "Tudorovci", za izgradnju na parceli objekata za stanovanje manje gustine, je da prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8.6. UTU za izgradnju objekata – stanovanje manje gustine – izgradnja na parceli, str.24)

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Izvještaj o geotehničkim svojstvima terena na UP62 i UP65, zavodni broj GTIZ 05.21/08/05 od avgusta 2021. godine urađen od strane "Ground engineering" d.o.o. Nikšić.

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Fasade finalno obrađene kombinacijom maltera i kamena, kamen iz domaćih majdana pješčano-sive boje, sлагanog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na

malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta.

Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat treba da budu pune – podzidan obrađene klesanim kamenom.

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim ekskluzivitetom. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijele-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja. Koristiti štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za stolariju i pergole. Koristiti kamene ploče za terase i pižune.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za urbanističke parcele sa turističkom namjenom planom nisu precizirani posebni uslovi za ograđivanje parcele

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu i 30% pješačke i prilazne puteve. Koristiti visokodekorativni sadni materijal (autohtoni, alohtoni, egzoti). Obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored. Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekat postići jedinstvo cijelog naselja. Predlaže se drvored od *Olea europea*-masline i *Quercus pubescens*-medunac. Rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m. Kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture primorja.

U pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo.

Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele.

Ulaze u objekte, poslovnog karaktera, riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.

Za ozelenjavanje objekata preporučuje se vertikalno ozelenjavanje. Vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta.

Posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka. denivelaciju terena rješiti terasasto, podzidama. Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan.

Sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm.

Steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata.

U okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, sem garaža, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² 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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Na području LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina.

Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme

projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" 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.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkirizima u okviru parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (strana 22)

Kod ekskluzivnih vila garaže, maksimalno dvije, planirati izvan osnovnog volumena objekta, ali obavezno uz njega dim. max. 3.6x6.0 m uz poštovanje date građevinske linije

Na istoj urb. parceli planirati još najmanje dva parking mjesta. (tekstualni dio LSL-a, str.29)

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

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

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

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenjem 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 vjetera i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja 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 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi

računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

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

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-

tehničkih uslova i dostupni su na sajtu
www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i
www.budva.me

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obaveštenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

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

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

Samostalna savjetnica II za urbanizam
Maja Tišma, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11568/2021

Datum: 24.08.2021.

KO: TUDORVIĆI

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 373 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2462			4 9/71		RUPA-POD BRIJEG	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		342	0.38
2463			4 9/71		RUPA-POD BRIJEG	Šume 5. klase KUPOVINA		503	0.25
2464			5 9/71		NA GOMILU	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		684	0.55
2465			2 9/71		NA GOMILU	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		1207	0.97
2468			5 9/71		RUPE	Šume 5. klase KUPOVINA		2806	1.40
Ukupno								5542	3.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2606989250038 0	VIJUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 7, BUDVA 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2462				1	Pašnjak 3. klase	07/09/2020 12:9	Pravo zaloga HIPOTEKĀ SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABILJEŽBOM PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE U KORIST MIČOVIĆ VASILJA ,KAO HIP. POVJERIOCA U IZNOSU OD 50.000,00 ZAL.IZJAVA UZZ. BR.784/20 OD 26.8.2020.G NOTARA BRANKA VUKASNOVIĆ .
2463				1	Šume 5. klase	07/09/2020 12:9	Pravo zaloga HIPOTEKĀ SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABILJEŽBOM PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE U KORIST MIČOVIĆ VASILJA ,KAO HIP. POVJERIOCA U IZNOSU OD 50.000,00 ZAL.IZJAVA UZZ. BR.784/20 OD 26.8.2020.G NOTARA BRANKA VUKASNOVIĆ .
2464				1	Pašnjak 5. klase	07/09/2020 12:9	Pravo zaloga HIPOTEKĀ SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABILJEŽBOM PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE U KORIST MIČOVIĆ VASILJA ,KAO HIP. POVJERIOCA U IZNOSU OD 50.000,00 ZAL.IZJAVA UZZ. BR.784/20 OD 26.8.2020.G NOTARA BRANKA VUKASNOVIĆ .
2465				1	Pašnjak 5. klase	07/09/2020 12:9	Pravo zaloga HIPOTEKĀ SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABILJEŽBOM PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE U KORIST MIČOVIĆ VASILJA ,KAO HIP. POVJERIOCA U IZNOSU OD 50.000,00 ZAL.IZJAVA UZZ. BR.784/20 OD 26.8.2020.G NOTARA BRANKA VUKASNOVIĆ .

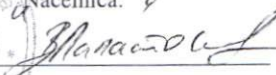


Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2468				1	Šume 5. klase	07/09/2020 12:9	Pravo zaloga HIPOTEKA SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABILJEZBOM PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE U KORIST MIČOVIĆ VASILJA ,KAO HIP. POVJERIIOCA U IZNOSU OD 50.000,00 ZAL.IZJAVA UZZ BR.784/20 OD 26.8.2020.G NOTARA BRANKA VUKASNOVIĆ .

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



Načelnica: 4


SONJA TOMAŠEVIĆ

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1416

Datum: 25.08.2021.



Katastarska opština: TUDOROVIĆI

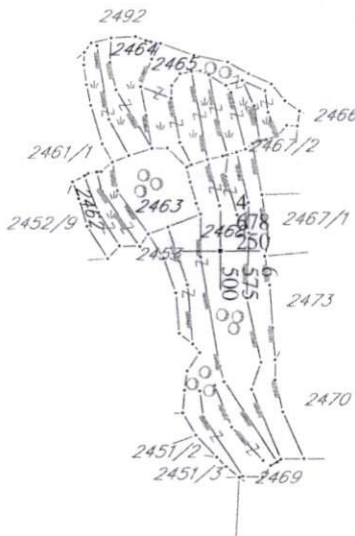
Broj lista nepokretnosti: ,

Broj plana: 6

Parcele: 2462, 2463, 2464, 2465, 2468

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: $\frac{4}{2500}$
 $\frac{6}{575}$
 $\frac{500}{500}$



$\frac{4}{678}$
 $\frac{000}{575}$
 $\frac{500}{500}$

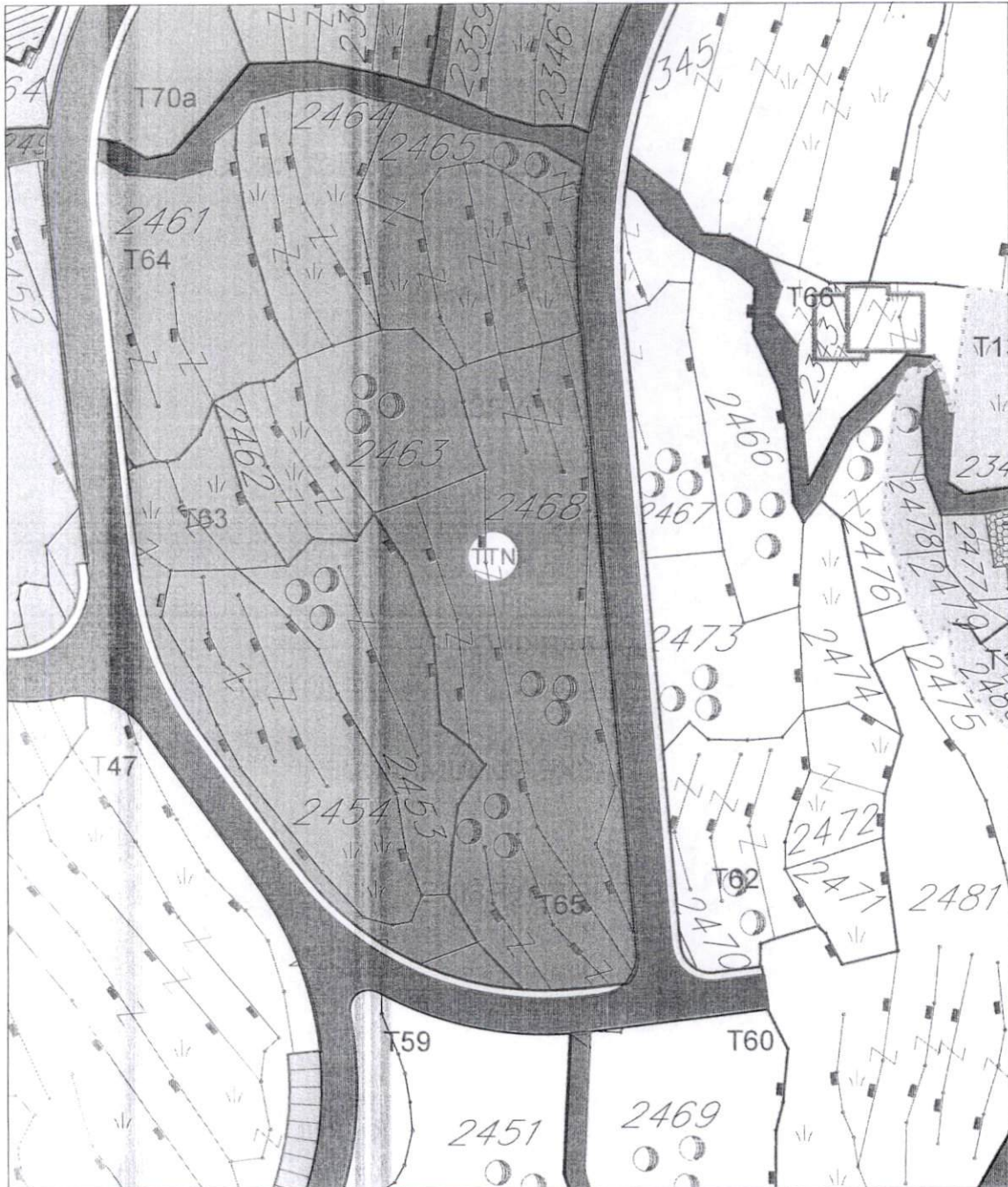
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: _____



Ovjerava
Službeno lice: _____

IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, karta 11: Planirano stanje - namjena objekata i površina
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09

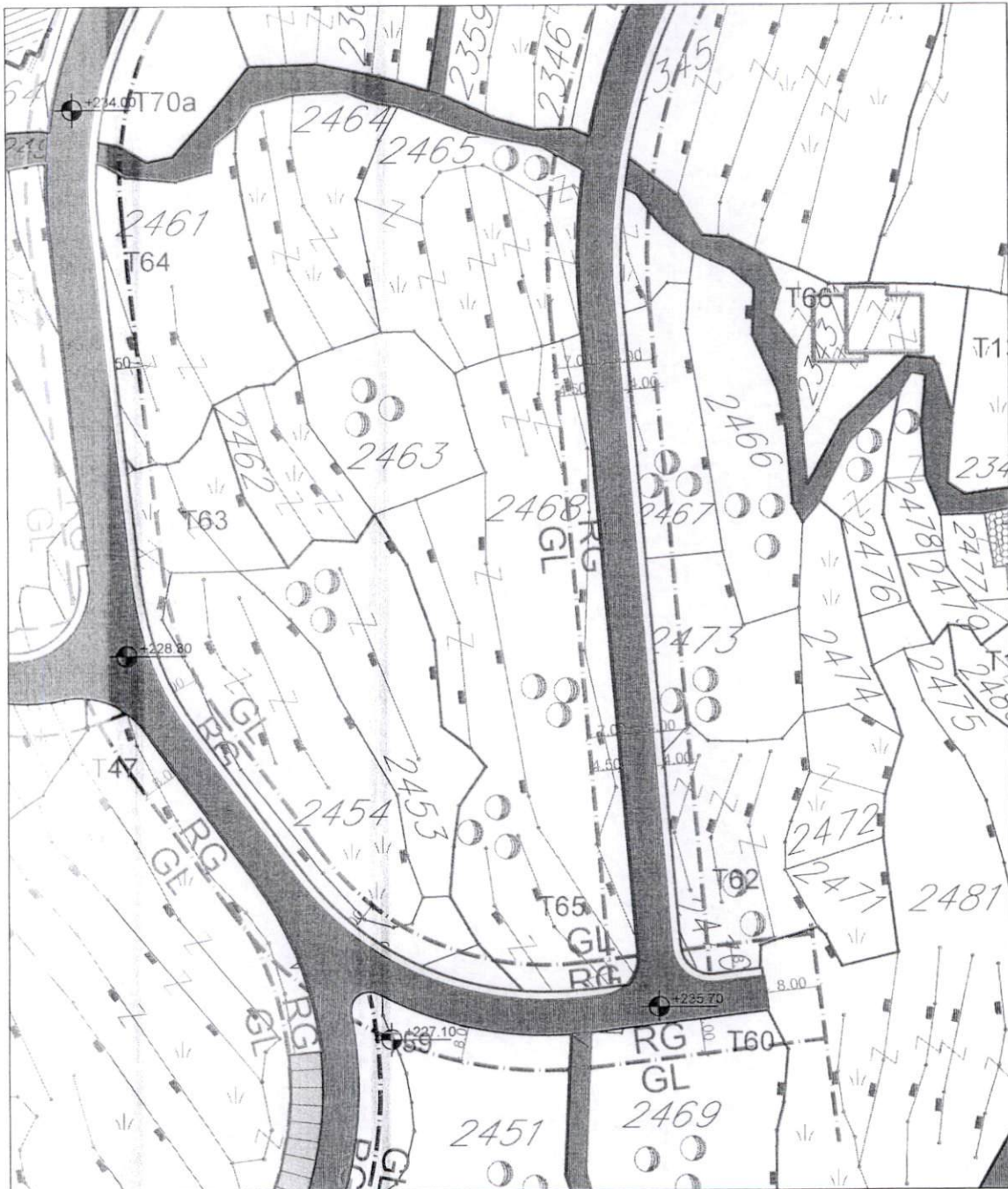


Samostalna savjetnica II za urbanizam
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 23.08.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, karta 13: Planirano stanje - parcelacija i regulacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09

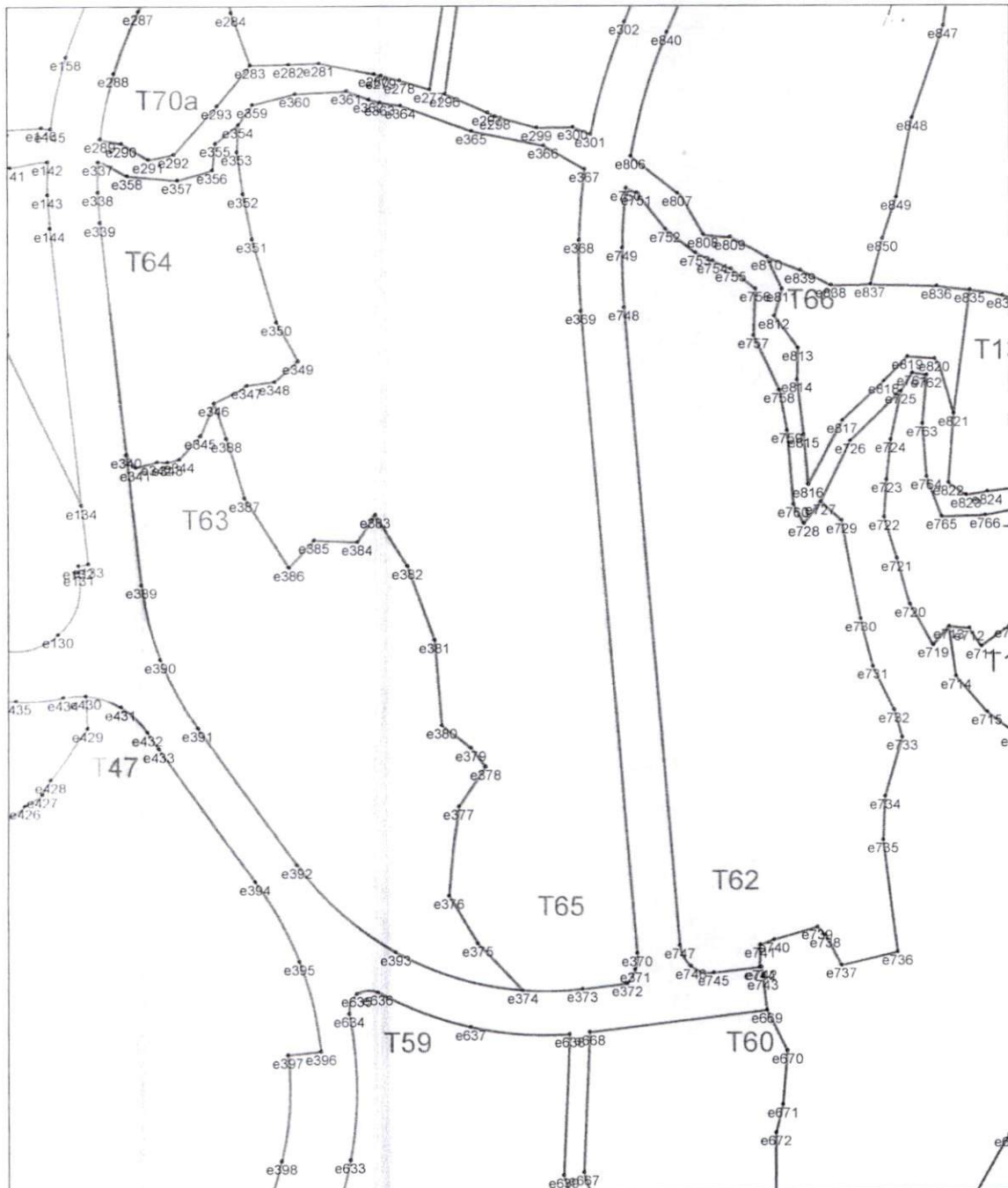


Samostalna savjetnica II za urbanizam
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 23.08.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, karta 14: Planirano stanje - parcelacija i koordinatne tačke Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



Samostalna savjetnica II za urbanizam
arh. Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 23.08.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, karta 14: Planirano stanje - parcelacija i koordinatne tačke Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09

KOORDINATE UP T65

e346 6575452.83 4678272.00
e347 6575457.76 4678274.64
e348 6575461.86 4678275.18
e349 6575465.39 4678278.26
e350 6575462.15 4678284.10
e351 6575458.51 4678296.46
e352 6575457.21 4678303.10
e353 6575456.31 4678309.40
e354 6575456.51 4678313.43

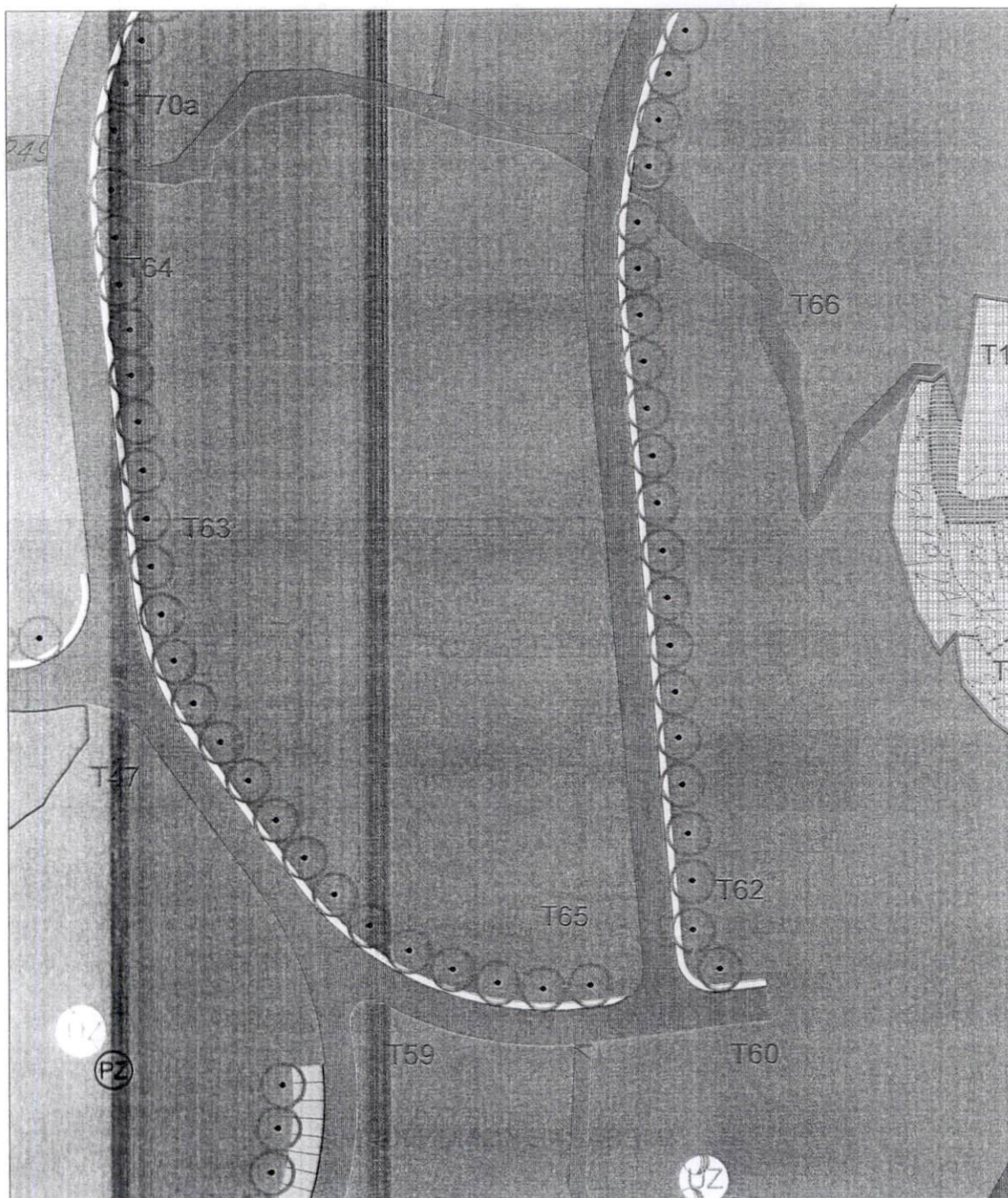
e359 6575458.63 4678316.45
e360 6575464.99 4678318.05
e361 6575472.72 4678318.48
e362 6575476.04 4678317.22
e363 6575477.74 4678316.75
e364 6575480.84 4678316.28
e365 6575491.39 4678312.42
e366 6575502.15 4678310.29
e367 6575508.39 4678306.80
e368 6575507.49 4678296.29
e369 6575507.80 4678285.74
e370 6575516.05 4678189.86
e371 6575515.77 4678187.46
e372 6575514.55 4678185.36
e373 6575507.82 4678184.54
e374 6575498.86 4678184.34
e375 6575492.16 4678191.34
e376 6575487.90 4678198.55
e377 6575489.34 4678211.98
e378 6575493.36 4678217.80
e379 6575491.14 4678220.56
e380 6575486.81 4678223.92
e381 6575485.73 4678236.70
e382 6575481.72 4678247.81
e383 6575476.89 4678255.39
e384 6575474.15 4678251.42
e385 6575467.67 4678251.69
e386 6575463.91 4678247.60
e387 6575457.38 4678257.83
e388 6575454.69 4678266.61

Samostalna savjetnica II za urbanizam
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 23.08.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, karta 15: Planirano stanje - pejzažna arhitektura
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



Samostalna savjetnica II za urbanizam
arh. Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 23.08.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, karta 17: Planirano stanje - saobraćaj
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



Samostalna savjetnica II za urbanizam
arh. Maja Tišma dipl. inž.

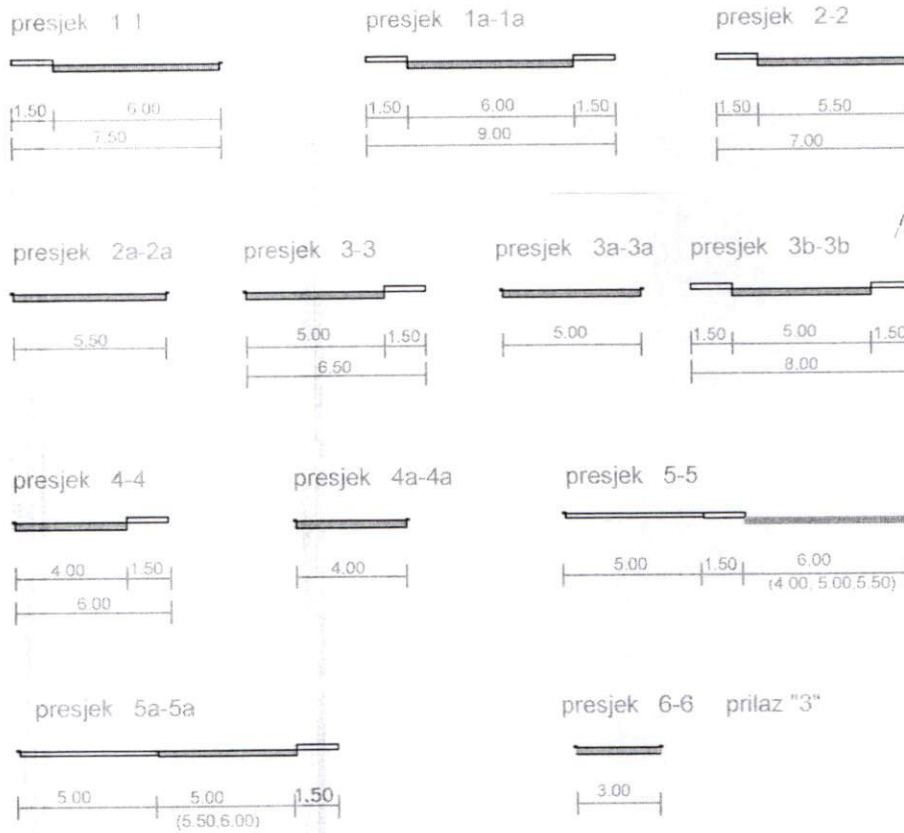


Budva, 23.08.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a TUDORVIĆI, karta 17: Planirano stanje - saobraćaj

Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09

Poprečni presjeci



T1 R=35.00m DL=42.53m Tg=24.34m a=69°37'35"	T2 R=12.00m DL=4.70m Tg=2.36m a=22°25'28"	T3 R=12.00m DL=12.24m Tg=6.71m a=56°27'29"	T4 R=12.00m DL=5.36m Tg=2.72m a=25°35'02"	T5 R=12.00m DL=4.92m Tg=2.49m a=23°29'30"	T6 R=35.00m DL=42.77m Tg=24.52m a=70°01'13"	T7 R=10.00m DL=10.41m Tg=5.74m a=59°40'15"	T8 R=12.00m DL=4.83m Tg=2.45m a=23°03'25"	T9 R=20.00m DL=7.00m Tg=3.54m a=20°04'00"	T10 R=20.00m DL=15.60m Tg=8.22m a=44°41'00"
T11 R=68.50m DL=26.07m Tg=13.12m a=16°55'16"	T12 R=100.00m DL=16.14m Tg=8.09m a=9°14'59"	T13 R=90.00m DL=21.45m Tg=10.78m a=13°39'30"	T14 R=25.00m DL=13.56m Tg=6.95m a=31°05'06"	T15 R=15.00m DL=10.34m Tg=5.36m a=39°29'40"	T16 R=15.00m DL=14.30m Tg=7.74m a=54°35'17"	T17 R=13.00m DL=25.96m Tg=20.17m a=114°23'53"	T18 R=15.00m DL=24.99m Tg=16.50m a=95°26'57"	T19 R=50.00m DL=13.25m Tg=4.3m a=15°10'41"	T20 R=55.00m DL=45.52m Tg=24.40m a=47°50'28"
T21 R=50.00m DL=15.37m Tg=7.74m a=17°36'31"	T22 R=80.00m DL=19.68m Tg=13.19m a=17°59'06"	T23 R=20.00m DL=11.03m Tg=5.66m a=31°35'14"	T24 R=40.00m DL=24.65m Tg=12.73m a=35°18'12"	T25 R=65.00m DL=44.80m Tg=23.33m a=39°29'11"	T26 R=70.00m DL=23.92m Tg=12.08m a=19°34'44"	T27 R=70.00m DL=31.82m Tg=16.19m a=26°02'30"	T28 R=20.00m DL=15.08m Tg=7.65m a=43°12'44"	T29 R=70.00m DL=52.09m Tg=27.32m a=42°38'15"	T30 R=30.00m DL=20.94m Tg=10.92m a=39°59'11"
T31 R=50.00m DL=18.70m Tg=9.46m a=21°25'34"	T32 R=50.00m DL=4.89m Tg=2.44m a=5°35'54"	T33 R=50.00m DL=22.74m Tg=11.12m a=26°03'39"	T34 R=50.00m DL=25.67m Tg=13.12m a=26°24'42"	T35 R=15.00m DL=19.01m Tg=9.53m a=61°57'18"	T36 R=65.00m DL=40.48m Tg=23.51m a=54°14'48"	T37 R=30.00m DL=20.08m Tg=10.43m a=38°20'38"	T38 R=60.00m DL=56.39m Tg=29.42m a=40°23'10"	T39 R=60.00m DL=36.69m Tg=18.94m a=35°02'17"	T40 R=35.00m DL=11.10m Tg=5.60m a=18°10'42"
T41 R=50.00m DL=16.45m Tg=9.33m a=21°08'20"	T42 R=41.00m DL=51.48m Tg=29.75m a=71°56'07"	T43 R=60.00m DL=25.56m Tg=12.97m a=24°24'17"	T44 R=75.00m DL=19.91m Tg=10.01m a=15°12'32"	T45 R=100.00m DL=19.01m Tg=9.53m a=10°54'23"	T46 R=100.00m DL=23.58m Tg=11.65m a=10°30'41"	T47 R=90.00m DL=45.99m Tg=23.51m a=29°16'44"	T48 R=140.00m DL=40.00m Tg=20.44m a=16°36'53"	T49 R=50.00m DL=20.82m Tg=10.56m a=23°51'21"	T50 R=90.00m DL=39.66m Tg=20.16m a=25°15'05"
T51 R=90.00m DL=29.79m Tg=15.03m a=18°58'03"	T52 R=35.00m DL=46.14m Tg=27.11m a=22°12'07"	T53 R=90.00m DL=34.87m Tg=17.66m a=16°29'34"	T54 R=90.00m DL=25.91m Tg=13.04m a=16°29'34"	T55 R=30.00m DL=27.89m Tg=15.04m a=53°15'55"	T56 R=30.00m DL=20.05m Tg=10.42m a=38°17'28"	T57 R=30.00m DL=19.72m Tg=10.23m a=37°59'57"	T58 R=60.00m DL=17.53m Tg=8.80m a=18°02'51"	T59 R=100.00m DL=31.50m Tg=15.88m a=12°33'25"	T60 R=90.00m DL=81.73m Tg=43.92m a=52°01'44"
T61 R=50.00m DL=27.70m Tg=13.50m a=31°05'58"	T62 R=60.00m DL=26.36m Tg=13.40m a=25°10'19"	T63 R=35.00m DL=38.99m Tg=21.77m a=63°45'41"	T64 R=20.00m DL=19.12m Tg=9.42m a=24°55'05"	T65 R=70.00m DL=19.24m Tg=9.66m a=15°44'55"	T66 R=60.00m DL=45.33m Tg=23.16m a=28°51'37"	T67 R=90.00m DL=20.74m Tg=10.47m a=19°48'15"	T68 R=60.00m DL=35.20m Tg=18.12m a=33°37'01"	T69 R=50.00m DL=25.89m Tg=13.24m a=29°36'46"	T70 R=50.00m DL=53.14m Tg=29.39m a=60°53'37"
T71 R=55.00m DL=65.83m Tg=37.50m a=68°34'47"	T72 R=50.00m DL=29.25m Tg=15.05m a=33°30'49"	T73 R=25.00m DL=24.16m Tg=13.12m a=56°22'45"	T74 R=40.00m DL=22.29m Tg=11.44m a=31°53'42"	T75 R=40.00m DL=22.61m Tg=11.62m a=32°05'	T76 R=100.00m DL=19.04m Tg=9.55m a=10°54'40"	T77 R=25.5m DL=71.33m Tg=148.63m a=161°16'07"	T78 R=60.00m DL=12.90m Tg=6.47m a=12°18'50"	T79 R=110.00m DL=46.74m Tg=23.73m a=24°20'43"	T80 R=150.00m DL=39.30m Tg=19.76m a=15°00'36"
T81 R=90.00m DL=20.33m Tg=10.39m a=13°08'54"	T82 R=15.00m DL=62.51m Tg=39.47m a=121°13'50"	T83 R=50.00m DL=19.86m Tg=9.95m a=7°35'36"	T84 R=50.00m DL=15.38m Tg=7.75m a=17°37'30"	T85 R=40.00m DL=11.40m Tg=5.74m a=16°20'00"	T86 R=14.00m DL=64.09m Tg=16.03m a=97°43'01"	T87 R=40.00m DL=21.53m Tg=11.03m a=30°50'01"	T88 R=75.00m DL=70.93m Tg=38.37m a=64°11'08"	T89 R=25.00m DL=44.30m Tg=30.61m a=101°31'07"	T90 R=15.00m DL=9.44m Tg=4.88m a=36°04'30"
T91 R=90.00m DL=20.68m Tg=10.39m a=13°08'54"	T92 R=50.00m DL=77.19m Tg=41.71m a=29°29'9"	T93 R=50.00m DL=22.64m Tg=11.77m a=17°10'7"	T94 R=150.00m DL=44.94m Tg=22.64m a=16°5'58"	T95 R=40.00m DL=19.09m Tg=9.66m a=22°32'53"	T96 R=90.00m DL=35.84m Tg=18.22m a=25°39'57"	T97 R=30.00m DL=24.31m Tg=12.86m a=46°25'19"	T98 R=75.00m DL=56.05m Tg=29.40m a=42°49'19"	T99 R=45.00m DL=42.33m Tg=22.87m a=53°53'45"	T100 R=80.00m DL=63.31m Tg=33.42m a=45°20'27"
T101 R=30.00m DL=17.27m Tg=8.88m a=32°58'43"	T102 R=30.00m DL=4.30m Tg=2.16m a=5°13'05"	T103 R=30.00m DL=15.21m Tg=7.77m a=29°03'33"	T104 R=20.00m DL=10.43m Tg=5.34m a=23°53'37"	T105 R=20.00m DL=12.75m Tg=6.60m a=36°30'49"	T106 R=25.00m DL=11.00m Tg=5.59m a=25°12'14"	T107 R=30.00m DL=24.85m Tg=12.62m a=78°16'29"	T108 R=30.00m DL=7.73m Tg=3.54m a=17°54'25"	T109 R=56.50m DL=12.14m Tg=5.12m a=11°53'38"	T110 R=61.00m DL=7.56m Tg=3.78m a=7°00'59"
T111 R=30.00m DL=20.96m Tg=10.93m a=40°01'53"	T112 R=120.00m DL=42.37m Tg=21.41m a=20°13'56"	T113 R=12.00m DL=16.25m Tg=9.64m a=77°34'27"	T114 R=90.00m DL=42.14m Tg=22.28m a=91°45'10"	T115 R=15.00m DL=4.46m Tg=2.25m a=17°01'36"	T116 R=15.00m DL=15.70m Tg=8.66m a=59°58'30"	T117 R=15.00m DL=15.60m Tg=8.59m a=59°38'24"	T118 R=15.00m DL=17.84m Tg=9.12m a=54°14'14"	T119 R=10.00m DL=9.47m Tg=4.88m a=36°04'30"	T120 R=40.00m DL=18.22m Tg=9.27m a=26°06'11"
T121 R=40.00m DL=6.30m Tg=3.16m a=8°01'48"	T122 R=40.00m DL=31.34m Tg=16.53m a=44°53'48"	T123 R=30.00m DL=19.39m Tg=10.38m a=38°10'33"	T124 R=30.00m DL=20.15m Tg=10.47m a=38°28'41"	T125 R=30.00m DL=9.42m Tg=4.75m a=17°59'33"	T126 R=30.00m DL=11.96m Tg=6.06m a=22°50'54"	T127 R=30.00m DL=24.43m Tg=12.94m a=46°39'11"	T128 R=15.00m DL=17.74m Tg=10.07m a=67°44'58"		
T129 R=30.00m DL=24.43m Tg=12.94m a=46°39'11"	T130 R=15.00m DL=17.74m Tg=10.07m a=67°44'58"	T131 R=30.00m DL=24.43m Tg=12.94m a=46°39'11"	T132 R=15.00m DL=17.74m Tg=10.07m a=67°44'58"						

Samostalna savjetnica II za urbanizam
 arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 23.08.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, karta 17: Planirano stanje - saobraćaj
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09

Koordinate ljemena

T1 6575032.16 4679806.51	T43 6575554.00 4678842.11	T85 6575078.61 4678336.14
T2 6575041.26 4679756.27	T44 6575552.74 4678811.61	T86 6575041.76 4678388.05
T3 6575037.80 4679740.24	T45 6575574.85 4678767.09	T87 6575004.26 4678352.98
T4 6575047.41 4679731.06	T46 6575638.33 4678778.18	T88 6574980.51 4678270.58
T5 6575049.82 4679724.70	T47 6575677.99 4678694.87	T89 6574882.40 4678235.38
T6 6575078.43 4679695.29	T48 6575671.70 4678600.65	T90 6574916.00 4678180.02
T7 6575107.19 4679708.23	T49 6575681.99 4678555.30	T91 6575383.52 4678524.29
T8 6575128.84 4679692.82	T50 6575670.42 4678496.10	T92 6575397.93 4678745.56
T9 6575135.56 4679681.86	T51 6575683.81 4678443.11	T93 6575329.74 4678886.88
T10 6575138.06 4679669.51	T52 6575714.62 4678395.95	T94 6575256.34 4678965.79
T11 6575172.15 4679646.61	T53 6575674.78 4678352.28	T95 6575214.97 4679059.45
T12 6575202.35 4679610.00	T54 6575661.90 4678317.22	T96 6575161.35 4679018.04
T13 6575225.94 4679589.33	T55 6575629.66 4678273.91	T97 6575148.52 4679122.79
T14 6575240.70 4679568.35	T56 6575667.31 4678544.51	T98 6575059.51 4679074.64
T15 6575264.80 4679557.72	T57 6575641.09 4678525.57	T99 6575110.02 4679143.78
T16 6575294.18 4679499.31	T58 6575624.39 4678469.23	T100 6575212.00 4679143.70
T17 6575328.89 4679494.00	T59 6575589.91 4678407.19	T101 6575279.65 4679212.05
T18 6575333.59 4679501.22	T60 6575506.52 4678329.72	T102 6575286.84 4679246.68
T19 6575376.36 4679467.15	T61 6575572.97 4678365.50	T103 6575213.53 4679173.90
T20 6575301.75 4679452.36	T62 6575578.60 4678720.98	T104 6575267.00 4679114.20
T21 6575280.89 4679451.97	T63 6575623.95 4678641.85	T105 6575302.51 4679102.48
T22 6575213.27 4679504.97	T64 6575543.83 4678546.01	T106 6575319.36 4679078.62
T23 6575195.73 4679542.71	T65 6575548.88 4678530.34	T107 6575225.79 4679085.65
T24 6575176.73 4679555.28	T66 6575533.79 4678484.43	T108 6575266.36 4679059.41
T25 6575150.48 4679622.91	T67 6575499.64 4678452.66	T109 6575291.58 4679052.66
T26 6575059.07 4679674.21	T68 6575429.44 4678316.41	T110 6575334.46 4679030.92
T27 6574994.65 4679748.01	T69 6575438.80 4678232.49	T111 6575399.90 4679007.38
T28 6574972.26 4679710.37	T70 6575479.13 4678177.03	T112 6575434.52 4678947.86
T29 6574903.86 4679730.82	T71 6575482.93 4678171.80	T113 6575445.37 4678886.01
T30 6574837.21 4679698.32	T72 6575451.71 4678122.90	T114 6575469.05 4678884.98
T31 6575012.73 4679612.62	T73 6575420.58 4678227.62	T115 6575467.33 4678861.65
T32 6575049.12 4679592.80	T74 6575387.95 4678251.18	T116 6575475.08 4678827.53
T33 6575136.78 4679533.29	T75 6575365.52 4678306.00	T117 6575495.35 4678821.25
T34 6575155.87 4679499.92	T76 6575381.23 4678393.90	T118 6575504.04 4678784.09
T35 6575252.82 4679442.09	T77 6575378.83 4678571.61	T119 6575515.75 4678790.06
T36 6575333.40 4679375.00	T78 6575311.17 4678374.61	T120 6575533.78 4678766.01
T37 6575301.80 4679287.91	T79 6575291.32 4678341.93	T121 6575539.61 4678735.29
T38 6575341.00 4679170.07	T80 6575284.48 4678285.56	T122 6575555.30 4678691.66
T39 6575440.46 4679109.80	T81 6575244.01 4678185.08	T123 6575589.55 4678636.50
T40 6575452.71 4679081.96	T82 6575204.11 4678115.12	T124 6575557.31 4678657.38
T41 6575508.20 4679020.16	T83 6575165.75 4678184.14	T125 6575548.07 4678684.83
T42 6575576.39 4678985.51	T84 6575101.08 4678271.01	T126 6575531.09 4678707.70

Koordinate presjeka - osovina

O1 6574976.20 4679816.48	O26 6574808.03 4679705.59
O2 6575011.39 4679728.83	O27 6574963.00 4679865.50
O3 6574918.02 4679725.46	O28 6575431.05 4679394.02
O4 6575317.88 4679477.10	O29 6575317.72 4679331.80
O5 6575275.79 4679455.96	O30 6575302.63 4679337.28
O6 6575316.04 4679398.13	O31 6575215.79 4679242.02
O7 6575301.80 4679287.91	O34 6575026.99 4679141.09
O8 6575226.39 4679159.54	O35 6574986.79 4679060.46
O09 6575041.18 4679203.45	O36 6575146.25 4678971.45
O10 6575180.57 4679185.75	O37 6574914.35 4678160.52
O11 6575148.54 4679143.75	O38 6574884.33 4678197.34
O12 6575051.32 4679076.30	O39 6574942.87 4678125.54
O13 6575207.56 4679066.52	O40 6575452.65 4678066.61
O14 6575502.10 4678789.80	O41 6575467.40 4678071.70
O15 6575610.32 4678665.63	O42 6575535.13 4678183.83
O16 6575599.93 4678606.17	O43 6575598.67 4678273.87
O17 6575554.56 4678538.78	O44 6575600.36 4678280.66
O18 6575439.90 4678234.48	O45 6575596.98 4678267.08
O19 6575460.82 4678202.10	O46 6575502.52 4678552.58
O20 6575461.84 4678200.80	O47 6575638.13 4678820.20
O21 6575519.25 4678181.90	O48 6575628.66 4678823.87
O22 6575676.84 4678577.97	O49 6575546.48 4678830.28
O23 6575575.67 4678757.04	O50 6575361.64 4679054.63
O24 6575643.82 4678766.64	
O25 6575569.41 4678786.68	

Samostalna savjetnica II za urbanizam
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 23.08.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, karta 18: Planirano stanje - vodovodna mreža i kanalizacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



Samostalna savjetnica II za urbanizam
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 23.08.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, karta 21: Planirano stanje - ekologija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



Samostalna savjetnica II za urbanizam
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 23.08.2021. godine

IZVOD IZ LSL-a TUDOROVIĆI, tabela sa urbanističkim parametrima
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. M ²	POSTOJEĆA		PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
			POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST									
45	2404,2405,2406,2407	2632.63			ZELENILO								
46	2455, dio 2458	1289.87			STANOVANJE	260.00	260.00	2 NOVA OBJEKTA	780.00		0.20	0.60	S+P+1
46a	Dio 2458	422.00			STANOVANJE	120.00	120.00	1 NOVI OBJEKAT	360.00		0.30	0.80	S+P+1
47	2452	5158.15			STANOVANJE	1,030.00	1,030.00	6 NOVIH OBJEKATA	3,090.00		0.20	0.60	S+P+1
48	2408	2389.4			ZELENILO								
49	2410,2411,2412,2413	2091.71			ZELENILO								
50	2409	1320.28			ZELENILO								
51	2444	1583.88			STANOVANJE	320.00	320.00	2 NOVA OBJEKTA	640.00		0.20	0.60	S+P+1
52	2414, 2443	3919.43			ZELENILO								
53	2438,2437,2435	1637.85			ZELENILO								
54	2436	741.52			CRKVA								
55	2440, 2443	2882.22			STANOVANJE	570.00	570.00	4 NOVA OBJEKTA	1,710.00		0.20	0.60	S+P+1
56	2446	552.58			STANOVANJE	160.00	160.00	1 NOVI OBJEKAT	480.00		0.30	0.80	S+P+1
57	2445	410.35			STANOVANJE	120.00	120.00	1 NOVI OBJEKAT	360.00		0.30	0.80	S+P+1
58	2447, 2448	1989.93			STANOVANJE	400.00	400.00	3 NOVA OBJEKTA	1,200.00		0.20	0.60	S+P+1
59	2451	1601.44			STANOVANJE	320.00	320.00	2 NOVA OBJEKTA	960.00		0.20	0.60	S+P+1
60	2469	1350.98			STANOVANJE	270.00	270.00	2 NOVA OBJEKTA	810.00		0.20	0.60	S+P+1
60a	2449, 2450	399.6			ZELENILO								
61	2481, 2475, 2476	3980.76			STANOVANJE	800.00	800.00	5 NOVIH OBJEKATA	2,400.00		0.20	0.60	S+P+1
62	2466, 2474	2992.95			STANOVANJE	600.00	600.00	4 NOVA OBJEKTA	1,800.00		0.20	0.60	S+P+1
63	2453, 2454	2314.00			TURIZAM	450.00	450.00	3 NOVA OBJEKTA	1,350.00		0.20	0.60	S+P+1
64	2461	904.41			TURIZAM	180.00	180.00	1 NOVI OBJEKAT	540.00		0.20	0.60	S+P+1
65	2462, 2468	4863.8			TURIZAM	970.00	970.00	6 NOVIH OBJEKATA	2,910.00		0.20	0.60	S+P+1
66	2343/1	459.35	150.00	S+P+1	STANOVANJE		150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	450.00		0.30	0.90	
67	2344	2937.82			STANOVANJE	580.00	580.00	4 NOVA OBJEKTA	1,740.00		0.20	0.60	S+P+1

Samostalna savjetnica II za urbanizam
arh.Maja Tišma dipl.inž.




Budva, 23.08.2021. godine