



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-1043/5
Budva, 21.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MARSENIĆ IVANE 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 „RAĐENOVIĆI“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: R105 koju čine

Kat. parcele broj 2026/1, dio 2026/5, dio 2039/1, dio 2026/4, 2039/4, dio 2026/3 i 2024/2 **KO Tudorovići**

Djelovi katastarskih parcela broj 2026/5, 2039/1 i 2026/3 KO Tudorovići ulaze u trasu saobraćajnice po LSL-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP R105 čini kat. parcela broj 2026/1 KO Tudorovići. 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 2026/1, dio 2026/5, dio 2039/1, dio 2026/4, 2039/4, dio 2026/3 i 2024/2 KO Tudorovići.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 194 za KO Tudorovići, od 24.10.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 2026/1** upisana je građevinska parcela površine 160m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat.

parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Nikčević Sofija. **Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnicom kat. parcele.**

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine - PJ Budva, dana 21.11.2024. godine, konstatovano je sledeće:

- u listu nepokretnosti br. 650 za KO Tudorovići, na kat. parceli broj 2026/5 upisana je građevinska parcela površine 80m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva;
- u listu nepokretnosti br. 540 za KO Tudorovići, na kat. parceli broj 2039/1 upisan je pašnjak 3. klase površine 122m², u svojini Muhar Mileve i Lobov Nikolaja;
- u listu nepokretnosti br. 194 za KO Tudorovići, na kat. parceli broj 2026/4 upisan je pašnjak 3. klase površine 10m², u svojini Nikčević Sofije;
- u listu nepokretnosti br. 540 za KO Tudorovići, na kat. parceli broj 2039/4 upisana je građevinska parcela površine 41m², u svojini Muhar Mileve i Lobov Nikolaja;
- u listu nepokretnosti br. 650 za KO Tudorovići, na kat. parceli broj 2026/3 upisan je pašnjak 3. klase površine 37m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva;
- u listu nepokretnosti br. 555 za KO Tudorovići, na kat. parceli broj 2024/2 upisana je građevinska parcela površine 1m², u svojini Muhar Mileve i Lobov Nikolaja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SN – seoska naselja (seosko stanovanje)

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

Planirana je stambeno-turistička izgradnja, usmjerena u pravcu podizanja kvaliteta. Teren je uglavnom u nagibu i ima dobre vizure.

U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u djelu objekta. Djelatnosti koje se mogu graditi su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.

Posebnim oblikovanjem i aktiviranjem najmanje jedne (prizemne) etaže u komercijalne svrhe, dopunjava se sistem komercijalnih i poslovnih sadržaja.

Turizam se na području zahvata tretira u dva djela i to :

- u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namjena. Urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) za ovu namjenu definisani su prema pojedinačnim slučajevima. Indeks zauzetosti je definisan u rasponu od 0,20 do 0,30 indeks izgrađenosti u rasponu od 0,4 do 0,6 spratnost od P+1 do S+P+1.
- objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U pravilniku navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni

predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Studije: turistička naselja, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi. (tekstualni dio LSL, strana 18)

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i:

1. prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista,
2. objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (strana 19)

Stambena jedinica je stan ili turistički apartman. (strana 20)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednorodni, višerodni i višestambeni objekti: Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom. Pod **jednorodnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom, (turističkim apartmanom smatra se cjelina koja pored spavaćeg bloka ima 1 dnevni boravak). Pod **višerodnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Postojeći objekat je objekat koja postoji u prostoru a izgrađen je na osnovu i u skladu s građevinskom dozvolom i za koji je izdata upotrebna dozvola. Postojećim objektom smatra se i objekat koji je moguće legalizovati na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave, pozitivnog rješenja Komisije za uklapanje nezakonito podignutih objekata ili drugog nadležnog organa). (strana 20)

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

Zabranjena izgradnja na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pješačke površine, urbano zelenilo i na vodnom zemljištu nije dozvoljeno građenje objekata. Nisu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. (strana 22)

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

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.

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

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE I NIVELACIJE

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

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

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

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

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

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

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

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanškog 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. (tekstualni dio LSL, strana 19)

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

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

Samostojeći objekat je objekat koji sa svih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

Jednostrano uzidan objekat je objekat kojem se jedna bočna strana nalazi na granici urbanističke parcele, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

Dvostrano uzidan objekat je objekat kojem se dvije bočne strane nalaze na granicama urbanističke parcele, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

Visina objekta - h je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža, podrumom ili (suteranom). 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 nepredviđaju u seoskim područjima.

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (strana 22)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (strana 22-23)

Uslovi za nivelaciju - Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem.

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu. (strana 23)

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

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

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

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

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

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

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

Kota prizemlja je:

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

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

| | POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ² | BRGP u m ² | POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ² | INDEKS IZGRADENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/ BR.ETAŽA |
|---------------------------|--|-----------------------|---|---------------------|-------------------|------------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA R105 | 199.85 | 210 | 70 | 1.05 | 0.35 | S+P+1 |

Minimalne površine parcela su 800m² za individualne samostojeće objekte do 500m² za objekte u nizu uz koeficijent zauzetosti od 20-30%. Preporučuje se maksimalna spratnost za ove objekte od dvije nadzemne etaže. Na strmim terenima, ukoliko to teren nalaže može imati i suterensku etažu. U izuzetnim slučajevima površina urbanističke parcele može biti i manja. Za grupaciju objekata koje predstavljaju manju urbanu sredinu, parcele nebi trebalo da prelaze 2.000 m², mada u slučajevima većih investitora ova površina može da bude veća zbog koncepta naselja. (tekstualni dio LSL, strana 18)

Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana.

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

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.

Indeks izgrađenosti urbanističke parcele je količnik ukupne bruto razvijene površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele. (strana 20)

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)

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suterен koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), računavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža). (strana 25)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživан.

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

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

U tekstualnom dijelu planske dokumentacije navedeno je sledeće: „Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika“.

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva dostavio je Elaborat geotehničkih istraživanja terena sa definisanje geotehničkih uslova za potrebe dobijanja UTU za izgradnju objekta na lokaciji: kat. parcela broj 2026/1 KO Tudorovići, zaveden pod brojem 21/10 od 21.10.2024. godine i odrađen od strane Geotehnika doo Bijelo Polje, kao i Izveštaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije – M. Vojvodić, L. Vuković i R. Lalatović, u oktobru 2024. godine u Nikšiću.

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

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

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

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

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, max.dim.3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije. (strana 27)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 25)

11. 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)

Zelene i slobodne površine u okviru stambenih objekata - Novoplanirani individualni stambeni objekti kuće treba da sadrže min. 50% zelenih površina (hortikulture + poljoprivredne površine) u odnosu na urb.parcelu i 30% pješačke i prilazne puteve .

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla,
- postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele,
- na parcelama je moguće formirati voćnjake i povrtnjake u zadnjoj bašti, obnoviti maslinjake.
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste,
- obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored (dat šematski prikaz drvoreda). Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekat postići jedinstvo cijelog naselja.

Predlaže se drvored od *Olea europea*-masline i *Quercus pubescens*-medunac., rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m(uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Linearno zelenilo)

- fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama,
- denivelaciju terena rešiti terasasto, podzidama-međama,
- zastrte površine (staze, stepenice, platee, terase) popločati kamenim pločama ili u skladu sa fasadnom objekta,
- koristiti autohtone biljne vrste, visokodekorativne alohtone vrste kao i odomaćene egzote
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo. (strana 34)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

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

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

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

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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)

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

Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih zgrada je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta. (strana 20)

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, kotlarice, 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).

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 pribavit 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 LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 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.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.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 obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. (strana 21)

Parkiranje vozila

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

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

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na 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 23)

Rješavanje mirujućeg saobraćaja - Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,5PM/stan ili turistički apartman. (strana 25)

U planu se predviđa da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini).

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat(urbanističku parcelu), odnosno lokaciju(ukoliko se radi kompleks) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenih normativa.

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

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. (strana 37)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10 i 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.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti 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

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. (strana 25)

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

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

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

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

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (“Službeni list CG” broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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 predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

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



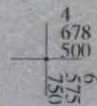
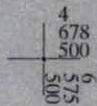
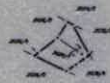
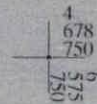
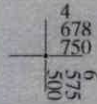
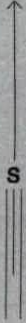
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1254/24
Datum: 29.10.2024.



Katastarska opština: TUDOROVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 2026/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Pupić

Ovjerava
Službeno lice:



36000000322



104-919-27074/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-27074/2024

Datum: 24.10.2024.

KO: TUDOROVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/24-1043/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 194 - IZVOD

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 2026 | 1 | | 5 7/22 | 27/12/2022 | VRBA | Gradjevinska parcela NASLJEDE | | 160 | 0.00 |
| | | | | | | | | 160 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| | NIKČEVIĆ ILIJA SOFIJA JADRANSKI PUT 21 BUDVA Budva | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



| SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA | | | | | |
|--|--------|-----------------------|------------------|-------------------|---|
| Br. parcele podbroj | Zgrada | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
| | PD | | | | |
| 2026/1 | | 104-2-919-5934/1-2022 | 01.09.2022 08:26 | GEO MILIMETAR DOO | ZA UPIS PO ELABORATU U LN 194 KO TUDOROVICI NA KP 2026/1 |



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.11.2024 14:09

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 21.11.2024 14:09

KO: TUDOROVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 650 - 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 |
| 2026/5 | | 5 7/22 | 24.04.2024 | VRBA | Gradjevinska parcela PRAVNI POSAO | 80 | 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: 21.11.2024 14:10

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 21.11.2024 14:10

KO: TUDOROVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 540 - 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 |
| 2039/1 | | 5 7/22 | 27.12.2022 | KORNI POTOK | Pašnjak 3. klase SUDSKO PORAVNANJE | 122 | 0.13 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | MUHAR MILEVA * | Susvojina | 109/163 |
| * | LOBOV NIKOLAJ * | Susvojina | 54/163 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|---|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
| 2039/1 | 0 | | 1 | Pašnjak 3. klase | 27.12.2022 | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.1299/21 OD 12.10.2021.G ZAKLJUČENOG IZMEĐU MUHAR (PETAR) MILEVE KAO PROMAOCA IZDRŽAVANJA I MUHAR (BRANKO)ZORANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA.SUSVOJINA U OBIMU OD 109/163 MUHAR MILEVE. |
| 2039/1 | 0 | | 2 | Pašnjak 3. klase | 01.02.2023 | Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-5934/22 OD 21.12.2022.G. I ISTOJ BR.OD 27.12.2022.G IZJAVLJENA ŽALBA OD MUHAR MILEVE. |

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.11.2024 14:11

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 21.11.2024 14:11

KO: TUDOROVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 194 - 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 |
| 2026/4 | | 5 7/22 | 27.12.2022 | VRBA | Pašnjak 3. klase NASLJEDE | 10 | 0.01 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | NIKČEVIĆ ILIJA SOFIJA * | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.11.2024 14:11

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 21.11.2024 14:11

KO: TUDOROVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 540 - 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 |
| 2039/4 | | 5 7/22 | 27.12.2022 | KORNI POTOK | Gradjevinska parcela SUDSKO PORAVNANJE | 41 | 0.00 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | MUHAR MILEVA * | Susvojina | 109/163 |
| * | LOBOV NIKOLAJ * | Susvojina | 54/163 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|----------------------|-------------|---|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
| 2039/4 | 0 | | 1 | Gradjevinska parcela | 27.12.2022 | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.1299/21 OD 12.10.2021.G ZAKLJUČENOG IZMEĐU MUHAR (PETAR) MILEVE KAO PROMAOCA IZDRŽAVANJA I MUHAR (BRANKO)ZORANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA.SUSVOJINA U OBIMU OD 109/163 MUHAR MILEVE. |
| 2039/4 | 0 | | 2 | Gradjevinska parcela | 01.02.2023 | Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-5934/22 OD 21.12.2022.G. I ISTOJ BR.OD 27.12.2022.G IZJAVLJENA ŽALBA OD MUHAR MILEVE. |

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.11.2024 14:11

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 21.11.2024 14:11

KO: TUDOROVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 650 - 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 |
| 2026/3 | | 5 7/22 | 24.04.2024 | VRBA | Pašnjak 3. klase PRAVNI POSAO | 37 | 0.04 |
| | | | | | | | |

| 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: 21.11.2024 14:11

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 21.11.2024 14:11

KO: TUDORVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 555 - 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 |
| 2024/2 | | 5 7/22 | 27.12.2022 | VRBA | Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON | 1 | 0.00 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | MUHAR MILEVA * | Susvojina | 2/3 |
| * | PEJIĆ JOVAN SONJA * | Susvojina | 1/3 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|----------------------|-------------|---|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
| 2024/2 | 0 | | 1 | Gradjevinska parcela | 27.12.2022 | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.1299/21 OD 12.10.2021.G ZAKLJUČENOG IZMEĐU MUHAR (PETAR) MILEVE KAO PROMAOCA IZDRŽAVANJA I MUHAR (BRANKO)ZORANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA.SUSVOJINA U OBIMU OD 2/3 MUHAR MILEVE. |
| 2024/2 | 0 | | 2 | Gradjevinska parcela | 01.02.2023 | Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.919-104-UPI-5934/22 OD 21.12.2022.G. I ISTOJ BR.OD 27.12.2022.G IZJAVLJENA ŽALBA OD MUHAR MILEVE. |

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "RAĐENOVIĆI", karta: 11 NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 18.11.2024. godine

| | |
|---|-------------------------------|
|  | GRANICA STUDIJA LOKACIJE |
|  | SEOSKA NASELJA - SN |
|  | STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM |
|  | TURISTIČKA NASELJA |
|  | KOLSKE POVRŠINE |
|  | TROTOAR |
|  | JAVNI PARKING |
|  | PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE |
|  | ZELENE POVRŠINE |
|  | POTOK |
|  | PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE |
|  | SAKRALNA GRAĐEVINA |



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

RAĐENOVICI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

1:1000

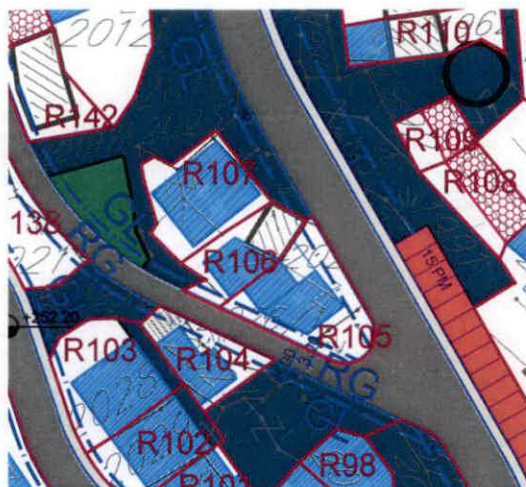
LIST BR.

11

DATUM

03. 2009

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "RAĐENOVIĆI", karta: 13 PARCELACIJA I REGULACIJA
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 18.11.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

RAĐENovići

**PLANIRANO
STANJE**

**PARCELACIJA
I
REGULACIJA**

RAZMJERA

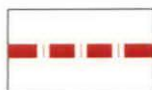
1:1000

LIST BR.

13

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE

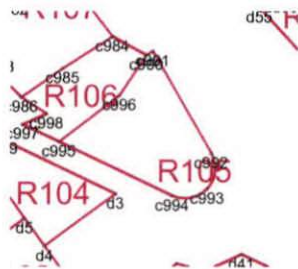


REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA



ZELENI POJAS

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "RAĐENOVIĆI", karta: 14 PARCELACIJA I KOORDINATNE TAČKE
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 18.11.2024. godine

c990 6575589.26 4678694.31
c991 6575590.14 4678694.80
c992 6575597.93 4678681.21
c993 6575597.40 4678676.50
c994 6575592.75 4678675.60
c995 6575577.68 4678682.73
c996 6575585.70 4678688.93

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



Budva, 18.11.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

RAĐENOVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

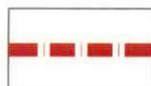
**PARCELACIJA
I
KOORDINATNE
TAČKE**

RAZMJERA

1:1000

14

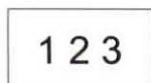
03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



KOORDINATNE TAČKE

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "RAĐENOVIĆI", karta: 15 PEJSAŽNA ARHITEKTURA
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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

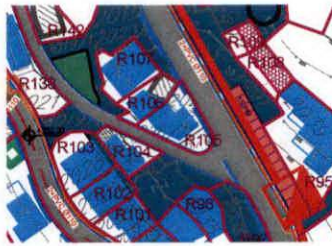


Budva, 18.11.2024. godine

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

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

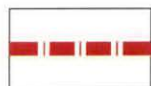
IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "RAĐENOVIĆI", karta: 16 SAOBRAĆAJ I INFRASTRUKTURA
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 18.11.2024. godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAĆAJ



POSTOJEĆI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



REZERVOAR



HIDRO STANICA SA RZ 5000m³



IZVOR



FEKALNA KANALIZACIJA



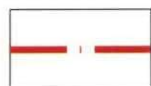
OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



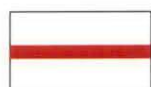
BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J



POSTOJEĆI DV 110 kV



POSTOJEĆI DV 35 kV



NOVOPREDVIĐENA 10KV MREŽA



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



PLANIRANO TK OKNO

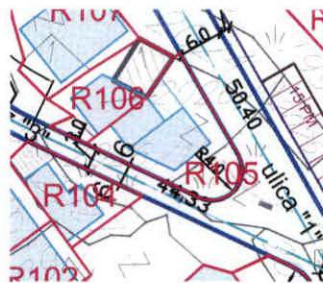


PLANIRANA TK KANALIZACIJA

2xPVC Ø110

KAPACITET (BROJ CIJEVI)
TK KANALIZACIJE

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "RAĐENOVIĆI", karta: 17 SAOBRAĆAJ
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 18.11.2024. godine

Koordinate tjemena

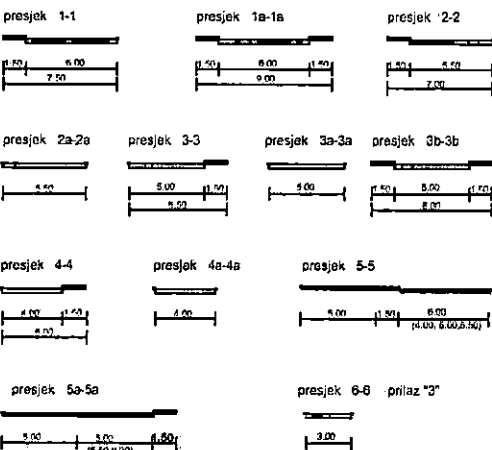
| | | | |
|----------------|------------|----------------|------------|
| T1 6575032.15 | 4679806.31 | T43 6575554.00 | 4678842.11 |
| T2 6575041.26 | 4679756.27 | T44 6575552.74 | 4678811.61 |
| T3 6575037.00 | 4679740.24 | T45 6575374.85 | 4678767.09 |
| T4 6575047.41 | 4679731.06 | T46 6575638.33 | 4678778.18 |
| T5 6575043.82 | 4679724.70 | T47 6575677.99 | 4678694.87 |
| T6 6575078.43 | 4679695.29 | T48 6575671.70 | 4678600.55 |
| T7 6575107.19 | 4679703.23 | T49 6575681.99 | 4678553.30 |
| T8 6575128.04 | 4679692.82 | T50 6575670.42 | 4678496.10 |
| T9 6575135.56 | 4679691.86 | T51 6575683.81 | 4678443.11 |
| T10 6575138.06 | 4679669.51 | T52 6575714.62 | 4678395.95 |
| T11 6575172.13 | 4679646.61 | T53 6575674.70 | 4678382.28 |
| T12 6575202.38 | 4679618.00 | T54 6575661.90 | 4678317.22 |
| T13 6575225.94 | 4679593.83 | T55 6575626.66 | 4678273.91 |
| T14 6575240.70 | 4679568.25 | T56 6575667.31 | 4678544.51 |
| T15 6575264.80 | 4679557.72 | T57 6575641.09 | 4678525.57 |
| T16 6575294.18 | 4679493.31 | T58 6575624.39 | 4678469.23 |
| T17 6575328.89 | 4679494.00 | T59 6575589.91 | 4678407.19 |
| T18 6575333.59 | 4679501.22 | T60 6575306.32 | 4678329.72 |
| T19 6575376.36 | 4679467.15 | T61 6575292.97 | 4678363.50 |
| T20 6575301.75 | 4679452.36 | T62 6575578.60 | 4678723.98 |
| T21 6575280.89 | 4679451.97 | T63 6575623.95 | 4678641.85 |
| T22 6575213.27 | 4679504.97 | T64 6575543.83 | 4678546.01 |
| T23 6575193.73 | 4679542.71 | T65 6575548.88 | 4678530.34 |
| T24 6575176.73 | 4679533.28 | T66 6575333.79 | 4678494.43 |
| T25 6575130.48 | 4679522.91 | T67 6575499.64 | 4678432.66 |
| T26 6575093.07 | 4679574.12 | T68 6575429.44 | 4678316.41 |
| T27 6574994.65 | 4679748.01 | T69 6575438.80 | 4678232.49 |
| T28 6574972.26 | 4679710.37 | T70 6575479.13 | 4678177.03 |
| T29 6574903.86 | 4679730.82 | T71 6575482.93 | 4678171.80 |
| T30 6574827.21 | 4679698.32 | T72 6575451.71 | 4678122.90 |
| T31 6575012.73 | 4679618.62 | T73 6575423.50 | 4678227.62 |
| T32 6575049.12 | 4679597.80 | T74 6575387.95 | 4678221.18 |
| T33 6575136.76 | 4679533.29 | T75 6575365.52 | 4678336.00 |
| T34 6575153.87 | 4679499.92 | T76 6575381.23 | 4678393.90 |
| T35 6575282.82 | 4679442.09 | T77 6575378.83 | 4678371.61 |
| T36 6575333.40 | 4679375.05 | T78 6575311.17 | 4678374.61 |
| T37 6575301.80 | 4679287.91 | T79 6575291.32 | 4678341.93 |
| T38 6575341.00 | 4679170.07 | T80 6575294.48 | 4678283.86 |
| T39 6575440.46 | 4679109.80 | T81 6575244.01 | 4678185.08 |
| T40 6575432.71 | 4679081.96 | T82 6575204.11 | 4678115.12 |
| T41 6575508.20 | 4679020.16 | T83 6575165.75 | 4678184.14 |
| T42 6575576.39 | 4678985.51 | T84 6575101.08 | 4678271.01 |

| | | | |
|-----------------|------------|-----------------|------------|
| T85 6575078.61 | 4678336.14 | T91 6575393.52 | 4678524.29 |
| T86 6575041.76 | 4678388.88 | T92 6575397.99 | 4678745.56 |
| T87 6575004.26 | 4678392.98 | T93 6575329.74 | 4678805.88 |
| T88 6574980.51 | 4678270.58 | T94 6575256.24 | 4678965.79 |
| T89 6574882.40 | 4678235.38 | T95 6575214.97 | 4679059.45 |
| T90 6574916.00 | 4678180.02 | T96 6575161.35 | 4679018.04 |
| T91 6575393.52 | 4678524.29 | T97 6575148.82 | 4679182.79 |
| T92 6575397.99 | 4678745.56 | T98 6575093.51 | 4679074.64 |
| T93 6575329.74 | 4678805.88 | T99 6575110.02 | 4679143.78 |
| T94 6575256.24 | 4678965.79 | T100 6575212.00 | 4679143.70 |
| T95 6575214.97 | 4679059.45 | T101 6575275.65 | 4679212.05 |
| T96 6575161.35 | 4679018.04 | T102 6575286.84 | 4679246.68 |
| T97 6575148.82 | 4679182.79 | T103 6575213.33 | 4679173.90 |
| T98 6575093.51 | 4679074.64 | T104 6575267.00 | 4679114.20 |
| T99 6575110.02 | 4679143.78 | T105 6575302.31 | 4679102.48 |
| T100 6575212.00 | 4679143.70 | T106 6575319.35 | 4679076.62 |
| T101 6575275.65 | 4679212.05 | T107 6575278.79 | 4679088.88 |
| T102 6575286.84 | 4679246.68 | T108 6575266.36 | 4679099.41 |
| T103 6575213.33 | 4679173.90 | T109 6575291.38 | 4679032.66 |
| T104 6575267.00 | 4679114.20 | T110 6575334.46 | 4679000.92 |
| T105 6575302.31 | 4679102.48 | T111 6575399.94 | 4679007.38 |
| T106 6575319.35 | 4679076.62 | T112 6575434.32 | 4678947.86 |
| T107 6575278.79 | 4679088.88 | T113 6575445.37 | 4678906.01 |
| T108 6575266.36 | 4679099.41 | T114 6575469.05 | 4678884.98 |
| T109 6575291.38 | 4679032.66 | T115 6575467.33 | 4678861.63 |
| T110 6575334.46 | 4679000.92 | T116 6575475.85 | 4678827.53 |
| T111 6575399.94 | 4679007.38 | T117 6575495.35 | 4678821.25 |
| T112 6575434.32 | 4678947.86 | T118 6575504.04 | 4678784.09 |
| T113 6575445.37 | 4678906.01 | T119 6575513.75 | 4678790.06 |
| T114 6575469.05 | 4678884.98 | T120 6575533.79 | 4678765.01 |
| T115 6575467.33 | 4678861.63 | T121 6575539.61 | 4678733.29 |
| T116 6575475.85 | 4678827.53 | T122 6575555.30 | 4678691.66 |
| T117 6575495.35 | 4678821.25 | T123 6575589.53 | 4678636.50 |
| T118 6575504.04 | 4678784.09 | T124 6575597.31 | 4678657.38 |
| T119 6575513.75 | 4678790.06 | T125 6575648.07 | 4678684.83 |
| T120 6575533.79 | 4678765.01 | T126 6575531.09 | 4678707.70 |
| T121 6575539.61 | 4678733.29 | T127 6575498.05 | 4678733.12 |
| T122 6575555.30 | 4678691.66 | T128 6575480.27 | 4678767.43 |
| T123 6575589.53 | 4678636.50 | T129 6575474.96 | 4679187.26 |
| T124 6575597.31 | 4678657.38 | T130 6575513.94 | 4679209.98 |
| T125 6575648.07 | 4678684.83 | T131 6575126.36 | 4679220.74 |
| T126 6575531.09 | 4678707.70 | T132 6575061.47 | 4679224.24 |

Koordinate presjeka - oscivna

| | | | |
|---------------|------------|----------------|------------|
| 01 6574976.20 | 4679816.48 | 026 6574808.03 | 4679705.39 |
| 02 6575011.39 | 4679728.83 | 027 6574963.00 | 4679665.50 |
| 03 6574918.02 | 4679725.46 | 028 6574931.05 | 4679594.02 |
| 04 6575317.88 | 4679477.10 | 029 6575317.72 | 4679531.80 |
| 05 6575293.79 | 4679453.96 | 030 6575302.63 | 4679537.28 |
| 06 6575316.04 | 4679390.13 | 031 6575215.79 | 4679242.02 |
| 07 6575301.80 | 4679287.91 | 034 6575326.99 | 4679311.89 |
| 08 6575226.39 | 4679199.54 | 035 6574966.79 | 4679060.46 |
| 09 6575041.18 | 4679203.45 | 036 6575146.25 | 4678971.45 |
| 10 6575180.57 | 4679185.75 | 037 6574914.35 | 4678160.32 |
| 11 6575148.54 | 4679143.75 | 038 6574884.33 | 4678197.34 |
| 12 6575251.32 | 4679076.36 | 039 6574942.87 | 4678123.84 |
| 13 6575207.56 | 4679064.32 | 040 6575282.63 | 4678066.61 |
| 14 6575202.10 | 4678789.80 | 041 6575467.40 | 4678071.70 |
| 15 6575610.32 | 4678666.63 | 042 6575553.13 | 4678183.83 |
| 16 6575593.93 | 4678606.17 | 043 6575298.67 | 4678273.87 |
| 17 6575554.56 | 4678338.78 | 044 6575600.36 | 4678220.66 |
| 18 6575459.90 | 4678234.48 | 045 6575396.98 | 4678267.08 |
| 19 6575440.82 | 4678232.10 | 046 6575282.62 | 4678232.58 |
| 20 6575461.84 | 4678200.80 | 047 6575638.13 | 4678880.20 |
| 21 6575215.25 | 4678181.90 | 048 6575628.66 | 4678823.87 |
| 22 6575676.04 | 4678577.97 | 049 6575246.48 | 4678800.28 |
| 23 6575575.67 | 4678757.04 | 050 6575361.64 | 4679054.63 |
| 24 6575643.82 | 4678766.64 | | |
| 25 6575569.41 | 4678786.68 | | |

Poprečni presjeci



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTOR
OPŠTINA BUDVA
Opštinska agencija za planiranje prostora

OSNOVAČ
DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

RABENOVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ
SAOBRACAJ

MAŠKERA
1:1000

LIST BR.
17

DATA
03. 2009



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



Budva, 18.11.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

RAĐENOVICI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA I
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

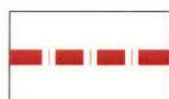
1:1000

LIST BR.

18

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



REZERVOAR



HIDRO STANICA SA RZ 5000m³



IZVOR



FEKALNA KANALIZACIJA

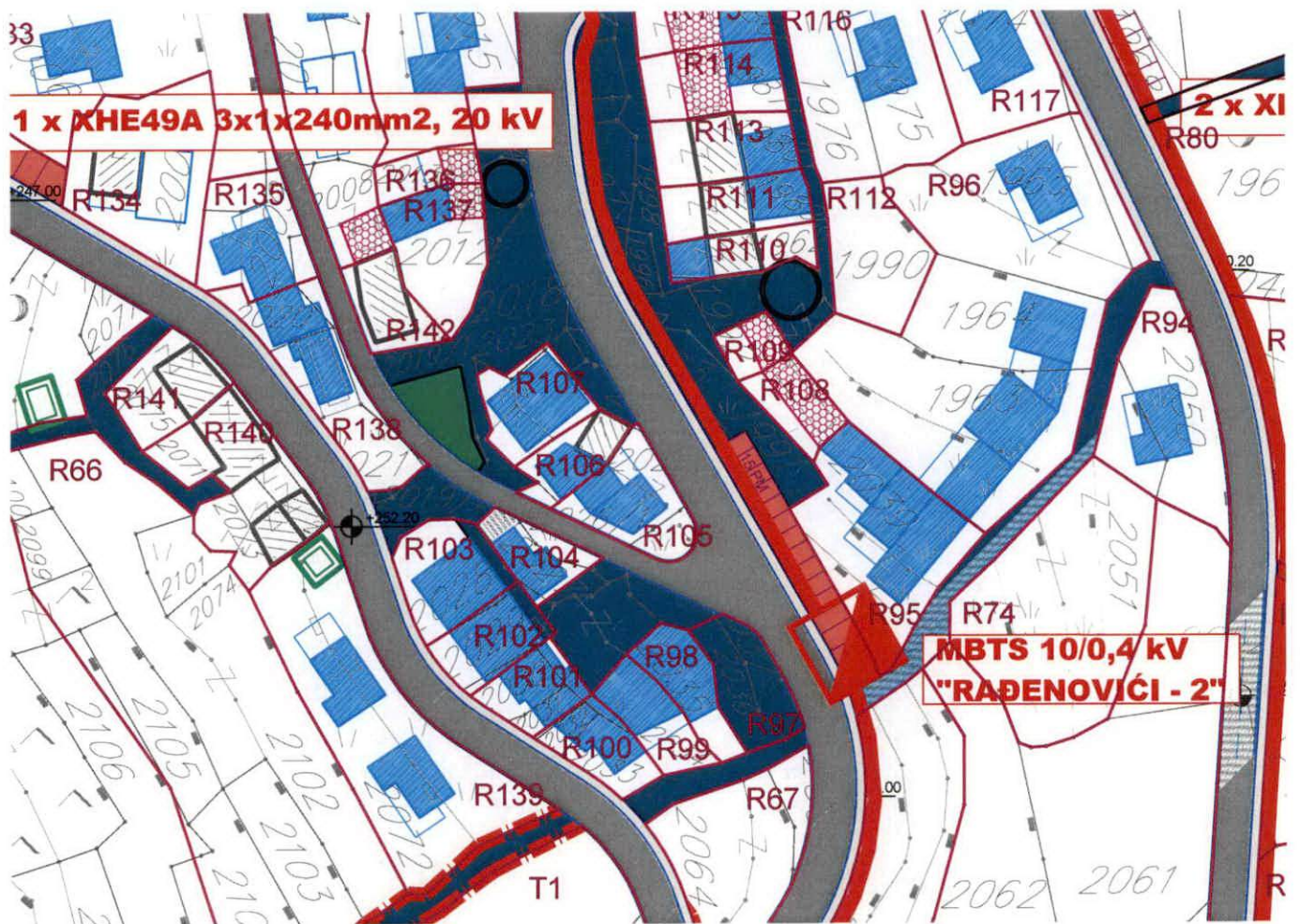


OTPADNE VODE - PREČIŠĆENA 97%



BIOPRERAĐIVAČ 1000-2000J

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "RAĐENOVIĆI", karta: 19 ELEKTROENERGETSKA MREŽA
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 18.11.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

RAĐENoviĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

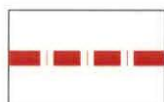
1:1000

LIST BR.

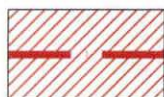
19

DATUM

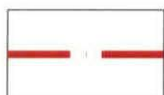
03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI DV 110 kV



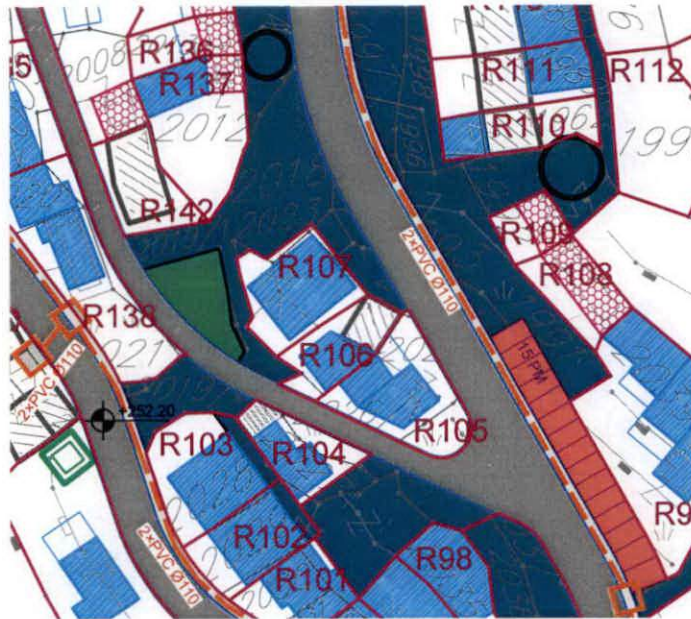
POSTOJEĆI DV 35 kV



NOVOPREDVIĐENA 10KV MREŽA



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



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



Budva, 18.11.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

RAĐENOVIĆI

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

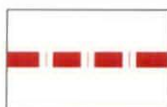
1:1000

LIST BR.

20

DATUM

03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



PLANIRANO TK OKNO



PLANIRANA TK KANALIZACIJA



KAPACITET (BROJ CIJEVI)
TK KANALIZACIJE

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "RAĐENOVIĆI", karta: 21 EKOLOGIJA
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09



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



Budva, 18.11.2024. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE**

RAĐENovići

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

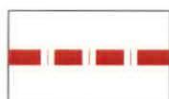
1:1000

LIST BR.

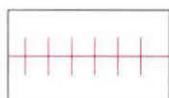
21

DATUM

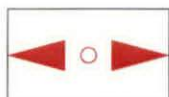
03. 2009



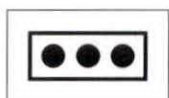
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



IZVOR



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI
SA PREČIŠĆIVAČEM



282.90

272.00

268.40

254

247

l e g e n d a :

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



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR
OPŠTINSKA
AGENCIJA ZA
PLANIRANJE
PROSTORA

ODRAGAŠ
DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE

RABENOVIĆI

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

ZONA
SEOSKE
IZGRADNJE

SKALA
1:1000

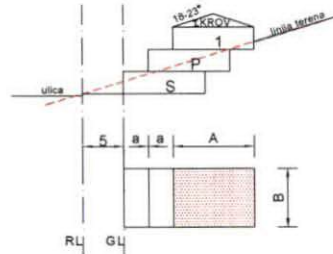
LIST BR. **22**

DATA
03. 2009

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

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

1



OSNOVNI URBANISTICKI PARAMETRI

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

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

OSNOVNI PARAMETRI

Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:

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

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

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

SPRATNOST

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

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

2

ARHITEKTURA

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

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

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

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

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

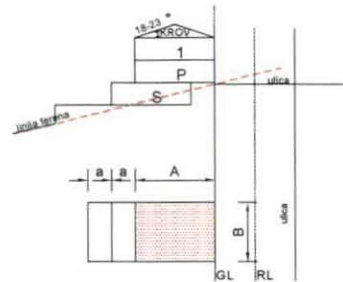
Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, max. dim. 3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije.

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

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

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

1



OSNOVNI URBANISTICKI PARAMETRI

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

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

OSNOVNI PARAMETRI

Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:

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

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

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

SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnja etaža.

Na karti nivelacije i spratnosti nije data kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku podlogu pri izdavanju uslova.

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

2

ARHITEKTURA

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

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

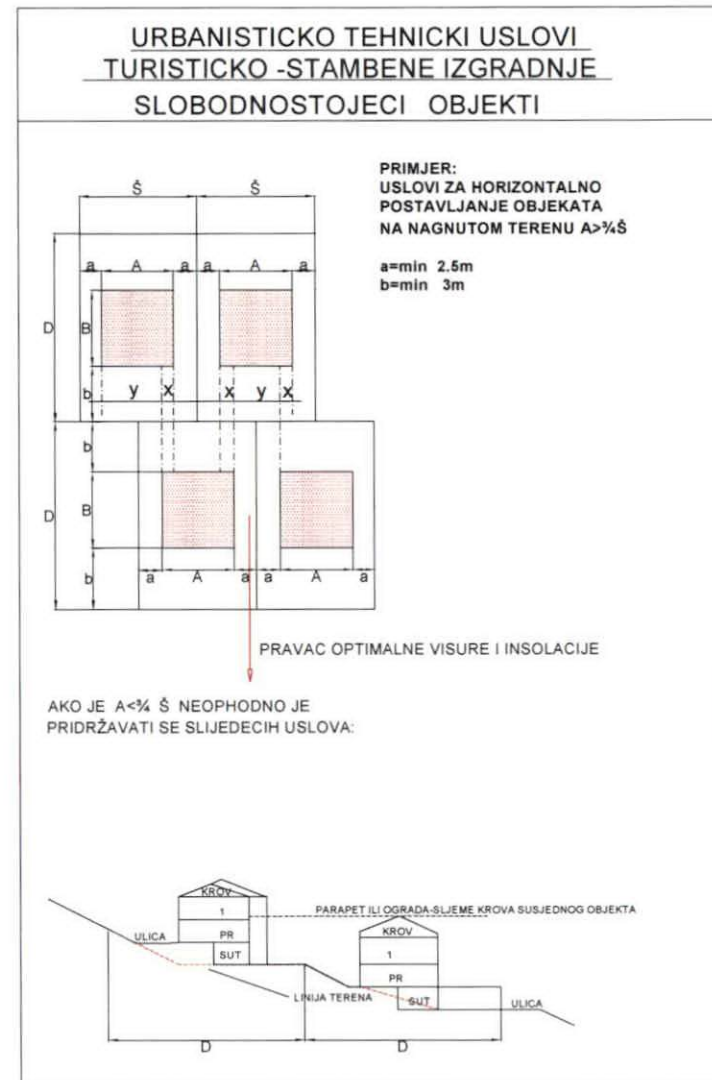
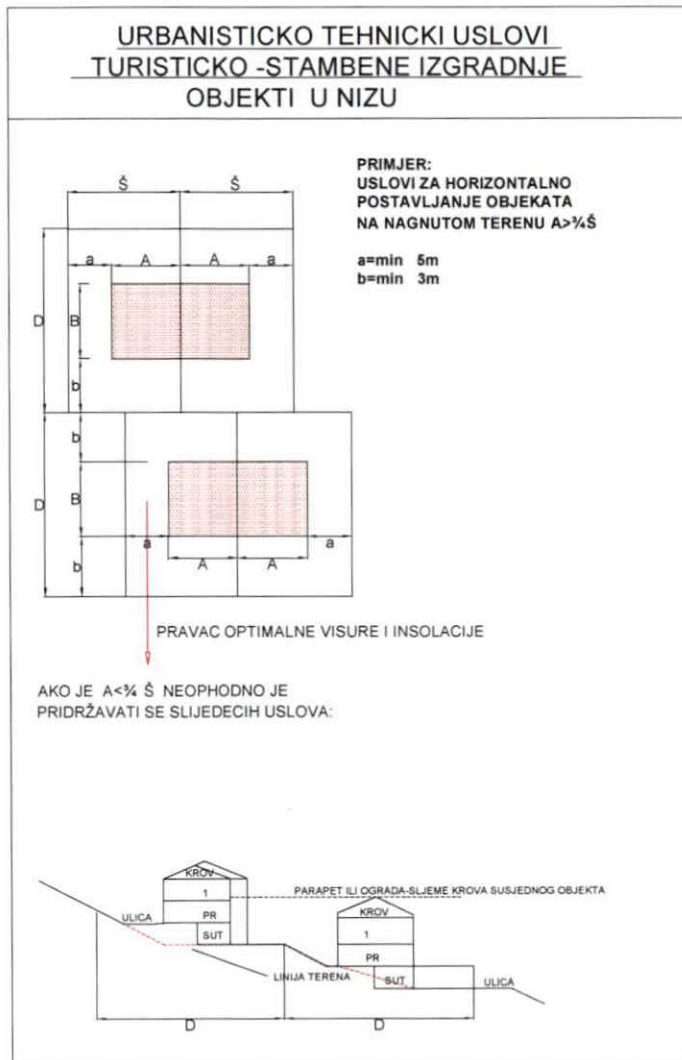
Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

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

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

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

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI-TURISTIČKO -STAMBENE IZGRADNJE

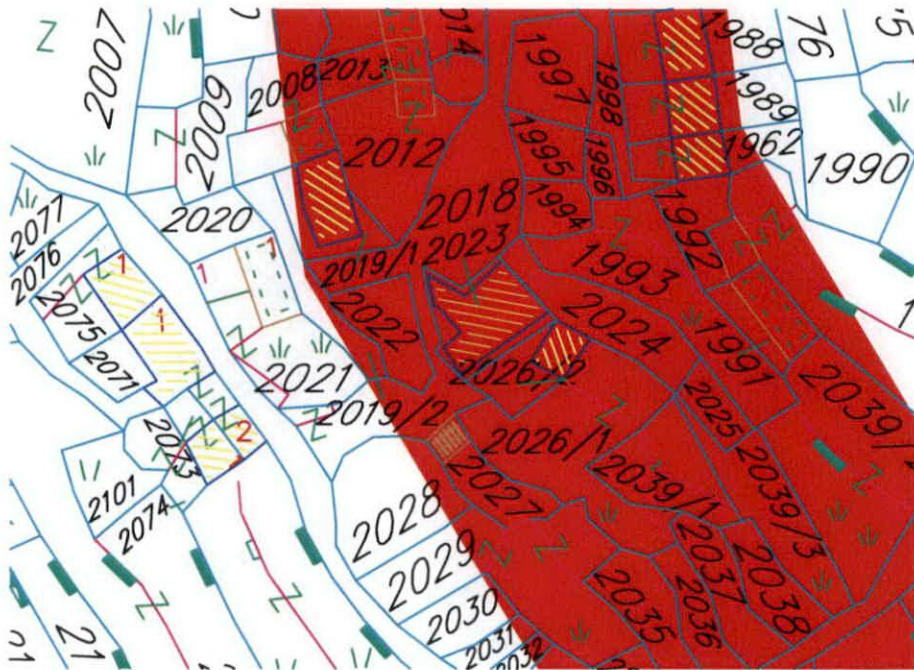


LOKALNA STUDIJA LOKACIJE – RAĐENOVIĆI

| UP | BROJ KATSTARSKE PARCELE | POVRŠINA URB. PARC. m ² | POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ² | POSTOJEĆA SPRATNOST | PLANIRANA NAMJENA | PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ² | MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ² | STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA | BRGP m ³ | POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP | KZ | KI | PLANIRANA SPRATNOST |
|----|--|------------------------------------|--|---------------------|-------------------|--|--|---|---------------------|-----------------------------|------|------|---------------------|
| 1 | 1833, 1834 | 1.319,76 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 2 | 1835, 1836 | 3.586,01 | | | STANOVANJE | 720,00 | 720,00 | 5 NOVIH OBJEKATA | 2.160,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 3 | 1837, 1838 | 1.063,14 | | | STANOVANJE | 210,00 | 210,00 | 1 NOVI OBJEKAT | 630,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 4 | 1841, 1842, 1843, 1844, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1862, 1863, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1856/1, 1856/2, 1854, 1855, 1853, 1857, 1858, 1852, 1859, 1860, 1861 | 4.595,22 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 5 | 1877, dio 1876 | 1.096,96 | | | STANOVANJE | 220,00 | 220,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 660,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 6 | 1878 | 1.621,20 | | | STANOVANJE | 320,00 | 320,00 | 3 NOVA OBJEKTA | 960,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 7 | 1908 | 2.455,17 | | | TURIZAM | 450,00 | 450,00 | 3 NOVA OBJEKTA | 1.350,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 8 | 1910 | 785,06 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 9 | 1912, dio 1913, dio 1918 | 1.881,05 | | | TURIZAM | 380,00 | 380,00 | 3 NOVA OBJEKTA | 1.140,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 10 | 1907, 1906, 1909, 1911, 1914 | 4.511,92 | | | TURIZAM | 900,00 | 900,00 | 6 NOVIH OBJEKATA | 2.700,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 11 | 1922, 1921, 1923/1, 1923/2, 1925, dio 1920 | 2.684,93 | | | TURIZAM | 540,00 | 540,00 | 3 NOVA OBJEKTA | 1.620,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 12 | 1924 | 703,25 | | | TURIZAM | 140,00 | 140,00 | 1 NOVI OBJEKAT | 420,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 13 | Dio 1920 | 867,15 | | | TURIZAM | 170,00 | 170,00 | 1 NOVI OBJEKAT | 510,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 14 | 1913, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919 | 2.357,91 | | | TURIZAM | 470,00 | 470,00 | 4 NOVA OBJEKTA | 1.410,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 15 | 1832 | 417,26 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 16 | 1831 | 835,00 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 17 | 1846, 1847, 1849, 1850, 1848, 1851, 1881 | 3.103,21 | | | STANOVANJE | 620,00 | 620,00 | 4 NOVA OBJEKTA | 1.860,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 18 | 1879 | 880,10 | | | STANOVANJE | 175,00 | 175,00 | 1 NOVI OBJEKAT | 525,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 19 | 1901, 1903 | 4.960,30 | 990,00 | P+4+Pk | TURIZAM | | 990,00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT - DEVASTACIJA PROSTORA | | 20,00 | | | |
| 20 | 1904, 1905 | 2.212,48 | | | TURIZAM | 440,00 | 440,00 | 3 NOVA OBJEKTA | 1.320,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 21 | 1934/1, dio 1937 | 493,00 | 90,00 | P+1 | STANOVANJE | | 90,00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT | 180,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | |
| 22 | 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1943 | 7.520,70 | | | STANOVANJE | 1.510,00 | 1.510,00 | 10 NOVIH OBJEKATA | 4.530,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 23 | Dio 1920 | 288,44 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 24 | 1927 | 1.166,28 | | | STANOVANJE | 230,00 | 230,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 690,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 25 | 1931 | 1.408,78 | | | STANOVANJE | 280,00 | 280,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 840,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 26 | 1928 | 476,56 | | | STANOVANJE | 95,00 | 95,00 | 1 NOVI OBJEKAT | 285,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 27 | 1929 | 412,04 | | | STANOVANJE | 80,00 | 80,00 | 1 NOVI OBJEKAT | 240,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 28 | 1952 | 633,93 | | | STANOVANJE | 125,00 | 125,00 | 1 NOVI OBJEKAT | 375,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 29 | 1882 | 983,17 | | | STANOVANJE | 200,00 | 200,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 600,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 30 | 1900 | 1.489,60 | | | STANOVANJE | 300,00 | 300,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 900,00 | 20,00 | 0,30 | 0,60 | S+P+1 |
| 31 | 1883, 1884, 1885, dio 1886 | 4.076,28 | | | STANOVANJE | 820,00 | 820,00 | 5 NOVA OBJEKTA | 2.460,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 32 | 1887 | 1.389,72 | | | STANOVANJE | 280,00 | 280,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 840,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 33 | 1888 | 1.030,14 | | | STANOVANJE | 210,00 | 210,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 630,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 34 | 1830 | 320,39 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 35 | 1824 | 283,61 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 36 | 1825 | 666,07 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 37 | 1826 | 178,88 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 38 | 1890, 1880 | 1.301,12 | | | STANOVANJE | 260,00 | 260,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 780,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 39 | 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898 | 882,66 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 40 | 1946, 1947, 1948, 1942, 1949 | 1.969,22 | | | STANOVANJE | 340,00 | 340,00 | 3 NOVA OBJEKTA | 1.020,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 41 | 1953 | 991,25 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 42 | 1954 | 1.353,28 | | | STANOVANJE | 270,00 | 270,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 810,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 43 | 1955 | 1.207,98 | | | STANOVANJE | 240,00 | 240,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 720,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 44 | 1956 | 841,82 | | | STANOVANJE | 170,00 | 170,00 | 1 NOVI OBJEKAT | 510,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |
| 45 | 1957 | 620,86 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 46 | 1958 | 1.396,08 | | | STANOVANJE | 280,00 | 280,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 840,00 | 20,00 | 0,20 | 0,60 | S+P+1 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|------------------|-------------------|-----------------|-------|-------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|-------|------|------|-------|
| 105 | 2026/1 | 199.85 | | | SEOSKO STANOVANJE | 70.00 | 70.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 210.00 | 20.00 | 0.35 | 1.05 | S+P+1 |
| 106 | 2026/2 | 111.03 | 30.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 40.00 | 70.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + DOGRADNJA | 210.00 | 20.00 | 0.63 | 1.89 | S+P+1 |
| 107 | 2023 | 166.70 | 90.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | | 90.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | 270.00 | 20.00 | 0.54 | 1.62 | |
| 108 | 1991 | 107.34 | 60.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | | 60.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | 180.00 | 20.00 | 0.55 | 1.65 | |
| 109 | Dio 1992 | 61.83 | 32.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | | 32.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | 96.00 | 20.00 | 0.51 | 1.53 | |
| 110 | 1962 | 116.89 | 40.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 30.00 | 70.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 210.00 | 20.00 | 0.60 | 1.80 | S+P+1 |
| 111 | 1989 | 157.04 | 50.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 50.00 | 100.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 300.00 | 20.00 | 0.63 | 1.89 | S+P+1 |
| 112 | 1990 | 241.39 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 113 | 1988 | 183.65 | 60.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 50.00 | 110.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 330.00 | 20.00 | 0.60 | 1.80 | S+P+1 |
| 114 | 1987 | 191.86 | 55.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 45.00 | 110.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 330.00 | 20.00 | 0.57 | 1.71 | S+P+1 |
| 115 | 1986 | 163.32 | 57.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 43.00 | 100.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 300.00 | 20.00 | 0.61 | 1.83 | S+P+1 |
| 116 | 1976 | 593.14 | | | SEOSKO STANOVANJE | 120.00 | 120.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 360.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 117 | 1974.2 | 394.31 | | | SEOSKO STANOVANJE | 80.00 | 80.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 240.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 118 | 1971 | 191.76 | | | SEOSKO STANOVANJE | 60.00 | 60.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 180.00 | 20.00 | 0.30 | 0.90 | S+P+1 |
| 119 | 1973 | 174.97 | 30.00 | | SEOSKO STANOVANJE | 40.00 | 70.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 210.00 | 20.00 | 0.40 | 1.20 | S+P+1 |
| 120 | 1983, dio 1984 | 114.70 | 45.00 | | SEOSKO STANOVANJE | 25.00 | 70.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + DOGRADNJA | 210.00 | 20.00 | 0.61 | 1.83 | S+P+1 |
| 121 | 1977 | 341.84 | 30.00 | | SEOSKO STANOVANJE | 90.00 | 110.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 330.00 | 20.00 | 0.32 | 0.96 | S+P+1 |
| 122 | 1978, 1979 | 855.05 | 100.00 | | SEOSKO STANOVANJE | 150.00 | 250.00 | 2 POSTOJEĆA OBJEKTA + 2 NOVA OBJEKTA | 750.00 | 20.00 | 0.30 | 0.90 | S+P+1 |
| 123 | 1982 | 73.78 | 40.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | | 40.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA | 120.00 | 20.00 | 0.54 | 1.62 | |
| 124 | 1981 | 100.92 | 50.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | | 50.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA | 150.00 | 20.00 | 0.49 | 1.47 | |
| 125 | 1972/1 | 443.20 | | | SEOSKO STANOVANJE | 80.00 | 80.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 240.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 126 | 1972/2 | 380.82 | | | SEOSKO STANOVANJE | 80.00 | 80.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 240.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 127 | 2000,2002,2003 | 436.31 | | | SEOSKO STANOVANJE | 80.00 | 80.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 240.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 128 | Dio 2004 | 689.60 | | | SEOSKO STANOVANJE | 130.00 | 130.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 390.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 129 | Dio 2004 | 1,008.77 | | | SEOSKO STANOVANJE | 210.00 | 210.00 | 2 NOVA OBJEKTA | 630.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 130 | 2001 | 424.99 | | | SEOSKO STANOVANJE | 85.00 | 85.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 255.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 131 | 2015 | 683.51 | 30.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 100.00 | 130.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 390.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 132 | 2008,2010,2011 | 595.71 | 60.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 90.00 | 150.00 | 2 POSTOJEĆA OBJEKTA + 1 NOVI OBJEKAT | 450.00 | 20.00 | 0.25 | 0.75 | S+P+1 |
| 133 | 2006 | 808.41 | | | SEOSKO STANOVANJE | 160.00 | 160.00 | 2 NOVA OBJEKTA | 480.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 134 | 2007 | 435.98 | 50.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 80.00 | 130.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 390.00 | 20.00 | 0.30 | 0.90 | S+P+1 |
| 135 | 2009 | 227.50 | | | SEOSKO STANOVANJE | 70.00 | 70.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 210.00 | 20.00 | 0.30 | 0.90 | S+P+1 |
| 136 | 2013 | 80.88 | 30.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | | 30.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA | 90.00 | 20.00 | 0.37 | 1.11 | |
| 137 | 2012 | 221.45 | 25.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 50.00 | 75.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA | 225.00 | 20.00 | 0.33 | 0.99 | S+P+1 |
| 138 | 2020.2 | 301.92 | | | SEOSKO STANOVANJE | 90.00 | 90.00 | 2 NOVA OBJEKTA | 270.00 | 20.00 | 0.30 | 0.90 | S+P+1 |
| 139 | 2072 | 768.57 | 30.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | 120.00 | 150.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 2 NOVA OBJEKTA | 450.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 140 | 2073.21 | 355.69 | 140.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | | 140.00 | 2 POST.OBJEKTA-REKONSTRUKCIJA | 420.00 | 20.00 | 0.40 | 1.20 | |
| 141 | 2075 | 168.37 | 60.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | | 60.00 | 1 POST.OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA | 180.00 | 20.00 | 0.35 | 1.05 | |
| 142 | 2019/1 | 121.13 | 70.00 | S+P+1 | SEOSKO STANOVANJE | | 70.00 | 1 POST.OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA | 210.00 | 20.00 | 0.57 | 1.71 | |
| 143 | 1944 | 252.35 | | | STANOVANJE | 50.00 | 50.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 150.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| 144 | 1829, 1928, 1827 | 1,456.93 | | | STANOVANJE | 290.00 | 290.00 | 3 NOVA OBJEKTA | 870.00 | 20.00 | 0.20 | 0.60 | S+P+1 |
| UKUPNO: | | 155,975.19 | 2,384.00 | | | 25,888.00 | 28,272.00 | | 81,656.00 | | | | |

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







Budva, 18.11.2024. godine

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 |