



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: 06-332/24-734/6
Budva, 05.09.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „PRICHAL ADRIATIC“ DOO PODGORICA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (“Službeni list CG” br. 12/24 i 73/24), 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 “BLIZIKUĆE” (“Službeni list CG”- opštinski propisi br. 21/14 I 23/14), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 90 koju čine

Katastarske parcele: dio 52/1, 51/2, dio 52/2, dio 50, dio 53/4, dio 53/3, i dio 55/1 KO Reževići I

Djelovi kat. parcela broj 50, 53/4, 53/3, 52/2 i 55/1 KO Reževići I ulaze u trasu saobraćajnice po LSL-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 90 čine djelovi kat. parcela broj 51, 52 i 50 KO Reževići I. 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, pa predmetnu urbanističku parcelu čine dio 52/1, 51/2, dio 52/2, dio 50, dio 53/4, dio 53/3, i dio 55/1 KO Reževići I.

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 nekretnine - PJ Budva.

Napomena: U zahtjevu za UTU navedene su i katastarske parcele broj 51/7 i 52/3 KO Reževići I, međutim preklapom planske dokumentacije sa katatarskom podlogom konstatovano je da se predmetne kat. parcele nalaze u trasi planiranih saobraćajnica po planskom dokumentu, te nisu obrađene ovim UTU.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 747 za KO Reževići I, od 02.08.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 51/2** upisan je pašnjak 2. klase površine 84m², na **katastarskoj parceli broj 52/1** upisana je livada 5. klase površine 122m², dvorište površine 500m², bazen površine 66m² i porodična stambena zgrada površine 529m², a na **katastarskoj parceli broj 52/2** upisana je građevinska parcela površine 1m². U podacima o teretima i ograničenjima upisano je više zabilježbi poreskog potraživanja i hipoteka, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva - „Prichal adriatic“ doo Podgorica.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine - PJ Budva, dana 04.09.2024. godine, konstatovano je sledeće:

- u LN 655 za KO Reževići I, na kat. parceli broj 50 upisane su šume 3. klase površine 3563m², u svojini Rađenović Žarka, Rađenović Đurović Milice, Rađenović Miška, Rađenović Steva, Bečić Vjere i Rađenović Nenadović Vukice;

- u LN 1285 za KO Reževići I, na kat. parceli broj 53/4 upisan je pašnjak 2. klase površine 5m², a na kat. parceli broj 53/3 upisana je građevinska parcela površine 267m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva;

- u LN 1044 za KO Reževići I, na kat. parceli broj 55/1 upisani su nekategorisani putevi površine 1460m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

Shodno dopuni zahtjeva br. 06-332/24-734/5 od 03.09.2024. godine, postojeći objekat na kat. parceli broj 52/1 KO Reževići I se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaza o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SMG – stanovanje manje gustine

Stanovanje - Na prostoru LSL predviđena je isključivo ambijentalna izgradnja sa stanovanjem manje gustine i niske spratnosti, maksimalno do Su(ili Po)+P+1. Lokacije za ovaj vid izgradnje se nalaze na terenu malog, srednjeg i većeg nagiba, uklopljene su u zelenilo i pejzaž, sa atraktivnim vizurama prema moru.

U površine za stanovanje podrazumijevaju se stambeni objekti, samostojeći i u nizu za jednorodnično stanovanje ili najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (strana 20)

Stambena jedinica je turistički apartman. (strana 21)

Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom. Pod **jednorodničnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 4 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom, (turističkim apartmanom smatra se cjelina koja pored spavaćeg bloka ima i dnevni boravak). Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 5, i više funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (strana 22)

U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (strana 25)

Turizam u okviru stanovanja - Turizam se na području LSL 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 hotele i apart-hotele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) isti su kao i za planiranu pretežnu namjenu.

Objekte namjenjene 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 20)

UTU uslovi za izgradnju objekata manje gustine - Turistički objekti manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Za ovu studiju u samostojećim objektima predviđa se maksimum tri stambene jedinice.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (strana 24)

Nisu dozvoljene namjene i aktivnosti čiji je rad povezan sa bukom, preglasnom muzikom, zagađenjem, velikim količinama otpadaka, gužvom, obimnim i neprikladnim saobraćajem i sl. Riječ je o diskotekama, kapacitetima za izletnike, neprikladno velikim sportskim površinama i sl. Zabranjene su uslužne radnje kao što su perionice, hemijska čišćenja, auto-servis, proizvodne, zanatske i tehničke pogone, i sl. Nije dozvoljena izgradnja staklenika jer oni mijenjaju i ne uklapaju se u ovaj predio. Ne smiju se graditi objekti za smještaj sezonske radne snage. (strana 21)

Objekte namjenjene 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 20)

Uslovi za izgradnju turističkih objekata u okviru pretežne namjene stanovanje manje gustine - Turistički objekti u okviru pretežne namjene stanovanje manje gustine su objekti u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ili bez pružanja usluge ishrane. Ovi turistički objekti i aktivnosti u njima ne smiju ugrožavati okolinu. Nijesu dozvoljeni ugostiteljsko-turistički sadržaji i aktivnosti sa muzikom. Turistički objekti se svojim gabaritom moraju uklapati u planiranu okolnu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcela nalazi.

- *Porodični hotel.* Moguće je izgraditi porodični hotel manjeg kapaciteta, koji je po svom sadržaju sposoban da se uklopi u staru građevinsku strukturu većih kuća ili čak i u strukturu jedne grupe kuća. Svako od sela u zaleđu ima nizove, grupe ili grozdove kuća koje se ne koriste, koje su propale i ruinirane i koje ima smisla kroz obnovu transformisati u ovakav tip hotela. Njegova glavna karakteristika je da postoji usklađenost između sposobnosti i mogućnosti porodice da vodi ovakvu vrstu objekta i njenog kapaciteta. Radi se o kapacitetu od 30,50 ili 70 ležaja, sa ili bez hrane, sa ili bez nekih drugih pogodnosti za goste.

- *Aktivan eko-hotel.* Ovaj tip hotela se naslanja na ideju porodičnog hotela, a od ovog se razlikuje time što kao svoj sastavni dio ima proizvodne poljoprivredne površine u čiju je obradu i održavanje uključen i sam gost. Aktivan hotel je spoj modernog malog poljoprivrednog dela ili farme, sa jasnom orijentacijom ka proizvodnji zdrave hrane i smještajnog kapaciteta. Zamisao je da gosti budu oni koji sebe mogu da dozvole duži boravak, koji bi mogao da se poklopi sa poljoprivrednim ciklusom.

- *Ostali sadržaji komplementarni sa turizmom (rekreativni, kulturni i dr.).* Svi sadržaji koji mogu da doprinesu razvoju turizma u naselju i komplementarni su sa njim su prihvatljivi pod uslovom da ne narušavaju graditeljsko nasljeđe, ne stvaraju ambijentalna oštećenja, ne ugrožavaju kultivisane ekosisteme sela, ne remete mir, niti zatvaraju vizure. To mogu biti umjetnički i zanatsko-umjetnički atelje ili studio, etnografski zbirka, otvoreni teren za male sportove (tenis, košarku, odbojku i sl.), prodavnica

suvenira i lokalnih predmeta, znači sve ono što je u stanju da se uklopi u osjetljivo graditeljsko naslijeđe i tradicionalni ambijent.

- *Kuća za porodični odmor.* Kuća za porodični odmor zavičajaca i onih sa strane, odmarališni smještaj malog obima, pojedinačni apartmani, ili sobe za izdavanje su takve vrste turističkih kapaciteta koji se vjerovatno na najlakši način mogu uklopiti u vrijedan tradicionalni fond. Ovdje se prvenstveno radi o unutrašnjim adaptacijama, modernizaciji enterijera, kao i uvođenju savremenih instalacija. U ovim slučajevima spoljašnjost tradicionalne kuće skoro i da ne treba da bude izmjenjena. (strana 29-30)

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

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.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, u skladu sa članom 141

Zakona o državnom mjeru 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 LSL-a, strana 32)

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

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". (strana 24)

5. PRAVILA REGULACIJE

Objašnjenje pojmova koji se koriste u planu

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

- stambenu etažu do 2.80 m;
- poslovno-komercijalnu etažu do 3 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

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

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat.

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 m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže 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, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati, što će biti regulisano UTU-vima.

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

Korisna etaža objekta je etaža kojoj je visinska razlika između plafona i najniže tačke konačno uređenog i nivelisanog terena neposredno uz objekat veća od 1,00 m. (strana 21)

Visina objekta - h je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža, podrumom ili (suterenom. Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).

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

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta. (strana 22)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (strana 24)

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 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (strana 24)
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele potrebna je saglasnost susjeda.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (strana 24)

Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Građevinska linija se utvrđuje planom ili studijom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinствена) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija.

Minimalno odstojanje objekta od **bočnih granica** parcele:

- Slobodnostojeći objekti od 1m - 2,5m
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;

- obostrano uzidani objekti - 0,0 m.

Minimalno odstojanje objekta od **zadnje granice** parcele je 3 m.

Minimalno odstojanje objekta od **susednog objekta** je 5 m.

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

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

Kota prizemlja je:

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

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23° sa pokrivačem ćeramida ili „mediteran crijepom. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (strana 25)

Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore i potrebna je saglasnost susjeda.

Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele potrebna je saglasnost susjeda. (strana 32)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 90	1374.66	800	135	400	0.58	0.29	P+1

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli: *Planirano stanje - urbanistički pokazatelji.* (strana 24)

U tabelarnom prikazu urb. pokazatelja na UP 90 kao status objekta upisano je – **garaža, novi objekti.**

- **BRGP - bruto razvijena građevinska površina** je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene. Ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena. Ukoliko je namjena podruma ili suterena

garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP. (strana 22)

- Ako je veći nagib terena dozvoljava se izgradnja djelimičnih suterena. (strana 25)
- Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu. (strana.22)
- Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele. (strana 32)
- 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža). (strana 25)
- Dozvoljeno je u urbanističkoj parceli da se formiraju više od jednog objekata za koje urbanističkim projektom treba da budu utvrđeni svi uslovi izgradnje objekata poštujući pri tome i sve uslove Studije.
- Pri podjeli urbanističkih parcela 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 ovom Studijom. Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeća zgrada može da se izvrši uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu. Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su određena za svaku namjenu. (strana 23)

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 istraživan.

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

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

Jedna od smjernica LSL-a "Blizikuće" je sledeća: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova I UTU za stabilnost terena I objekata I prihvatljiv nivo seizmičkog rizika." U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za dobijanje UTU za izgradnju objekta na lokaciji UP 90, LSL „Blizikuće“, broj 17/08 od 17.08.2024. godine, odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje RJ Nikšić, kao i izvještaj o reviziji Elaborata, odrađen od strane komisije – M.Vojvodić, L. Vuković i R. Lalatović, u avgustu 2024. u Podgorici.

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

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

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

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

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

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG“ broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ br. 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja.

Fasade finalno obrađene kombinacijom maltera i kamena, kamen iz domaćih majdana pješčano-sive boje, najmanje 50% kamena.

Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta.

Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta. (strana 25)

Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat treba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom. (strana 26)

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su domaći grubo tesani kamen (U blizini sela fasada min.70% kamen) Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojitiu bež ili mlječno bijelu boju. Ograde na terasama pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Na postojećim objektima gdje su urađeni neadekvatni materijali (loše odabran kamen, veliki broj balustara i sl.) zahtjevati ugradnju novih elemenata ambijentalne arhitekture (ograde od kovanog gvožđa, domaći kamen na fasadi...). (strana 32)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

1. parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m.
2. zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
3. ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 25)

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Studiom. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

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

Podzide se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. (strana 25)

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

Radi očuvanja ambijenta, na parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena.

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.

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 30)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dati u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. (strana 25)

Preporučuje se zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena. (strana 31)

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. (strana 32)

Zelene i slobodne površine u okviru stambenih objekata - Novoplanirani individualni stambeni objekti – kuće treba da sadrže min. 40% zelenih površina (hortikulturno + poljoprivredno zemljište) u odnosu na urb. parcelu. Preporučuje se ambijentalna izgradnja – privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. Za uređenje zelenih i slobodnih površina neophodno je:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla,
- postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele,
- na parcelama je moguće formirati voćnjake i povrtnjake u zadnjoj bašti, obnoviti maslinjake,
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste,
- obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored 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 5-10m(uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice)
- fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama,
- zastrte površine (staze, stepenice, plateau, terase) popločati kamenim pločama ili u skladu sa fasadnom objekta,
- denivelaciju terena rešiti terasasto, podzidama, stare podzide sačuvati i uklopiti u nova arhitektonska rješenja,
- koristiti autohtone biljne vrste, visokodekorativne alohtone vrste kao i odomaćene egzote,

- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo,
- isključuju se tzv. Engleski travnjaci i kontinentalne biljne vrste, preporučuje se zabrana primjene ukrasne betonske galanterije.

Zelenilo turističkih naselja (vile, kuće za odmor, apartmani, kompleksi i td.) - Na površinama planiranim za turizam i stanovanje u službi turizma neophodno je najprije:

1. u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

2. izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

3. sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,

4. svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Preporučuje se ambijentalna izgradnja – privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijen. Objekti svojom visinom ne prelaze krošnje drveća srednje visine - odnosno visina objekta ne prelazi 7,5m /GUP Budva -sektor- Kamenovo – Buljarice/.

Uređenje podrazumjeva:

4. turistički objekti treba da sadrže min. 50% zelenih površina u odnosu na urb. parcelu,

5. za turističke objekte- sa 3*-5*, planirati 60 m²-100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju (zelenilo i rekreacija),

6. korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota),

7. kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja i sela u zaledju,

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

10. za apartmane- da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmansko-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama (karakteristikama naselja iz zaledja).

11. za ostale turističke objekte (vile, kuće za odmor) važe uslovi kao kod objekata individualnog stanovanja. (strana 44)

Predlog biljnih vrsta

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/ Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ficus carnea, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, Agrumi i td.

b/ Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td. (strana 44-45)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

Pomoćni objekat je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl. koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na urbanističkoj parceli namijenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih zgrada je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 2,6 m do vijenca objekta. (strana 22)

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m². (strana 25)

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

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina.

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret, što nije slučaj u ovom predmetu.

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

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

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

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;

- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

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

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

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI i TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m2 bruto površine

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

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (strana 24)

Garaže planirati u podzidima prema saobraćajnici tamo gdje je to moguće. Garažni prostor ne ulazi BRGP objekta. (strana 32)

Za objekte turističke namjene u okviru druge pretežne namjene važe uslovi za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja gdje se primjenjuju uslovi iz tačaka 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. (strana 30)

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, Sl. list Crne Gore broj 48/13 i 44/15.

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/24) 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.

Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svjetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližnja dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće 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. 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 sledeće:

- Predmetna urbanistička parcela se nalazi u trasi koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (opštinski put.

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima („Službeni list RCG“ broj 42/04 i „Službeni list CG“ broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17, 82/20 i 140/22). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Predmetna urbanistička parcela se ne nalazi u trasama koridora ostale infrastrukture, ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

26. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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 (Službeni 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 uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018. godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18 i 43/19) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

27. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



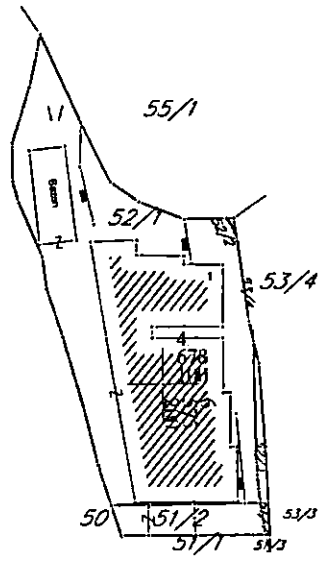
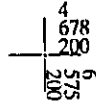
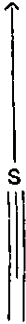
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-854/23
Datum: 14.08.2024.



Katastarska opština: REŽEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 51/2, 51/7, 52/1, 52/2, 52/3

KOPIJA PLANA

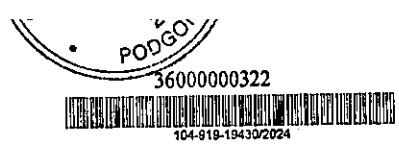
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA.

Obradio: Purić

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19430/2024

Datum: 02.08.2024

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/24-734/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 747 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
51	2		2 4/18	20/03/2018	TOČAK-BLIZIKUĆE	Pašnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		84	0.13
51	7		2 4/18	20/03/2018	TOČAK-BLIZIKUĆE	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		4	0.00
52	1		2 5/20	16/04/2020	TOČAK-BLIZIKUĆE	Livada 5. klase KUPOVINA		122	0.48
52	1		2 5/20	16/04/2020	TOČAK-BLIZIKUĆE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
52	1		2 5/20	16/04/2020	TOČAK-BLIZIKUĆE	Bazen KUPOVINA		66	0.00
52	1	1	2 5/20	16/04/2020	TOČAK-BLIZIKUĆE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		529	0.00
52	2		2 4/18	20/03/2018	TOČAK-BLIZIKUĆE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1	0.00
52	3		2 4/18	20/03/2018	TOČAK-BLIZIKUĆE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		22	0.00
								1328	0.60

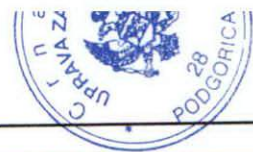
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002668505	"PRICHAL ADRIATIC"D.O.O. POSL.CENTAR TOPL.PUT BB-BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
52	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 529	Svojina PRICHAL ADRIATIC ' DOO PODGORICA PODGORICA 0 1/1 6036000015895 0
52	1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	1	P 524	Svojina PRICHAL ADRIATIC ' DOO PODGORICA PODGORICA 0 1/1 6036000015895 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
51	2			1	Pašnjak 2. klase	20/03/2018 9:59	Zabilježba poreskog potraživanja ZAKLJUČAK O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.043-03-U-5483 OD 09.7.2014.. HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 46.570,27 E.
51	2			2	Pašnjak 2. klase	20/03/2018 9:59	Hipoteka U IZNOSU OD 24.892.69 EURA I TRAJE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA A U KORIST OPŠTINE BUDVA.
51	2			3	Pašnjak 2. klase	17/02/2022 11:12	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 185.467,61 E U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA UPI/21-411/21-15719/1 OD 30.11.2021. GOD.
51	2			4	Pašnjak 2. klase	21/07/2022 9:16	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 45.376,26 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3988/1 OD 17.05.2022. GODINE.
51	2			5	Pašnjak 2. klase	04/04/2023 14:17	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 62.743,02 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-168/1 OD 16.01.2023.G.
51	2			6	Pašnjak 2. klase	22/11/2023 10:51	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 44.199,05 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-8275/1 OD 29.08.2023.G.
51	2			7	Pašnjak 2. klase	23/07/2024 9:36	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 47.259,80 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-3736/1 OD 24.04.2024.G.
51	7			1	Gradjevinska parcela	20/03/2018 10:1	Zabilježba poreskog potraživanja ZAKLJUČAK O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.043-03-U-5483 OD 09.7.2014.. HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 46.570,27 E.
51	7			2	Gradjevinska parcela	20/03/2018 10:1	Hipoteka U IZNOSU OD 24.892.69 EURA I TRAJE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA A U KORIST OPŠTINE BUDVA.
51	7			3	Gradjevinska parcela	17/02/2022 11:12	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 185.467,61 E U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA UPI/21-411/21-15719/1 OD 30.11.2021. GOD.
51	7			4	Gradjevinska parcela	21/07/2022 9:16	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 45.376,26 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3988/1 OD 17.05.2022. GODINE.
51	7			5	Gradjevinska parcela	04/04/2023 14:17	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 62.743,02 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-168/1 OD 16.01.2023.G.
51	7			6	Gradjevinska parcela	22/11/2023 10:51	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 44.199,05 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-8275/1 OD 29.08.2023.G.
51	7			7	Gradjevinska parcela	23/07/2024 9:36	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 47.259,80 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-3736/1 OD 24.04.2024.G.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
52	1			6	Livada 5. klase	21/07/2022 9:16	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 45.376,26 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3988/1 OD 17.05.2022. GODINE.
52	1			6	Dvorište	22/11/2023 10:51	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 44.199,05 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-8275/1 OD 29.08.2023.G.
52	1			7	Bazen	23/07/2024 9:36	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 47.259,80 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-3736/1 OD 24.04.2024.G.
52	1			7	Livada 5. klase	04/04/2023 14:17	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 62.743,02 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-168/1 OD 16.01.2023.G.
52	1			7	Dvorište	23/07/2024 9:36	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 47.259,80 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-3736/1 OD 24.04.2024.G.
52	1			8	Livada 5. klase	22/11/2023 10:51	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 44.199,05 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-8275/1 OD 29.08.2023.G.
52	1			9	Livada 5. klase	23/07/2024 9:36	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 47.259,80 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-3736/1 OD 24.04.2024.G.
52	1	1	1	1	Stambeni prostor	17/02/2022 11:12	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 185.467,61 E U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA UPI/21-411/21-15719/1 OD 30.11.2021. GOD.
52	1	1	1	2	Stambeni prostor	23/07/2024 9:36	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 47.259,80 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-3736/1 OD 24.04.2024.G.
52	1	1		1	Porodična stambena zgrada	17/02/2022 11:12	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 185.467,61 E U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA UPI/21-411/21-15719/1 OD 30.11.2021. GOD.
52	1	1		1	Porodična stambena zgrada	16/04/2020 10:55	Zabilježba poreskog potraživanja ZAKLJUČAK O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.043-03-U-5483 OD 09.7.2014.. HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 46.570,27 E.
52	1	1		2	Porodična stambena zgrada	04/04/2023 14:17	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 62.743,02 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-168/1 OD 16.01.2023.G.
52	1	1		2	Porodična stambena zgrada	16/04/2020 10:55	Hipoteka U IZNOSU OD 24.892,69 EURA I TRAJE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA A U KORIST OPŠTINE BUDVA.
52	1	1		3	Porodična stambena zgrada	22/11/2023 10:51	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 44.199,05 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-8275/1 OD 29.08.2023.G.



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
52	1	1		3	Porodična stambena zgrada	17/02/2022 11:12	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 185.467,61 E U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA UPI/21-411/21-15719/1 OD 30.11.2021. GOD.
52	1	1		4	Porodična stambena zgrada	21/07/2022 9:16	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 45.376,26 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3988/1 OD 17.05.2022. GODINE.
52	1	1		4	Porodična stambena zgrada	23/07/2024 9:36	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 47.259,80 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-3736/1 OD 24.04.2024.G.
52	1	1		5	Porodična stambena zgrada	04/04/2023 14:17	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 62.743,02 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-168/1 OD 16.01.2023.G.
52	1	1		6	Porodična stambena zgrada	22/11/2023 10:51	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 44.199,05 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-8275/1 OD 29.08.2023.G.
52	1	1		7	Porodična stambena zgrada	23/07/2024 9:36	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 47.259,80 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-3736/1 OD 24.04.2024.G.
52	2			1	Gradjevinska parcela	20/03/2018 10:4	Zabilježba poreskog potraživanja ZAKLJUČAK O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.043-03-U-5483 OD 09.7.2014... HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 46.570,27 E.
52	2			2	Gradjevinska parcela	20/03/2018 10:4	Hipoteka U IZNOSU OD 24.892,69 EURA I TRAJE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA A U KORIST OPŠTINE BUDVA.
52	2			3	Gradjevinska parcela	17/02/2022 11:12	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 185.467,61 E U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA UPI/21-411/21-15719/1 OD 30.11.2021. GOD.
52	2			4	Gradjevinska parcela	21/07/2022 9:16	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 45.376,26 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3988/1 OD 17.05.2022. GODINE.
52	2			5	Gradjevinska parcela	04/04/2023 14:17	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 62.743,02 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-168/1 OD 16.01.2023.G.
52	2			6	Gradjevinska parcela	22/11/2023 10:51	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 44.199,05 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-8275/1 OD 29.08.2023.G.
52	2			7	Gradjevinska parcela	23/07/2024 9:36	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 47.259,80 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-3736/1 OD 24.04.2024.G.
52	3			1	Gradjevinska parcela	20/03/2018 10:4	Zabilježba poreskog potraživanja ZAKLJUČAK O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.043-03-U-5483 OD 09.7.2014... HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 46.570,27 E.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
52	3			2	Gradjevinska parcela	20/03/2018 10:4	Hipoteka U IZNOSU OD 24.892.69 EURA I TRAJE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA A U KORIST OPŠTINE BUDVA.
52	3			3	Gradjevinska parcela	17/02/2022 11:12	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 185.467,61 E U KORIST OPŠTINE BUDVA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA UPI/21-411/21-15719/1 OD 30.11.2021. GOD.
52	3			4	Gradjevinska parcela	21/07/2022 9:16	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 45.376,26 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3988/1 OD 17.05.2022. GODINE.
52	3			5	Gradjevinska parcela	04/04/2023 14:17	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOŠU OD 62.743,02 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-168/1 OD 16.01.2023.G.
52	3			6	Gradjevinska parcela	22/11/2023 10:51	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOŠU OD 44.199,05 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-8275/1 OD 29.08.2023.G.
52	3			7	Gradjevinska parcela	23/07/2024 9:37	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOŠU OD 47.259,80 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-3736/1 OD 24.04.2024.G.

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).



u Načelnica:

Sonja Tomasević

SONJA TOMAŠEVIĆ

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.09.2024 13:54

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 04.09.2024 13:54
KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 655 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
50		2 2	01.07.2019	ISPOD SVETOG SPASA	Šume 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	3563	3.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADJENOVIĆ JOVAN ŽARKO *	Susvojina	1/5
*	DJUROVIĆ rodj. RADJENOVIĆ MILICA *	Susvojina	1/10
*	RADJENOVIĆ MIŠKO *	Susvojina	1/10
*	RADJENOVIĆ JOVO STEVO *	Susvojina	1/5
*	BEČIĆ VJERA *	Susvojina	1/5
*	NENADOVIĆ rodj. RADJENOVIĆ VUKICA *	Susvojina	1/5

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	50	0	0		919	7441	2023		ZA ZABILJEŽBU U LN 655 KO REŽEVIĆI I NA KP 50
	50	0	0		919	3817	2024	SIMO CVJETKOVIĆ	ZA PROMJENU ADRESE U LN 655 291 295 70 191 192 332 KO REŽEVIĆI I SVETI STEFAN TUDOROVIĆI BUDVA I DR
655					919	7441	2023		ZA ZABILJEŽBU U LN 655 KO REŽEVIĆI I NA KP 50
655					919	3817	2024	SIMO CVJETKOVIĆ	ZA PROMJENU ADRESE U LN 655 291 295 70 191 192 332 KO REŽEVIĆI I SVETI STEFAN TUDOROVIĆI BUDVA I DR

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.09.2024 13:55

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 04.09.2024 13:55
KO: REŽEVIĆ I**LIST NEPOKRETNOSTI 1285 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
53/4		2 4/18	27.12.2019	TOČAK-BLIZIKUĆE	Pašnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	5	0.01

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: 04.09.2024 13:55

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 04.09.2024 13:55

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1285 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
53/3		2 4/18	27.12.2019	TOČAK-BLIZIKUĆE	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	267	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: 04.09.2024 13:55

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 04.09.2024 13:55

KO: REŽEVIĆ I

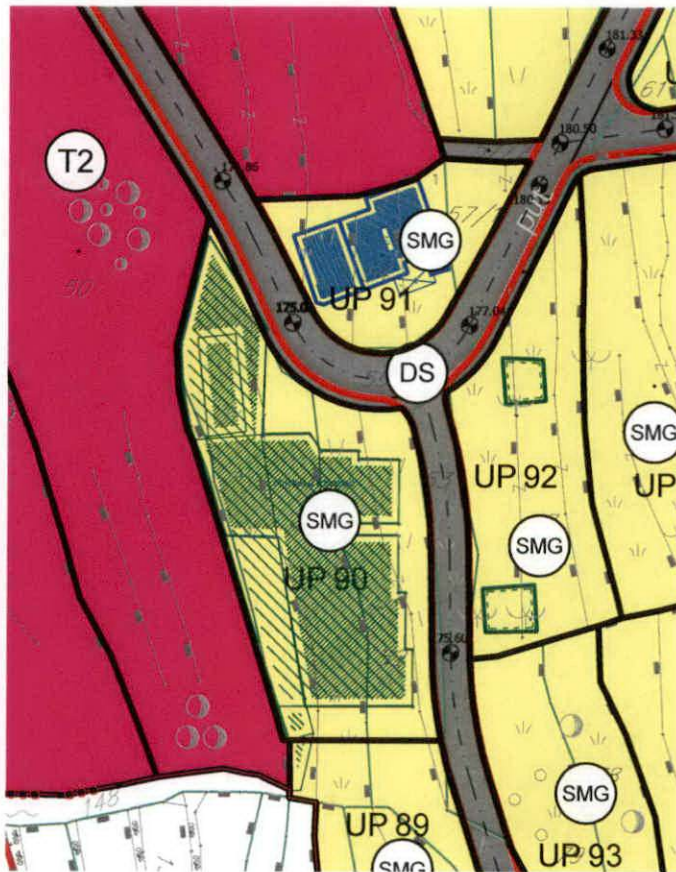
LIST NEPOKRETNOSTI 1044 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
55/1		2 4/23	28.04.2023	REŽEVIĆI	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1460	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

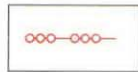
IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE BLIZIKUĆE, Namjena površina
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 21/14 i 23/14)



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



Budva, 04.09.2024. godine



GRANICA PLANA - LSL



SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



TROTOAR



PJEŠAČKE POVRŠINE



JAVNI PARKING I GARAŽA



OŠTEĆENA SEOSKA CJELINA
PREOBLIKOVANJE - PO



STANOVANJE - SMG



TURISTIČKO NASELJE - T2



POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE



POVRŠINE HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE



POVRŠINE TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE



ZELENI POJAS



SAKRALNA ARHITEKTURA (crkve, manastiri,
samostani...)



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE



VODENE POVRŠINE



ELEKTROVOD 110 kV



ELEKTROVOD 35 kV



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I
ODRŽIVI RAZVOJ

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"BLIZIKUĆE"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
POVRŠINA**

RAZMJERA

1:1000

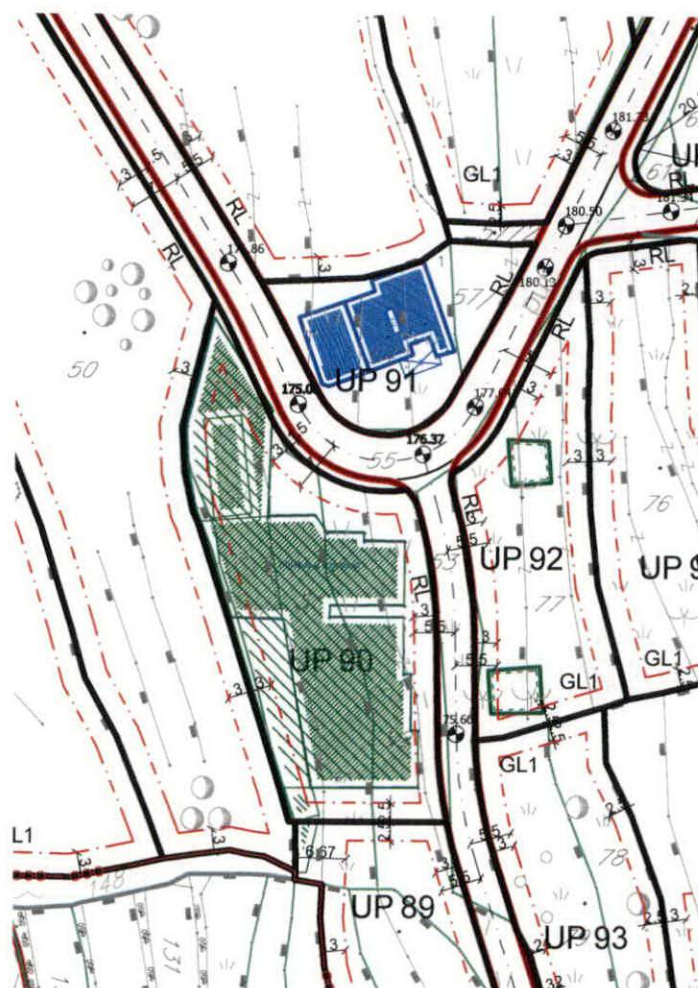
LIST BR.

18

DATUM

2014.

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE BLIZIKUĆE, Parcelacija i regulacija
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 21/14 i 23/14)

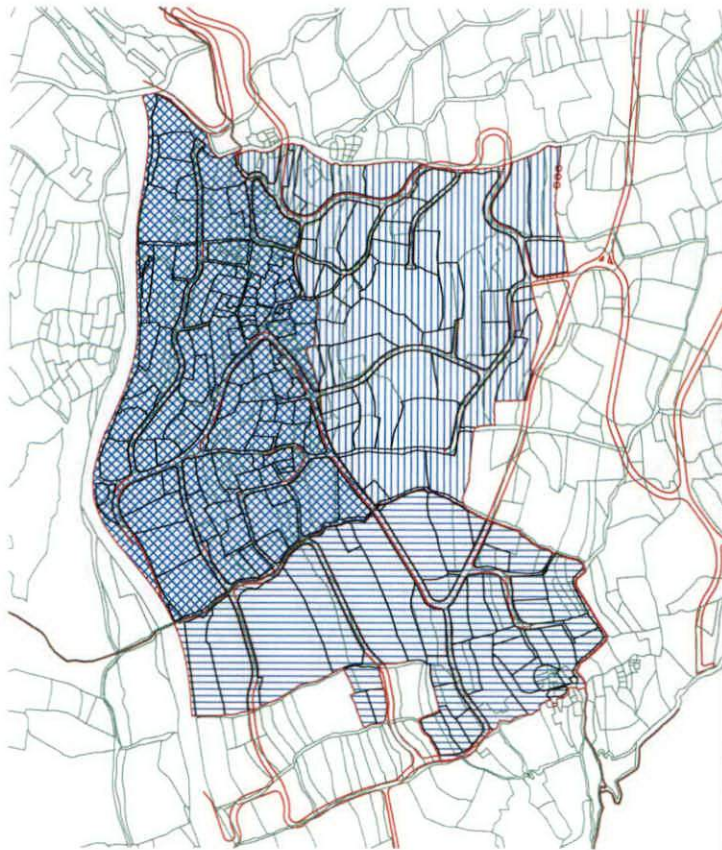


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 04.09.2024. godine

-  GRANICA PLANA - LSL
-  KO TUDOROVIĆI
-  KO REŽEVIĆI
-  KO SV. STEFAN



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I
ODRŽIVI RAZVOJ

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"BLIZIKUĆE"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
REGULACIJA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

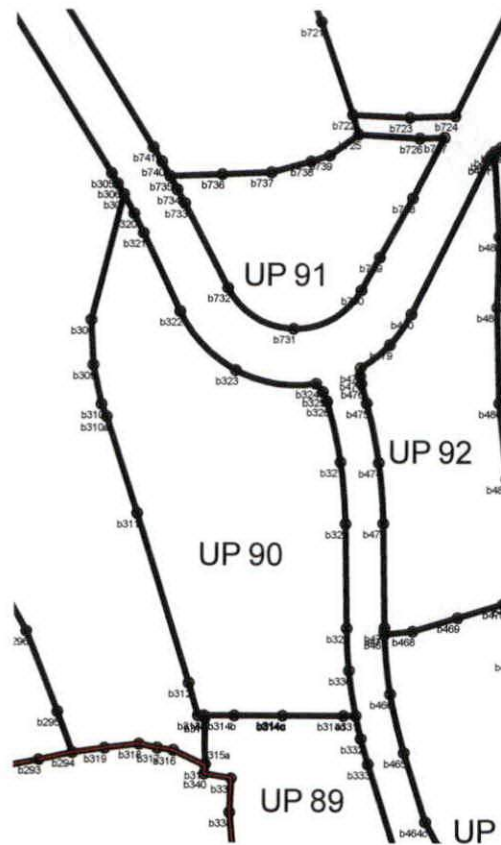
20

DATUM

2014.

-  GRANICA PLANA - LSL
-  GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- UP S1** BROJ URBANISTIČKE PARCELE - SEOSKA IZGRADNJA
- UP Z1** BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
- UP IO1** BROJ URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURNE OBJEKTE
-  **ZP** ZAŠTITNI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
-  **RL** RL - REGULACIONA LINIJA
-  **GL0** GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA - ISPOD ZEMLJE
-  **GL1** GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA (objekat)

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE BLIZIKUĆE, Parcelacija I koordinatne tačke
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 21/14 i 23/14)



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



Budva, 04.09.2024. godine

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE BLIZIKUĆE, Parcelacija I koordinatne tačke
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 21/14 i 23/14)

b305 6575181.44 4678150.72
b306 6575182.28 4678149.34
b307 6575183.09 4678147.95
b308 6575178.82 4678131.29
b309 6575179.13 4678125.31
b310 6575180.22 4678120.16
b310a 6575180.95 4678118.50
b311 6575185.05 4678105.84
b312 6575192.00 4678083.36
b313 6575193.34 4678078.73
b314 6575193.24 4678079.07
b314a 6575194.03 4678079.07
b314b 6575198.05 4678079.07
b314c 6575024.42 4678079.07
b314d 6575212.50 4678079.07
b315 6575194.18 4678072.63
b315a 6575194.18 4678072.63
b316 6575190.01 4678074.52
b317 6575187.84 4678074.80
b318 6575185.43 4678075.30
b319 6575180.85 4678074.75
b320 6575184.46 4678145.43
b321 6575185.73 4678142.86
b322 6575190.62 4678132.47
b323 6575198.06 4678124.68
b324 6575208.69 4678122.93
b325 6575209.58 4678121.85
b326 6575210.14 4678120.56
b327 6575211.95 4678112.63
b328 6575212.65 4678104.52
b329 6575212.86 4678090.69
b330 6575213.20 4678085.04
b331 6575214.12 4678079.07
b332 6575214.82 4678076.06
b333 6575215.77 4678072.73
b334 6575221.61 4678054.31
b335 6575221.35 4678054.20
b336 6575200.54 4678050.17
b336a 6575200.31 4678051.02
b337 6575198.06 4678059.99
b338 6575197.46 4678066.41
b339 6575197.67 4678070.85
b340 6575194.09 4678071.46

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



Budva, 04.09.2024. godine

3 0073231.13 4678102.30
 7 6575261.25 4678102.59
 3 6575263.03 4678102.73
 3 6575264.76 4678102.94
 3 6575266.70 4678103.86
 1 6575270.50 4678105.23
 2 6575272.07 4678105.43
 3 6575276.53 4678107.07
 1 6575277.25 4678107.27
 3 6575271.99 4678121.58
 3 6575267.45 4678136.21
 7 6575263.36 4678153.65
 3 6575262.24 4678154.52
 3 6575261.06 4678155.30
 3 6575252.67 4678155.93
 1 6575281.49 4678105.39
 2 6575285.24 4678098.12
 3 6575289.00 4678089.51
 1 6575295.06 4678082.58
 5 6575297.71 4678076.97
 3 6575274.93 4678061.16
 7 6575271.30 4678065.94
 3 6575262.27 4678077.10
 3 6575258.88 4678079.68
 3 6575278.89 4678055.93
 1 6575284.74 4678045.75
 2 6575292.66 4678044.27
 3 6575300.09 4678046.64
 1 6575301.74 4678047.30
 3 6575298.77 4678052.01
 3 6575298.84 4678055.07
 7 6575295.46 4678059.88
 3 6575296.40 4678064.01
 3 6575298.82 4678068.18
 3 6575304.14 4678070.37
 1 6575300.21 4678078.70
 2 6575297.65 4678084.13
 3 6575291.05 4678093.00
 1 6575286.95 4678102.09
 5 6575286.66 4678103.84
 3 6575290.56 4678103.92
 7 6575292.81 4678104.16
 3 6575300.08 4678105.18
 3 6575302.23 4678103.37
 3 6575304.49 4678099.88
 1 6575313.54 4678084.72
 2 6575319.90 4678072.52
 3 6575320.95 4678066.38
 1 6575314.92 4678068.90
 5 6575312.48 4678070.11
 3 6575309.31 4678070.86
 7 6575318.03 4678064.20
 3 6575320.78 4678059.51
 3 6575323.42 4678055.35
 3 6575325.77 4678051.86
 1 6575324.31 4678051.84
 2 6575318.82 4678050.13
 3 6575315.33 4678049.22
 1 6575311.26 4678048.22
 3 6575305.38 4678046.31
 3 6575294.07 4678024.36
 7 6575297.65 4678026.87
 3 6575301.36 4678028.88
 3 6575301.17 4678032.48
 3 6575306.72 4678036.32
 1 6575312.07 4678038.56
 2 6575310.02 4678040.15
 3 6575308.03 4678041.87
 1 6575308.36 4678043.06
 3 6575310.01 4678046.17
 3 6575311.60 4678047.43
 7 6575311.97 4678047.16
 3 6575314.97 4678047.73
 3 6575320.02 4678048.75
 3 6575324.75 4678050.34

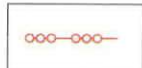
01/23 0073232.93 4678106.14
 b724 6575226.95 4678158.37
 b725 6575214.16 4678155.90
 b726 6575222.27 4678155.42
 b727 6575225.51 4678155.53
 b728 6575221.36 4678147.57
 b729 6575217.02 4678139.71
 b730 6575214.60 4678135.33
 b731 6575205.69 4678130.17
 b732 6575196.94 4678135.62
 b733 6575191.21 4678146.82
 b734 6575190.18 4678148.59
 b735 6575211.8 4678150.37
 b736 6575196.09 4678150.65
 b737 6575202.61 4678150.92
 b738 6575207.86 4678152.35
 b739 6575210.34 4678153.15
 b740 6575188.09 4678152.28
 b741 6575186.96 4678154.16
 b742 6575151.36 4678211.16
 b743 6575150.06 4678213.20
 b744 6575148.71 4678215.20
 b745 6575147.47 4678216.92
 b746 6575146.23 4678218.64
 b747 6575148.93 4678221.39
 b748 6575156.03 4678222.88
 b749 6575162.25 4678225.53
 b750 6575176.11 4678232.68
 b751 6575185.40 4678235.45
 b752 6575190.81 4678236.32
 b753 6575192.77 4678234.36
 b754 6575205.88 4678233.39
 b755 6575213.16 4678231.44
 b756 6575218.68 4678228.35
 b757 6575228.38 4678222.71
 b758 6575227.28 4678227.99
 b759 6575233.38 4678244.63
 b760 6575234.34 4678260.89
 b761 6575236.00 4678280.91
 b762 6575236.78 4678285.64
 b763 6575237.69 4678291.74
 b764 6575229.40 4678292.50
 b765 6575224.75 4678291.90
 b766 6575223.70 4678289.20
 b767 6575219.71 4678268.77
 b768 6575209.90 4678270.69
 b769 6575208.65 4678270.75
 b770 6575200.51 4678272.34
 b771 6575192.70 4678272.86
 b772 6575193.06 4678259.22
 b773 6575193.44 4678250.98
 b774 6575195.88 4678236.18
 b775 6575193.39 4678238.74
 b776 6575184.77 4678238.46
 b777 6575176.70 4678235.58
 b778 6575175.21 4678235.22
 b779 6575170.00 4678232.47
 b780 6575161.83 4678228.62
 b781 6575158.49 4678227.36
 b782 6575143.84 4678245.09
 b783 6575132.09 4678235.40
 b784 6575128.82 4678239.54
 b785 6575125.67 4678243.77
 b786 6575110.14 4678265.15
 b787 6575109.77 4678265.66
 b788 6575109.41 4678266.17
 b789 6575113.26 4678267.30
 b790 6575115.30 4678267.83
 b791 6575120.19 4678268.87
 b792 6575125.61 4678270.31
 b793 6575131.54 4678271.31
 b794 6575137.91 4678272.39
 b795 6575146.01 4678271.31
 b796 6575152.62 4678270.95
 b797 6575154.55 4678271.03

0001 0073233.93 4678106.14
 b952 6575183.35 4678490.71
 b953 6575189.98 4678499.10
 b954 6575216.01 4678521.48
 b955 6575220.57 4678526.54
 b956 6575223.73 4678532.57
 b957 6575224.26 4678534.01
 b958 6575224.67 4678534.84
 b959 6575225.24 4678535.57
 b960 6575232.94 4678535.76
 b961 6575237.79 4678535.87
 b962 6575244.51 4678534.39
 b963 6575253.01 4678537.46
 b964 6575257.35 4678537.30
 b965 6575260.86 4678536.67
 b966 6575260.32 4678530.21
 b967 6575249.83 4678514.49
 b968 6575247.25 4678494.12
 b969 6575261.98 4678479.81
 b970 6575268.57 4678477.71
 b971 6575275.88 4678473.08
 b972 6575279.96 4678465.45
 b973 6575285.91 4678440.42
 b974 6575286.82 4678436.31
 b975 6575282.39 4678433.50
 b976 6575279.67 4678432.36
 b977 6575275.41 4678429.81
 b978 6575272.03 4678426.17
 b979 6575270.85 4678425.91
 b980 6575263.41 4678424.50
 b981 6575266.20 4678424.04
 b982 6575251.57 4678424.28
 b983 6575245.73 4678424.00
 b984 6575252.01 4678394.86
 b985 6575245.31 4678390.11
 b986 6575245.38 4678383.55
 b987 6575245.79 4678363.15
 b988 6575252.12 4678364.03
 b989 6575258.27 4678365.08
 b990 6575261.65 4678364.32
 b991 6575266.58 4678370.63
 b992 6575270.42 4678378.03
 b993 6575271.29 4678386.32
 b994 6575270.56 4678395.30
 b995 6575268.98 4678414.80
 b996 6575269.31 4678419.87
 b996a 6575271.08 4678424.63
 b997 6575252.55 4678352.70
 b998 6575249.31 4678350.59
 b999 6575245.45 4678350.89
 c1 6575222.83 4678360.67
 c2 6575220.75 4678362.49
 c3 6575220.13 4678365.18
 c4 6575222.85 4678397.38
 c5 6575226.29 4678398.48
 c6 6575228.12 4678421.83
 c7 6575222.37 4678450.75
 c8 6575218.32 4678450.72
 c9 6575213.05 4678450.55
 c10 6575210.97 4678450.63
 c11 6575203.31 4678449.79
 c11a 6575203.38 4678446.54
 c12 6575202.46 4678455.60
 c13 6575203.14 4678464.29
 c14 6575204.93 4678480.05
 c15 6575200.43 4678480.17
 c16 6575194.95 4678480.38
 c17 6575191.92 4678480.57
 c18 6575180.35 4678480.46
 c19 6575180.24 4678479.55
 c20 6575180.24 4678478.64
 c21 6575179.52 4678452.55
 c22 6575179.85 4678450.82
 c23 6575180.88 4678448.97
 c24 6575182.38 4678447.39

c173 0073120.11 4678422.49
 c176 6575129.09 4678419.65
 c177 6575124.61 4678441.96
 c178 6575126.45 4678443.67
 c179 6575133.21 4678450.96
 c180 6575136.02 4678454.75
 c181 6575137.94 4678459.07
 c182 6575147.58 4678450.96
 c183 6575143.43 4678448.03
 c184 6575143.71 4678443.75
 c185 6575143.23 4678441.68
 c186 6575140.99 4678435.54
 c187 6575137.75 4678429.36
 c188 6575136.58 4678428.76
 c189 6575133.44 4678424.78
 c190 6575138.64 4678461.96
 c191 6575138.93 4678464.92
 c192 6575139.08 4678466.99
 c193 6575139.20 4678471.29
 c194 6575139.45 4678472.87
 c195 6575175.91 4678466.82
 c196 6575153.74 4678449.41
 c197 6575160.73 4678448.89
 c198 6575167.14 4678448.53
 c199 6575168.01 4678448.52
 c200 6575172.69 4678447.96
 c201 6575172.38 4678447.67
 c202 6575172.30 4678444.67
 c203 6575182.29 4678444.39
 c204 6575173.96 4678449.16
 c205 6575175.09 4678450.76
 c206 6575175.52 4678452.66
 c207 6575140.14 4678475.34
 c208 6575141.17 4678477.69
 c209 6575147.62 4678490.08
 c210 6575177.91 4678488.09
 c211 6575176.73 4678483.49
 c212 6575176.25 4678478.75
 c213 6575153.83 4678501.99
 c214 6575155.16 4678503.60
 c215 6575157.04 4678504.53
 c216 6575164.81 4678507.57
 c217 6575171.57 4678512.46
 c218 6575175.97 4678511.96
 c219 6575183.81 4678510.56
 c220 6575187.75 4678509.94
 c221 6575193.57 4678507.46
 c222 6575187.37 4678502.13
 c223 6575181.70 4678495.75
 c224 6575179.64 4678517.12
 c225 6575183.09 4678523.68
 c226 6575182.17 4678528.37
 c227 6575189.02 4678535.35
 c228 6575197.91 4678539.43
 c228a 6575218.83 4678536.17
 c229 6575219.28 4678536.10
 c230 6575219.70 4678534.20
 c231 6575219.29 4678532.30
 c232 6575216.76 4678528.10
 c233 6575213.40 4678524.52
 c234 6575283.99 4678474.82
 c235 6575278.29 4678480.98
 c236 6575270.85 4678484.86
 c237 6575264.26 4678486.95
 c238 6575254.33 4678496.60
 c239 6575256.07 4678510.33
 c240 6575267.29 4678527.15
 c241 6575271.52 4678535.98
 c242 6575273.09 4678545.65
 c243 6575279.44 4678547.78
 c244 6575287.92 4678551.05
 c245 6575289.62 4678538.32
 c246 6575289.55 4678528.52
 c247 6575288.67 4678513.00
 c248 6575289.06 4678500.98



 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ	
OBRAĐIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	
"BLIZIKUĆE"	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ PARCELACIJE I KOORDINATNE TAČKE	
RAZMJERA 1:1000	
LIST BR. 21	
DATUM 2014.	



GRANICA PLANA - LSL



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - SEOSKA IZGRADNJA



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO

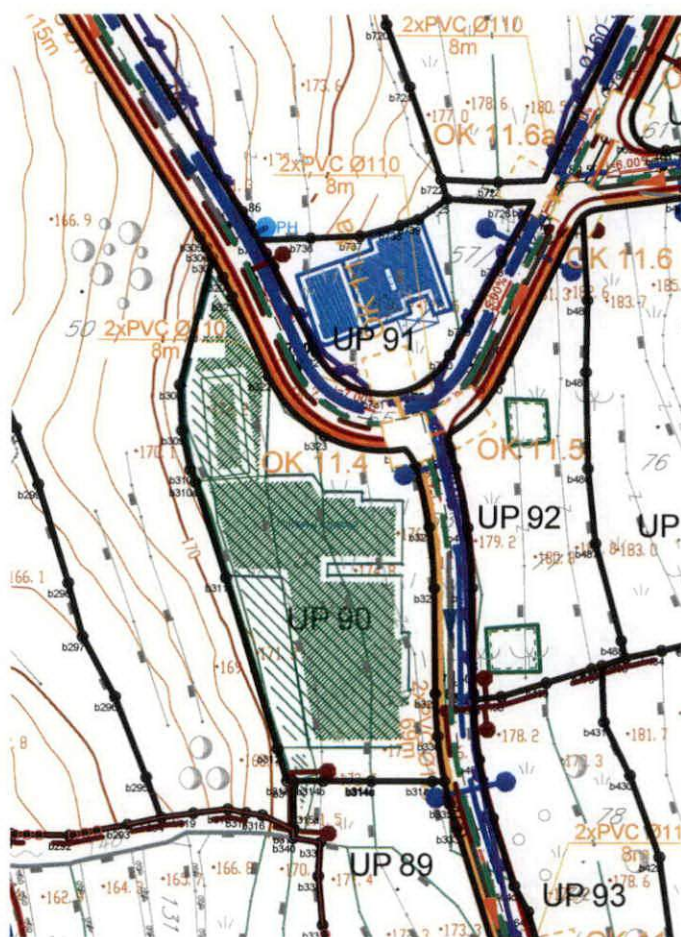


BROJ URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURNE OBJEKTE



KOORDINATNE TAČKE



































IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE BLIZIKUĆE, Saobraćaj I infrastrukturni sistemi
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 21/14 i 23/14)



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



Budva, 04.09.2024. godine

-  GRANICA PLANA - LSL
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  IVIČNJAK
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE**
-  VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  UKIDANJE VODOVODA
-  PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
-  PLANIRANI HIDRANT
-  VODOVOD VIŠEG REDA
-  PLANIRANI REZEORVAR
-  POSTOJEĆA CRPNA STANICA
-  PLANIRANA CRPNA STANICA
- FEKALNA KANALIZACIJA**
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
-  POSTROJENJE ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
-  SMJER ODVOĐENJA
- ATMOSVERSKA KANALIZACIJA**
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  SMJER ODVOĐENJA
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**
-  ELEKTROVOD 110 KV
-  ELEKTROVOD 35 KV
-  ELEKTROVOD 10 KV
-  ELEKTROVOD 10 KV - PLANIRANI
- TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA**
-  TRAFOSTANICA
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA**
-  TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA Budva-Bar
-  PLANIRANA TK PODZEMNI VOD (2 ili 4 PVC cijevi Ø110mm)
-  PLANIRANO TK OKNO (unutrašnjih dimenzija 150x110x110cm)
-  PLANIRANO mini TK OKNO (unutrašnjih dimenzija 90x80x90cm)
-  PLANIRANO TK OKNO (unutrašnjih dimenzija 200x160x190cm)
-  PLANIRANI IZDVOJENI (UDALJENI) PRETPLATNIČKI STEPEN




DELPROJEKT
 d.o.o. BUDVA

NARUČILAC


OPŠTINA BUDVA
 SEKRETARIJAT
 ZA PROSTORNO
 PLANIRANJE I
 ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAC

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

**LOKALNA
 STUDIJA
 LOKACIJE**

"BLIZIKUĆE"

**PLANIRANO
 STANJE**

CRTEŽ

**SAOBRAĆAJ
 I INFRA-
 STRUKTURNI
 SITEMI**

RAZMERA

1:1000

LIST BR.

23

DATUM

2014.



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I
ODRŽIVI RAZVOJ**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"BLIZIKUĆE"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

1:1000

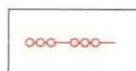
LIST BR.

24

DATUM

2014.

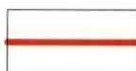
N7 Y=6574972.32 X=4678681.27 R=25.00 α=19° 33' 19" T=4.31 L=8.53 B=0.37	N8 Y=6575019.55 X=4678667.41 R=25.00 α=72° 28' 12" T=18.32 L=31.62 B=5.99	N9 Y=6575020.60 X=4678616.55 R=25.00 α=39° 54' 37" T=9.08 L=17.41 B=1.60	N10 Y=6575020.60 X=4678616.55 R=25.00 α=39° 54' 37" T=9.08 L=17.41 B=1.60	N11 Y=6575048.45 X=4678501.53 R=25.00 α=74° 43' 15" T=19.09 L=32.60 B=6.45	N12 Y=6575083.28 X=4678484.68 R=25.00 α=74° 43' 19" T=19.09 L=32.60 B=6.45
N19 Y=6575268.50 X=4678537.06 R=30.00 α=33° 7' 17" T=8.92 L=17.34 B=1.30	N20 Y=6575237.57 X=4678490.73 R=20.00 α=106° 3' 55" T=26.57 L=37.02 B=13.26	N21 Y=6575280.26 X=4678477.14 R=20.00 α=106° 3' 55" T=26.57 L=37.02 B=13.26	N22 Y=6575290.96 X=4678432.17 R=10.00 α=85° 58' 37" T=9.32 L=15.01 B=3.67	N23 Y=6575334.48 X=4678439.34 R=0.00 α=0° 0' 0" T=0.00 L=0.00 B=0.00	
07 Y=6575099.97 X=4678449.41 R=20.00 α=21° 37' 53" T=3.82 L=7.55 B=0.36	08 Y=6575114.98 X=4678434.61 R=14.00 α=91° 46' 1" T=14.44 L=22.42 B=6.11	09 Y=6575137.24 X=4678458.61 R=20.00 α=41° 5' 42" T=7.50 L=14.34 B=1.33	010 Y=6575137.72 X=4678474.32 R=20.00 α=41° 5' 42" T=7.50 L=14.34 B=1.33	011 Y=6575154.80 X=4678507.10 R=0.00 α=0° 0' 0" T=0.00 L=0.00 B=0.00	



GRANICA PLANA - LSL



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



LOKALNI PUT



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



IVIČNJAK

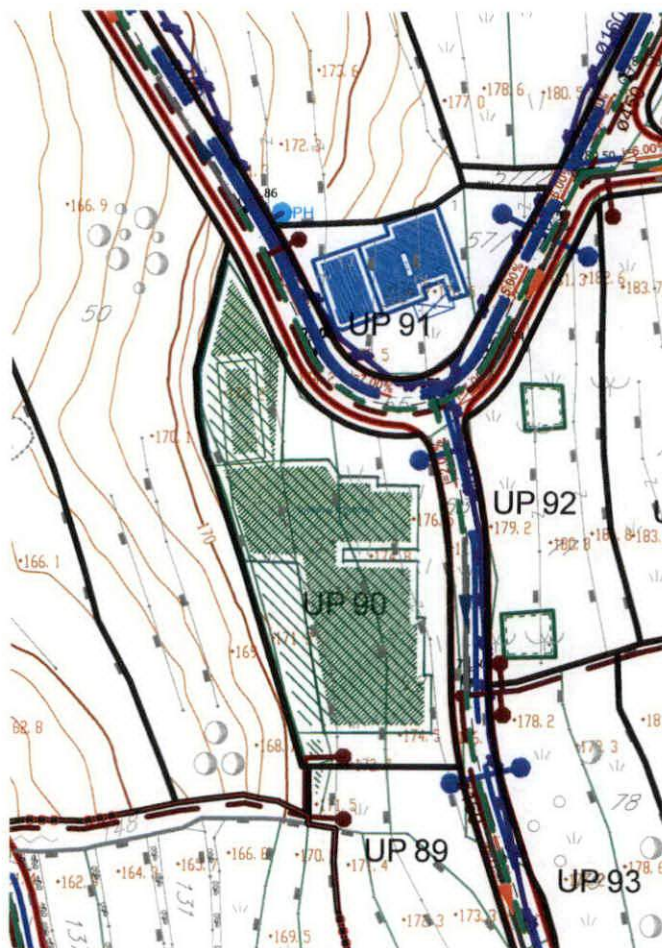


PJEŠAČKE POVRŠINE



JAVNI PARKING I GARAŽA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE BLIZIKUĆE, Vodovodna mreža, fekalna I atmosferska kanalizacija
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 21/14 i 23/14)



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



Budva, 04.09.2024. godine



	GRANICA PLANA - DUP
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	VODOVOD VIŠEG REDA
	PLANIRANI REZEORVAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA
FEKALNA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
	POSTROJENJE ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
	SMJER ODVOĐENJA
ATMOSVERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I
ODRŽIVI RAZVOJ

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"BLIZIKUĆE"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA,
FEKALNA I
ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

1:1000

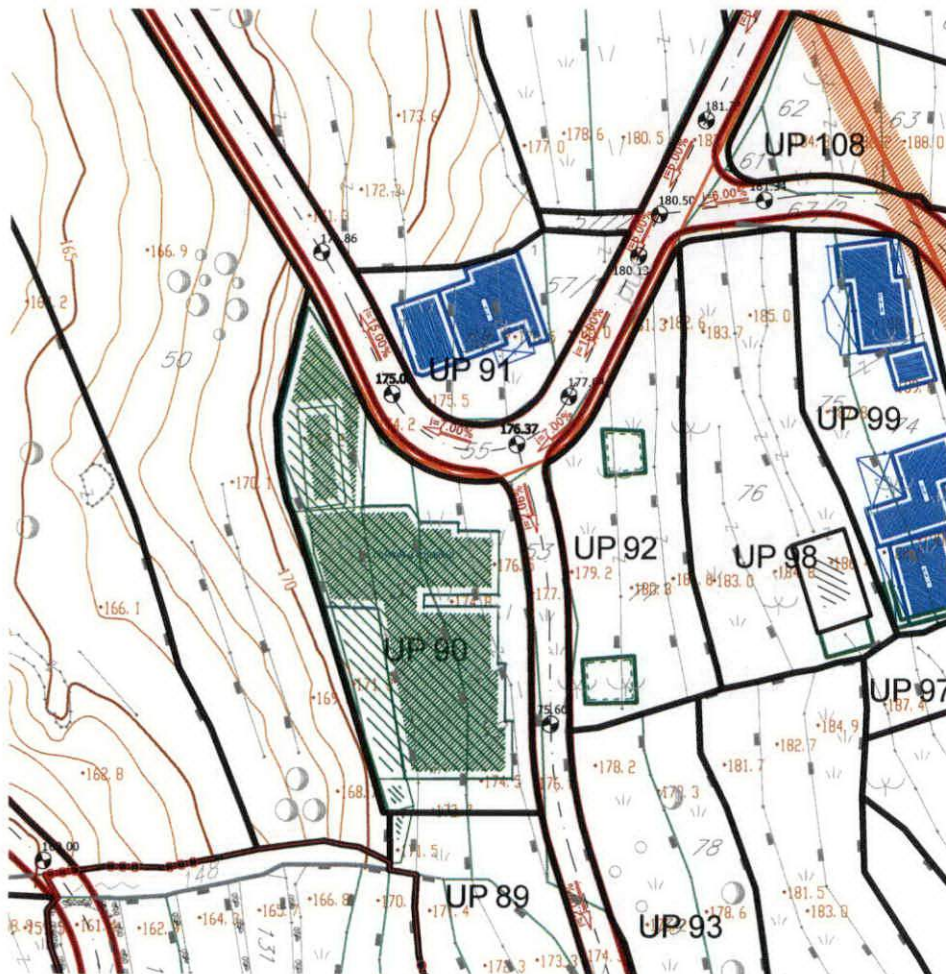
LIST BR.

25

DATUM

2014.

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE BLIZIKUĆE, Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 21/14 i 23/14)



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



Budva, 04.09.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I
ODRŽIVI RAZVOJ

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"BLIZIKUĆE"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

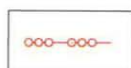
1:1000

LIST BR.

26

DATUM

2014.



GRANICA PLANA - LSL

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 110 KV



ELEKTROVOD 35 KV



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV - PLANIRANI

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA



TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I
ODRŽIVI RAZVOJ

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"BLIZIKUĆE"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

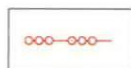
1:1000

LIST BR.

27

DATUM

2014.



GRANICA PLANA - LSL

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA Budva-Bar



PLANIRANA TK PODZEMNI VOD
(2 ili 4 PVC cijevi Ø110mm)

OK
n.n



PLANIRANO TK OKNO
(unutrašnjih dimenzija 150x110x110cm)

OK na



PLANIRANO mini TK OKNO
(unutrašnjih dimenzija 90x80x90cm)

OK
2,3



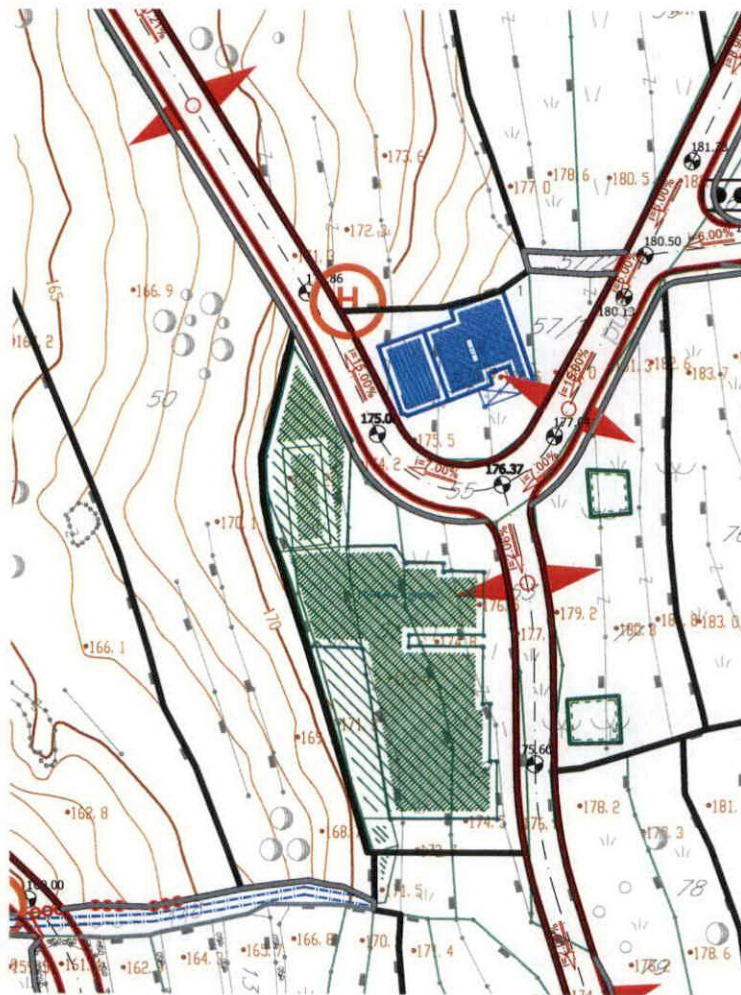
PLANIRANO TK OKNO
(unutrašnjih dimenzija 200x160x190cm)

IPS
(UPS)



PLANIRANI IZDVOJENI (UDALJENI) PRETPLATNIČKI
STEPEN

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE BLIZIKUĆE, Ekologija
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 21/14 i 23/14)



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



Budva, 04.09.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I
ODRŽIVI RAZVOJ

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

"BLIZIKUĆE"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

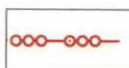
1:1000

LIST BR.

28

DATUM

2014.



GRANICA PLANA - LSL



UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA

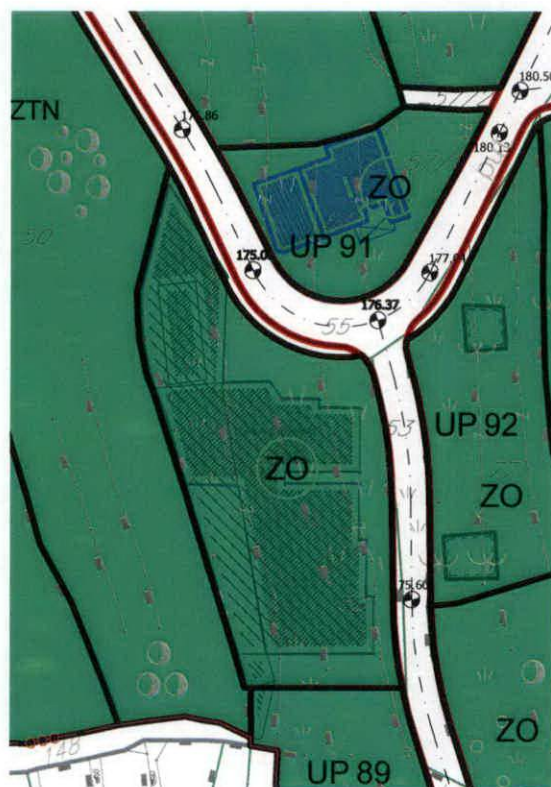


PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI SA
BIOPREČIŠĆIVAČEM

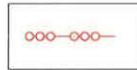
IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE BLIZIKUĆE, Pejzažna arhitektura
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 21/14 i 23/14)



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



Budva, 04.09.2024. godine



GRANICA PLANA - LSL



IVIČNJAK



PJEŠAČKE POVRŠINE



JAVNI PARKING I GARAŽA



ELEKTROVOD 110 kV

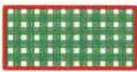


ELEKTROVOD 35 kV



SAKRALNA ARHITEKTURA (crkve, manastiri, samostani...)

Površine za pejzažno uređenje - PU



OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA



TAČKE I POTESI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI PEJZAŽA

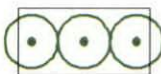
I - Objekti pejzažne arhitekture javnog korišćenja



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



TRG



DRVOREDI

II - Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

III - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILO INFRASTRUKTURE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I
ODRŽIVI RAZVOJ

OBRADIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE

"BLIZIKUĆE"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

PEJZAŽNA
ARHITEKTURA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

22

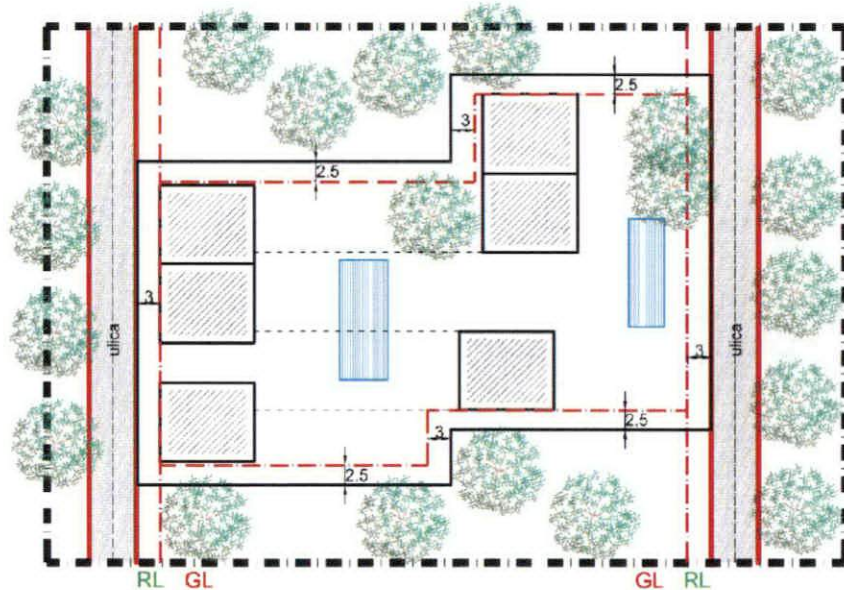
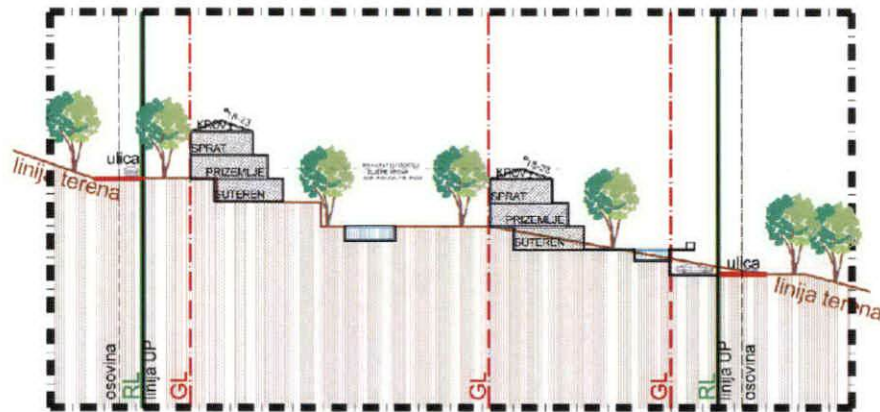
DATUM

2014.

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA ZA LSL "BLIZIKUĆE"

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
UP 70	1812/3	440.52			STANOVANJE – S		80.00	80.00	NOVI OBJEKAT	200.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 71	dio1805/1, dio1810, 1811	1,060.63			STANOVANJE – S	95.00	190.00	190.00	NOVI OBJEKTI	475.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 72	1812/2	700.18	135.00	S+P+1	STANOVANJE – S			135.00	POSTOJEĆI OBJEKAT	405.00	0.19	0.58	
UP 73	dio1868, dio1810, dio1812/1	783.64			STANOVANJE – S		150.00	150.00	NOVI OBJEKAT	375.00	0.19	0.48	S+P+1
UP 74	1806, 1807, dio1933	893.45			STANOVANJE – S	90.00	180.00	180.00	NOVI OBJEKTI	450.00	0.20	0.50	S+P+1
UP 75	dio1805/1, 1805/5, dio1805/6	744.97	100.00	P+1	STANOVANJE – S	50.00	50.00	150.00	POSTOJEĆI OBJEKAT, NOVI OBJEKAT	375.00	0.20	0.50	
UP 76	dio1805/3	444.02			STANOVANJE – S		90.00	90.00	NOVI OBJEKAT	225.00	0.20	0.51	S+P+1
UP 77	dio1805/2	344.57			STANOVANJE – S		70.00	70.00	NOVI OBJEKAT	175.00	0.20	0.51	S+P+1
UP 78	dio1805/1	1,054.54			STANOVANJE – S	95.00	190.00	190.00	NOVI OBJEKTI	475.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 79	dio1805/1	1,385.33			STANOVANJE – S	125.00	250.00	250.00	NOVI OBJEKTI	625.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 80	dio1805/1	1,960.15			STANOVANJE – S	115.00	350.00	350.00	NOVI OBJEKTI	875.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 81	dio1805/1	2,239.86			STANOVANJE – S	135.00	400.00	400.00	NOVI OBJEKTI	1,000.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 82	146, 147	679.88			STANOVANJE – S		120.00	120.00	NOVI OBJEKAT	300.00	0.18	0.44	S+P+1
UP 83	145/3	457.17	36.00	P	STANOVANJE – S		54.00	90.00	POMOĆNI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	225.00	0.20	0.49	S+P+1
UP 84	145/1	444.73	87.00	P	STANOVANJE – S			87.00	POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	218.00	0.20	0.49	S+P+1
UP 85	dio132, dio133	812.89			STANOVANJE – S		150.00	150.00	NOVI OBJEKAT	375.00	0.18	0.46	S+P+1
UP 86	dio129	497.41			STANOVANJE – S		90.00	90.00	NOVI OBJEKAT	225.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 87	dio80, dio128	482.61	56.00	P	STANOVANJE – S		34.00	90.00	POMOĆNI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	225.00	0.19	0.47	S+P+1
UP 88	dio80, dio128, dio129	670.50	73.00	P	STANOVANJE – S		47.00	120.00	POMOĆNI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	300.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 89	dio51, dio52, dio128, dio129, dio53	564.44			STANOVANJE – S		100.00	100.00	NOVI OBJEKAT	250.00	0.18	0.44	S+P+1
UP 90	dio51, dio52, dio50	1,374.66	962.00	G	STANOVANJE – S	135.00	400.00	400.00	GARAŽA, NOVI OBJEKTI	800.00	0.29	0.58	P+1
UP 91	54, 57/1	533.03	64.00 150.00	G P+2	STANOVANJE – S			150.00	GARAŽA POSTOJEĆI OBJEKAT	450.00	0.28	0.84	
UP 92	dio53, dio77	823.99			STANOVANJE – S	80.00	160.00	160.00	NOVI OBJEKTI	400.00	0.19	0.49	S+P+1
UP 93	78, dio79	876.61			STANOVANJE – S		160.00	160.00	NOVI OBJEKAT	400.00	0.18	0.46	S+P+1
UP 94	dio81, 82	2,229.89			STANOVANJE – S	135.00	400.00	400.00	NOVI OBJEKTI	1,000.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 95	dio84/1	503.25			STANOVANJE – S		120.00	120.00	NOVI OBJEKAT	300.00	0.24	0.60	S+P+1
UP 96	dio84/1	861.50			STANOVANJE – S	103.00	206.00	206.00	NOVI OBJEKTI	515.00	0.24	0.60	S+P+1
UP 97	dio84/1	295.20			STANOVANJE – S		90.00	90.00	NOVI OBJEKAT	225.00	0.30	0.76	S+P+1
UP 98	dio76	1,102.73	22.00 93.00	G P	STANOVANJE – S	127.00	127.00	220.00	GARAŽA POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKTI	550.00	0.20	0.50	S+P+1
UP 99	74, 75	922.73	146.00 49.00 155.00 120.00	S+P+Pk S+P S+P 2S+P+1	STANOVANJE – S			470.00	POSTOJEĆI OBJEKAT POSTOJEĆI OBJEKAT POSTOJEĆI OBJEKAT POSTOJEĆI OBJEKAT	1,326.00	0.51	1.44	
UP 100	dio73	754.25			STANOVANJE – S		135.00	135.00	NOVI OBJEKAT	338.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 101	dio73	714.29			STANOVANJE – S		130.00	130.00	NOVI OBJEKAT	325.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 102	85/1	580.64	104.00	P	STANOVANJE – S			104.00	POSTOJEĆI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	260.00	0.18	0.45	S+P+1
UP 103	85/2, 86, 88	981.77	190.00	P+1	STANOVANJE – S			190.00	POSTOJEĆI OBJEKAT	380.00	0.19	0.39	
UP 104	dio85/4	486.81	45.00	P	STANOVANJE – S		45.00	90.00	POMOĆNI OBJEKAT (RUŠI) – NOVI OBJEKAT	225.00	0.18	0.46	S+P+1

OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA VIŠE OBJEKATA NA TERENU U NAGIBU SLOBODNO STOJEĆI I U NIZU (više objekata na urbanističkoj parceli)



HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

- Površina urbanističkih parcela kreće se okvirno od cca 1000m² - 3300m².
- Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu br.20 Parcelacija i regulacija.
- Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana. Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 3m .
- Koeficijenti izgrađenost su fiksni.
- Koeficijenti zauzetosti u zavisnosti od oblika urbanističke parcele mogu biti promjenljivi ali BRGP mora biti fiksna, sa tim da zauzetost nemože preći opšti maksimalni koeficijent koji je određen za predmetni plan.

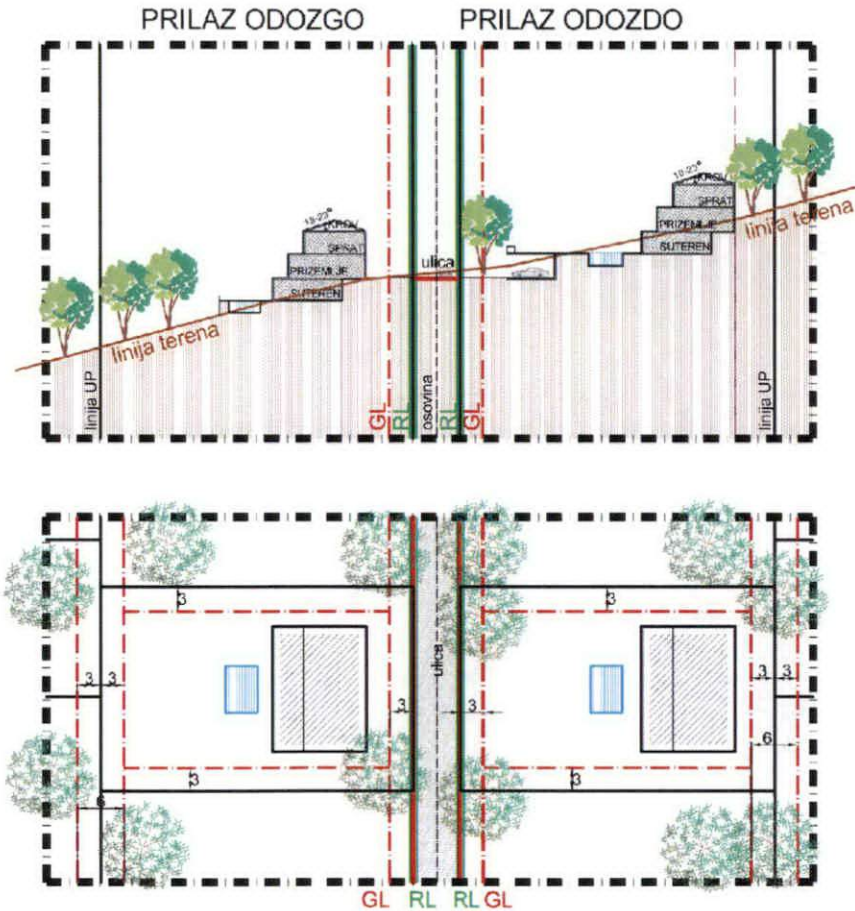
Za stanovanje:

- Max. koeficijent zauzetost je 0.18 - 0.20
- Max. koeficijent izgrađenost je 0.45 - 0.50
- Max. broj spratova objekta je 3 etaža. **S+P+1 od čega je stambeni dio suterena 1/2 prizemlja ili dvije trećine prizemne etaže.**
- Max. spratna visina je 3.0 m (od poda do poda).
- Kod dobijanja UT uslova obavezno je priložiti geodetski snimak terena sa vertikalnom predstavom, odnosno parcele, na osnovu koga bi se tačno odredila kota poda prizemlja ili suterena u odnosu na sobračajnicu i okolni teren.
- Obavezna je izrada geomehaničkog elaborata i projekta u skladu sa zakonom.

ARHITEKTURA

- Namjena prostora je stanovanje. Izgradnja koja podrazumeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao urbanističkih normativa i standarda za izgradnju stambenih objekata koji su propisani "Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata" Sl.list Crne Gore br.51/08 od 22.08.2008.g
- Krovovi su kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća, krovni pokrivač čeramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°.
- Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su domaći grubo tesani kamen (U blizini sela fasada min.70% kamen) Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojitiu bež ili mlječno bijelu boju. Ograde na terasama pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Na postojećim objektima gdje su urađeni neadekvatni materijali(loše odabran kamen, veliki broj balustara i sl.) zahtjevati ugradnju novih elemenata ambijentalne arhitekture (ograde od kovanog gvožđa, domaći kamen na fasadi...)
- Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele.
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
- Garaže planirati u podzidima prema saobraćajnici tamo gdje je to moguće. Garažni prostor **ne ulazi** BRGP objekta.
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.
- Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.
- Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažuriranog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurirano katastarsko stanje.
- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore i potrebna je saglasnost susjeda.
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele potrebna je saglasnost susjeda.

Turizam

OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA VIŠE OBJEKATA NA TERENU U NAGIBU
SLOBODNO STOJEĆI I U NIZU (više objekata na urbanističkoj parceli)

HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

- Površina urbanističkih parcela kreće se okvirno od cca 1200m² - 8200m².
- Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu br.20 Parcelacija i regulacija.
- Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana. Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 3m .
- Koeficijenti izgrađenost su fiksni.
- Koeficijenti zauzetosti u zavisnosti od oblika urbanističke parcele mogu biti promjenljivi ali BRGP mora biti fiksna, sa tim da zauzetost nemože preći opšti maksimalni koeficijent koji je određen za predmetni plan.

Za turizam:

- Max. koeficijent zauzetost je 0.17
- Max. koeficijent izgrađenost je 0.43
- Max. broj spratova objekta je 3 etaža. **S+P+1 od čega je stambeni dio suterena 1/2 prizemlja ili dvije trećine prizemne etaže.**
- Max. spratna visina je 3.0 m (od poda do poda).
- Kod dobijanja UT uslova obavezno je priložiti geodetski snimak terena sa vertikalnom predstavom, odnosno parcele, na osnovu koga bi se tačno odredila kota poda prizemlja ili suterena u odnosu na sobračajnicu i okolni teren.
- Obavezna je izrada geomehaničkog elaborata i projekta u skladu sa zakonom.

ARHITEKTURA

- Namjena prostora je turizam. Izgradnja koja podrazumeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao urbanističkih normativa i standarda za izgradnju stambenih objekata koji su propisani "Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata" Sl.list Crne Gore br.51/08 od 22.08.2008.g
- Krovovi su kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća, krovni pokrivač čeramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°.
- Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su domaći grubo tesani kamen (U blizini sela fasada min.70% kamen) Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omlačeni dio fasade obojiti bež ili mlječno bijelu boju. Ograde na terasama pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Na postojećim objektima gdje su urađeni neadekvatni materijali (loše odabran kamen, veliki broj balustara i sl.) zahtjevati ugradnju novih elemenata ambijentalne arhitekture (ograde od kovanog gvožđa, domaći kamen na fasadi...)
- Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele.
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
- Garaže planirati u podzidima prema saobraćajnici tamo gdje je to moguće. Garažni prostor **ne ulazi** BRGP objekta.
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.
- Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.
- Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažuriranog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurirano katastarsko stanje.
- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore i potrebna je saglasnost susjeda.
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele potrebna je saglasnost susjeda.

Katastarska podloga preklapljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)







LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  autoput
-  autoput - alternativna trasa
-  "brza saobraćajnica"
-  "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
-  magistralni put
-  regionalni put
-  opštinski put
-  staze
-  eurovelo 8
-  željeznička pruga
-  denivelisana raskrsnica
-  aerodrom
-  letjelište
-  drop zona
-  stalni granični prelaz
-  granični pomorski prelaz
-  autobuska stanica
-  željeznička stanica
-  željezničko stajalište
-  međunarodna luka
-  lokalna luka
-  marina
-  sidrište
-  kruzer terminal
-  terminal integralnog transporta
-  trajekt
-  pristan

CENTRI NASELJA

-  centar posebnog značaja
-  centar regionalnog značaja
-  značajan lokalni centar
-  lokalni centar