



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-5526/7

Podgorica, 11.10.2024. godine

**SANDRA MITROVIĆ**

**BUDVA**  
Obala 5, Pržno, Sveti Stefan

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-5526/7 od 11.10.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na UP10, u bloku 18, u zahvatu DUP-a „Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 19/10), opština Budva.

**MINISTAR**  
Slaven Radunović



**SAGLASNA:**

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

**ODOBRIO:**

Boško Todorović, v.d. generalni direktor Direktorata  
za građevinarstvo

Obradila:

Tijana Savić Femić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direktorat za inspekcijski nadzor
- a/a

Broj: 06-333/24-5526/6  
Podgorica, 11.10.2024. godine



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **Sandre Mitrović iz Budve**, izdaje:

1. **URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**za izradu tehničke dokumentacije**

2. za izgradnju hotela na UP10, u bloku 18, u zahvatu DUP-a „Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 19/10), opština Budva.

3. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** **Sandra Mitrović**

4. **POSTOJEĆE STANJE**

UP10, u bloku 18 se uvidom u digitalni katastarski plan dobijen od Uprave za nekretnine i grafički prilog br. 10 „Plan parcelacije“ iz DUP-a „Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, u opštini Budva, sastoji od kat.parcela br.: 553/1, 554, 555 i dijela kat.parcele br. 556/18 KO Sveti Stefan, opština Budva.

Uvidom u list nepokretnosti 913 KO Sveti Stefan, opština Budva, na kat. parcelama br.: 553/1, 554, 555 nema evidentiranih objekata, kao ni na kat.parceli br. 556/18 prema listu nepokretnosti 221.

5. **PLANIRANO STANJE**

5.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Planirana namjena UP10, u bloku 18 u DUP-u „Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, opština Budva, je TH – površine za hotele.

U hotelima (TH) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 30% površine kompleksa.

Ne može se izvršiti prenamjena površine hotela (TH) u turistička naselja (TN).

U namjeni površine za turizam – hoteli, planom su definisane površine za postojeće i planirne hotele.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina planiranih objekata i drugo, dati su u tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 30. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.



Minimalna površina urbanističke parcele za jedan objekat je 500 m<sup>2</sup>.  
Širina urbanističke parcele, u dijelu namjenjenom za izgradnju, je minimalno 15 m.  
Najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 120 m<sup>2</sup>.  
Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni sportski tereni, igrališta i terase na terenu.

### 5.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

#### Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele je 3,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6,00 m.
- Maksimalna visina objekta je jednaka: visina nadzemnog dijela garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina nazidka potkrovnne etaže, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do slemena krova.
- Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Maksimalna visina vijenca iznosi 13,00 m (P+2=13,00m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
  - a) na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
  - b) na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Kota prizemlja je:
  - a) 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,
  - b) 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.

#### Izgradnja na parceli i postavljanje objekta u odnosu na susjedne objekte

- Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj urbanističkoj parceli
- Predviđeni sadržaji mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata, depadansa.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta (garaža, tehnički prostori i sl.). Površina ovih objekata ulazi u obračun ukupne BRGP.
- Krovovi su kosi, nagiba 18 – 23°, ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.
- Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.
- Vidik iz susjednog objekta ne smije da bude zaklonjen izgradnjom novog objekta.
- Lociranjem, projektom i izgradnjom novog objekta mora se omogućiti pogled na glavni vizuelni motiv – more iz susjednih planiranih objekata. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) na more sa druge etaže (1 sprat kod objekata spratnosti P+2).
- Prozori novoplaniranog objekta ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjednog objekta veći od 5,00 m.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 5,00 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore smještajnih jedinica, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori.

#### Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida

Suhozidi (suvomeđe) se maksimalno čuvaju. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo”.  
Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

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

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

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom.

Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

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

### Ograđivanje

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

- parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 1,6 m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena),
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0,90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- ograda se postavlja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18) i
- Pravilnik o uslovima za izradu teh.dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG” br.066/23 i 113/23).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za projektovanje objekta turističke namjene poštovati Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore”, broj 36/18).

Procedure izrade tehničko - investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

## 6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

**USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA**  
Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
  - 1.1. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

- 1.2. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u tehničkoj dokumentaciji dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list CG", br.18/18)
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:  
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23).

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

#### **Mjere zaštite na radu**

Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili rušenja objekta potrebno je izraditi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

#### **Klimatske karakteristike**

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperatura amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak, ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegama (30°C i više).

U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu X-III padne 1,123 mm što predstavlja 1,2% godišnje sume.

Na ovom području duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima.

Maestral duva sa jugozapada, uglavnom od aprila do novembra, a gotovo svakodnevno u ljetnjim mjesecima, kada donosi osvježenje. Nije rijetko da maestral duva i u zimskom periodu po lijepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika.

Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseći kišu. Formira se u Sredozemlju. Iako je slabijeg intenziteta, prouzrokuje veće talase, te onemogućava, odnosno znatno ometa plovidbu. Ovaj vjetar ponekad duva i ljeti, ali je najintenzivniji na prelazu iz jeseni u zimu i iz zime u proljeće. Padavine koje donosi su vrlo obilne, a ponekad je kiša i prljava usljed prašine koja se diže čak u Africi.

Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta (dostiže brzinu od 80 km/čas). Duva po nekoliko dana, rastjerujući oblake i tako stabilizuje vremenske prilike. Najniže temperature na ovom području prouzrokovane su upravo duvanjem ovog vjetra.

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine Budva, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše, kao i o odvodnjavanju površinskih voda u određenom dijelu godine.

## 7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Ovim Planom se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:

1. Kako je Budva, ali i prostor DUP-a područje intenzivnog razvoja sa povećanjem broja stanovnika i korisnika prostora (turisti i posjetioци), sa intenzivnom urbanizacijom koja se ogleda u vidu obimne izgradnje, lokalna uprava u saradnji sa nadležnim državnim organima i nevladinim sektorom treba da uspostavi kontinualni monitoring indikatora životne sredine, obavi istraživanja biodiverziteta na području opštine i na taj način stvori osnov za kvalitetnu i kontinuiranu mogućnost ocjene stanja životne sredine i na osnovu toga kreiranje politika i mjera za zaštitu životne sredine.
2. S obzirom da će rješenja data u DUP imati određene posljedice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
3. Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbjedila povratna sprega između pritisaka na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti na prostoru plana.
4. Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu.
5. Neophodno je za područje opštine Budva uraditi Katastar zagađivača u okviru Katastra zagađivača za cijelu Crnu Goru.
6. Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mjera za sprječavanje pojedinih zagađenja. To se prije svega odnosi na emisiju lebdećih čestica (prašine i aerosola) i ograničavanje sadržaja teških metala i PAH-s u njima, jer na osnovu višegodišnjih ispitivanja, može se konstatovati da postoji trend značajnog povećanja sadržaja lebdećih čestica i PAH-s u njima. Monitoring kvaliteta vazduha mora biti baziran na EU propisima, na osnovu kojih će formirati informativna mreža koja će moći da se priključi u međunarodne mreže, kao što su EURAIRNET-a, EIONET, baze WHO-a, WGOGAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na mjerenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocjenjuje stepen ugroženosti vazduha ambijenta, uticaja na zdravlje ljudi i zagađenosti teškim metalima u PM-10.
7. Stimulisati nabavku i korišćenje novijih i kvalitetnijih vozila, vozila na električni ili hibridni pogon, upotrebu bezolovnog benzina, i drugih ekološki prihvatljivih vrsta goriva zbog smanjenja koncentracija zagađujućih materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila.
8. Smanjiti broj ložišta na čvrsta goriva i stimulisati korišćenje drugih oblika goriva i energije (gas, toplotne pumpe, pasivni i aktivni solarni sistemi i dr.) kako bi došlo do redukcije zagađujućih materija iz ložišta na čvrsta goriva.
9. Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikl i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.
10. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
11. Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava prilikom turista.
12. Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.
13. Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.
14. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.
15. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.
16. Ako se na prostoru DUP budu otvarale zdravstvene ordinacije, biohemijske laboratorije i pružale različite usluge prilikom kojih se stvara eventualni opasni medicinski otpad, njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima.



17. Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima.
18. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.
19. Sprječiti paljenje divljih deponija.
20. Do izgradnje fekalne kanalizacije u naselju i sistema za prečišćavanje sve postojeće propusne septičke jame zamjeniti sa nepropusnim, a nove sepičke jame graditi isključivo kao nepropusne.
21. Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda iz septičkih jama u okolni teren i korita vodotokova.
22. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i hitno kanalisanje atmosferskih voda koje sa saobraćajnica oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih na plaže i u more.
- Preko odgovarajućih komunalnih službi, vodoprivrednih inspektora i Ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva RCG obezbijediti da se obavi detaljna i sistematska kontrola bujičnih vodotokova i preuzimanja neophodnih mjera da se oni dovedu u stanje da ne zagađuju priobalno more, odnosno, da im se vrati uloga osvježivača morskog ekosistema, što oni u stvari jesu.
24. Regulacionim radovima na riječnim i bujičnim tokovima ne smije se smanjivati prirodan dotok nanosa u zonu plaža. Korita bujičnih i riječnih tokova se moraju održavati i čistiti kako bi se obezbjedila odgovarajuća transportna sposobnost toka za nanos i priliv nanosa na plažu.
25. Ukoliko je plažama gdje se ulivaju Grđevica i Podkošljunski potok smanjen prirodan dotok nanosa kao posljedica regulacionih radova na ovim tokovima potrebno je ispitati mogućnost uspostavljanja prethodnog prirodnog stanja.
26. Iz korita vodotokova ukloniti ispuste otpadnih voda.
27. Posebnu pažnju kod uređenja vodotokova treba obratiti na propuste ispod saobraćajnica i raznih objekata. Propusti moraju biti projektovani i izgrađeni tako da se onemogući njihovo zapušavanje.
28. Zabranjeno je hidrotehničkim i drugim radovima vršiti sužavanje korita i zagušivanje propusta.
29. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotokova u drugu namjenu.
30. Kolektore i separatore masti i ulja i taložnike suspendovanih materija u okviru sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda objekata kao i mjesta kod kojih postoji rizik od ispuštanja zagađujućih materija projektovati i graditi u skladu sa propisima. Odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima.
31. Podzemne rezervoare goriva objekata kod kojih služe kao gorivo u sistemima za grijanje prostorija projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim mjerama sprječiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i sprječiti druge rizike od zagađivanja životne sredine.
32. Građenjem i korišćenjem objekata ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.
33. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo.
34. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, poplava, udara groma i drugih nepogoda.
35. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se spriječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.
36. Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni i korišćeni tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava.
37. Objekti se moraju graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnog uticaja.
38. Objekti moraju biti zaštićeni od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekata od buke koja u objektima nastaje usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.
39. Objekti se moraju graditi tako da smanjuju vibraciju i buku od postrojenja ugrađenih u objektima, sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.
40. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline,

	<p>sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.</p> <p>41. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.</p> <p>42. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.</p> <p>43. Kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da druge djelatnosti (trgovina, usluge, i ugostiteljski objekti i dr.) ne smiju da ugrožavaju funkcije kao što su stanovanje i odmor.</p> <p>44. Za podzemne garaže potrebno je obezbjediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.</p> <p>45. Podzemne garaže projektovati i graditi prema zakonima, pravilnicima i drugim akatima koja se regulišu ovu oblast.</p> <p>46. Stalno sprovoditi edukativno-propagandne akcije i postupke radi dovođenja građana, ali i turista, na onaj nivo saznanja, kada oni sami postanu najbolji zaštitnik životne sredine.</p> <p>47. Pri sprovođenju rješenja iz DUP, a sa ciljem za sprječavanja i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-3095/1 od 24.07.2024. godine.</p>
8.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - hoteli i apart hoteli - (TH) Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti po principima uređenja parkovskih površina, a rješenjem obezbjediti prepoznatljivost i ekskluzivnost svakog pojedinačnog hotela i turističkog naselja. Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom u zavisnosti od uslova definisanih u uslovima za uređenje prostora. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena izbor sadnog materijala i parterno uređenje prilagoditi funkciji bazena i zaštiti njegove konstrukcije. Parkinge popločavati prije svega kamenim pločama, ali je moguća i primjena drugih materijala: betonske, behaton ploče, štampani beton ili raster elementi beton-trava, a podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su definisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
10.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom 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).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija</p>

	najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.
<b>11.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<b>Pomoćni objekat</b> je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl., koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koji se gradi na urbanističkoj parceli namjenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, 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 objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3,0 m do vijenca objekta. Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta (garaža, tehnički prostori i sl.). Površina ovih objekata ulazi u obračun ukupne BRGP.
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
<b>14.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (objekti) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom (objektima) i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>15.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV  Prema grafičkom prilogu br. 16 „Planirano stanje elektroenergetska mreža“.
<b>15.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća. Prema grafičkom prilogu br.14 „Planirano stanje hidrotehnička infrastruktura“ i aktu „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Budva broj: 01-5037/2 od 29.07.2024. godine.
<b>15.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.11 „Planirano stanje saobraćaj – regulacija i nivelacija“ i aktu Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva broj: 07-354/24-1899/2 od 27.09.2024. godine
<b>15.4.</b>	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ( “SI list CG”, br.40/13); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “SI list CG”, br.33/14); - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( “SI list CG”, br.41/15);

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) i</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br. 18 „Planirana telekomunikaciona infrastruktura“.</p>												
16.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu Uslova za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika iz tačke 6.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "SI. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10, 28/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>												
17.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>												
18.	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP10, blok 18</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m<sup>2</sup>)</td> <td>2231 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.27</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0.81</td> </tr> <tr> <td>Spratnost</td> <td>P+2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do slemena krova.</li> <li>• Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.</li> <li>• Maksimalna visina vijenca iznosi 13,00 m (P+2=13,00m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.</li> <li>• Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice</li> </ul> </li> </ul> </td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP10, blok 18	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	2231 m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0.27	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.81	Spratnost	P+2	Maksimalna visinska kota objekta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do slemena krova.</li> <li>• Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.</li> <li>• Maksimalna visina vijenca iznosi 13,00 m (P+2=13,00m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.</li> <li>• Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice</li> </ul> </li> </ul>
Oznaka urbanističke parcele	UP10, blok 18												
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	2231 m <sup>2</sup>												
Maksimalni indeks zauzetosti	0.27												
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.81												
Spratnost	P+2												
Maksimalna visinska kota objekta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do slemena krova.</li> <li>• Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.</li> <li>• Maksimalna visina vijenca iznosi 13,00 m (P+2=13,00m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.</li> <li>• Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice</li> </ul> </li> </ul>												

konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,  
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.  
 • 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.

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili garažama (GM) u sklopu ili van objekta, a prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM. odnosno GM
STANOVANJE	1.1 PM ili GM/stanu
APARTMANI	1.0 PM ili GM/apartmanu
HOTELI I RENT -A- VILE	1 PM ili GM/dva ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM ili GM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM ili GM/četiri stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekata

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

**Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

Arhitektura objekata

• Novi objekti treba da budu maksimalno uklopljeni u prirodni ambijent. Arhitekturu objekata volumenima, oblicima, primjenjenim materijalima i načinom uređenja slobodnih prostora treba maksimalno prilagoditi oblikama prirodnog ambijenta.

• Osnova objekta mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena. Pod tim se podrazumjeva da teren ne smije da bude zasjecan više od 2 m visine, a ukoliko to nije dovoljno za rješavanje nivelacije objekta potrebno je primjeniti denivelaciju osnove.

• Slobodan prostor oko objekta treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata partera prirodnim odlikama terena. Prilikom izbora materijala za popločanje i izgradnju elemenata kao što su podzidi, ogradni zidovi, stepenice, rampe koristiti pre svega prirodne materijale svojstvene ambijentu u kojem se objekat podiže.

Popločavanje dvorišta može biti od betonskih, kamenih i keramičkih zastora.

• Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Za obradu fasada koristiti kamen svojstven podneblju u kojem se gradi. Malterisani djelovi fasade moraju da bude bojeni ili bijelom bojom ili prigušenim bojama srodnim bojama iz prirode. Moguće je da se zid fasade radi i u kombinaciji kamena i maltera.

• Kao krovni pokrivač kosih krovova obavezno se moraju koristiti kupa – kanalice ili mediteran crijep.

• Arhitektura koja generalno odstupa od principa ambijentalne izgradnje je neprihvatljiva.

	<p>Pod ovim se podrazumjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija kao što su trovodni, poluobličasti, krovovi sa badžama i sl., kao i krovovi nagiba većeg od 23°;</li> <li>- upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala kao što su fasadski opekarski proizvodi, vještači kamen, upotreba betonske ukrasne galanterije. Boja malterisanih fasadnih površina treba da bude ili bijela ili neki od prigušenih tonova srodnih bojama iz prirode;</li> <li>- isključena je upotreba krovnih pokrivača kao što su tegola, lim, biber, ravan ili betonski crijep i sl.;</li> <li>- Arhitektura partera koja nije prilagođena prirodnom terenu i karakteru podneblja, npr. zabranjena je zatalasana („šumadijska“) obrada tla dvorišta.</li> </ul>
19.	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnost</b></p>
	<p>Uvođenem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje, teži se postizanju optimalnog odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta.</p> <p>Veze između arhitekture i energije mogu se analizirati kroz sledeće relacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orijentacija i dispozicija objekta;</li> <li>- oblik objekta;</li> <li>- nagib krovnih površina;</li> <li>- međusobnog odnosa objekta i okoline u smislu zasjenčenja;</li> <li>- boje objekta;</li> <li>- toplotne akumulacije objekta;</li> <li>- rasporeda i odnosa staklenih i fazonskih površina;</li> <li>- ekonomske debljine termoizolacije;</li> <li>- razuđenost fasadnih površina;</li> <li>- i drugo.</li> </ul> <p>U čitavom navedenom aspektu različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rešenjem doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu senistaci dva koja mogu bitno uticati na potrošnju energije, a to su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izlacija objekta;</li> <li>- koncept oblikovanja objekta prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijски nadzor</li> <li>- <u>U spise predmeta</u></li> <li>- a/a</li> </ul>
<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Tijana Savić Femić <i>Tijana Savić Femić</i>  Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
<p><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>  <b>Marina Izgarević Pavićević</b></p>	
	<p><b>PRILOZI:</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Budva, broj: 01-5037/2 od 29.07.2024. godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3095/2 od 24.07.2024. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva broj: 07-354/24-1899/2 od 27.09.2024. godine.</li> <li>- Kopija plana i listovi nepokretnosti.</li> </ul>



list 04.

## **TOPOGRAFSKO- KATASTARSKI PLAN - ZONA ZAHVATA**

**R 1:1000**

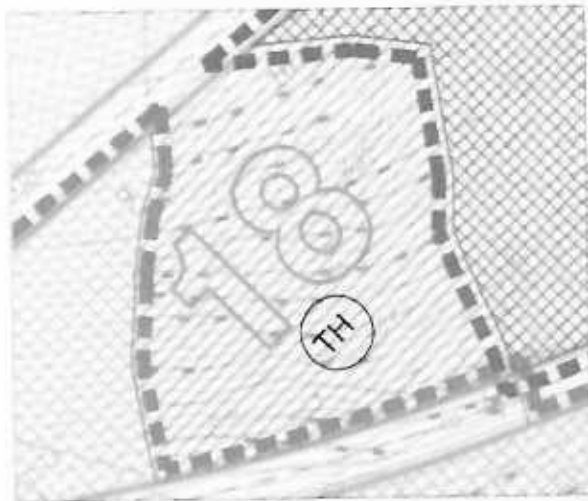


**NARUČILAC**  
OPŠTINA SLJUNA



**OBRADIVAC**  
ZAVOD ZA OBRADBU "SLJUNA" AO

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
KAMENOVO - PRZNC II za dio  
**KAMENOVO VRIJESNO**



list 07.

## PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

NARUČILAC  
OPSTINA SUŠKA

OBRAĐIVAC  
BUREAU ZA URBANIZACIJU SUŠKA 40

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
KAMENOVO - PRIZNO TL za dij. 010  
**KAMENOVO VRIJESNO**

### LEGENDA:

#### GRANICE

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



#### POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

- stanovanje manje gustoće u zoni pretežne legalizacije - nezavršeni i nezavršeni dio i vanjski vrtovi i ostali
- stanovanje manje gustoće u zoni nove izgradnje - nezavršeni i nezavršeni dio i vanjski vrtovi i ostali
- stanovanje manje gustoće u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - stara izgradnja i stara izgradnja - stara izgradnja i stara izgradnja
- stanovanje manje gustoće u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - stariji dio i stariji dio i stariji dio i stariji dio
- stanovanje manje gustoće u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nova izgradnja i nova izgradnja

#### POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

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

#### POVRŠINE ZA NASELJSKO ZELENILO

- široko zelenilo
- uske prečinske površine - površine (balze, vrtovi, vrtovi, vrtovi, vrtovi)
- gradske šume

#### POVRŠINE ZA OSTALU INFRASTRUKTURU

- komunalni servisi - vodovodna, kanalizacijska, elektroenergetika i telekomunikacijska infrastruktura, priključanje firmnog komunalnog otpada

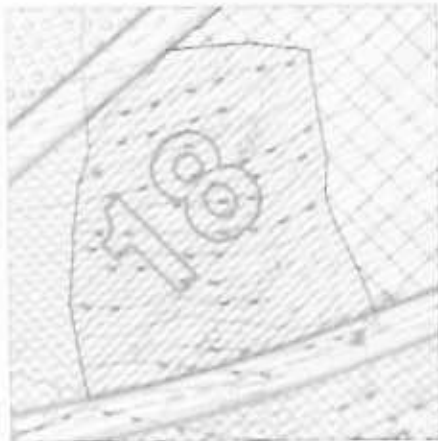
#### POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

- saobraćajne površine
- parking

#### OSTALE POVRŠINE

- regulirani vodotok
- neregulirani vodotok
- šetnje





list 08.

## PLANIRANO STANJE Površine pod zelenilom i slobodne površine

R 1:1000

**NARUČILAC**  
OPŠTINA KAMENOVAC

**OBRADIVAC**  
ZAVOD ZA URBANIZACIJU "SLOVA" AD

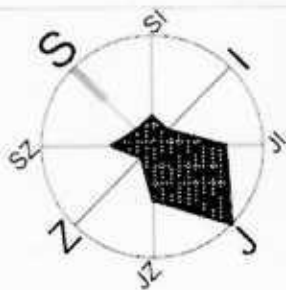
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
KAMENOVAC - PRZNC II za dio  
**KAMENOVAC VRIJESNO**



### LEGENDA:

#### GRANICE

- granica plana
- zona tradicionalne seoske izgradnje
- granica bloka



- površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine
  - u zoni pretežne legalizacije - jednorodnični i višerodnični niski i srednje visoki objekti - (SM1)
  - u zoni nove izgradnje - jednorodnični i višerodnični niski i srednje visoki objekti - (SM2)
  - u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeći objekti koji se ne uklapaju u ambijent starog sela - (SM4)
- površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama stanovanja manje gustine
  - u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - postojeća tradicionalna seoska izgradnja - stare obnovljene ili neobnovljene tradicionalne kuće ili kućista - (SM3)
  - u zaštićenim zonama starih ruralnih cjelina - nova izgradnja u tradicionalnom maniru - (SM5)
- površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - hoteli (TH)
- površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - turističko naselje (TN1)
- površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama za turizam - turističko naselje "Podvriješno" (TN2)
- gradske šume (ŠZ)
- obradive površine - potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci) - (PO)

- linearno zelenilo - (LJK)
- površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama komunalnih servisa (vodovod i kanalizacija, elektroenergetska mreža i objekti, telekomunikaciona mreža i objekti i sl.) - (IO)
- neregularni vodotok - (VO)
- regularni vodotok - (VO)
- štruge
- gumno
- parking



## LEGENDA:

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

list 09.

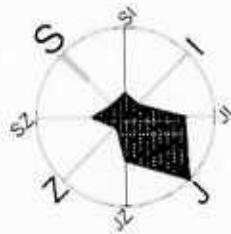
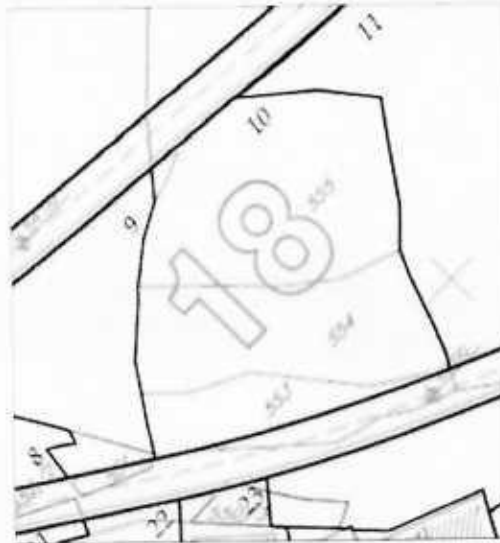
## PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000












  
NARUČILAC  
OPŠTINA BEOVA

  
OBRADIVAC  
ZAVOD ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
KAMENOVU - PRZNC II za d.p.  
**KAMENOVU VRIJESNO**



**LEGENDA:**

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

list 10.

**PLANIRANO STANJE  
PARCELACIJA I  
PREPARCELACIJA**

**R 1:1000**

**NARUČILAC**  
OPŠTINA ŠIBENIK

**OBRAĐIVAC**  
ZAVOD ZA URBANIZACIJU, ŠIBENIK, HR

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
KAMENOVO - PRZNO II. ZONA  
**KAMENOVO VRIJESNO**



list 11.















**PLANIRANO STANJE  
SAOBRAĆAJ-regulacioni i  
nivelecioni plan**

R 1:1000



DETAJNI URBANISTIČKI PLAN  
KAMENOVČ - PRZNC II 20 010  
**KAMENOVČ VRIJESNO**

**LEGENDA:**

	granica plana
	postojeći vodovod
	postojeći vodovod - za ukidanje
	planirani vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	planirana atmosferska kanalizacija
	planirana regulirajuća vodotoka
	neregularni površni bušični vodotok
	tereni
	buster stanica
	planirani rezervoar
	pumpna stanica

list 14.

**PLANIRANO STANJE  
HIDROTEHNIČKA  
INFRASTRUKTURA**

**R 1:1000**

  
NARUČILAC  
OPĆINA BUZOVA

  
OBRAĐIVAC  
BUREAU ZA URBANISTIČKI I INŽENJERSKI RAD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
KAMENOVO - PRŽNIC II za dio  
**KAMENOVO VRIJESNO**



list 16.

## PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA MREŽA R 1:1000

NARUČILAC  
MESTNA SKUPNOST

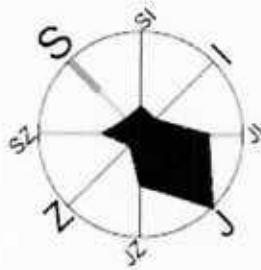
OBRAČUNAVALEC  
INŽENJERSKO GOSPODARSKO STROJNICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
KAMENOVNO - PRZNC II, 20. št. 10

**KAMENOVNO VRIJESNO**

### LEGENDA:

granica plana



- POSTOJEČI VN 10 kV KABAL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
- NOVI 10 kV KABAL (samostojne ali delno trase postojenega kabla)
- NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL
- POSTOJEČI VN 10 kV KABAL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE
- POSTOJEĆA DTS - 10/0,4 kV
- PLANIRANA DTS - 10/0,4 kV

### POSTOJEĆE DTS:

- 16 POSTOJEĆA MPTS 10/0,4 kV "TRAP" 1x400 kV:

### PLANIRANE DTS:

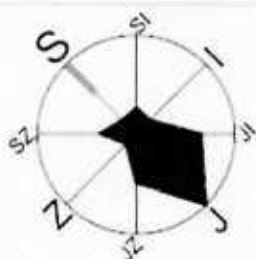
- 1 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x100 kV (Blk 1)
- 2 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV (Blk 1)
- 3 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV (Blk 2)
- 4 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV (Blk 2)
- 5 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x100 kV (Blk 4)
- 6 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x100 kV (Blk 8)
- 7 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV (Blk 9)
- 8 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV (Blk 11)
- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV (Blk 11)
- 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x100 kV (Blk 13)

- 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x100 kV (Blk 12)
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x100 kV (Blk 10)
- 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x100 kV (Blk 17)
- 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x100 kV (Blk 17)
- 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV (Blk 13)
- 17 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV (Blk 12)
- 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x100 kV (Blk 22)
- 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x100 kV (Blk 22)
- 20 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV (Blk 22)
- 21 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV (Blk 22)



**LEGENDA:**

 granica plana



-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (in-brč) djevl PVC Ø110mm)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije višeg reda (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeća trasa podzemne tk kanalizacije (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći kabl položen direktno u zemlju (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Planirana podzemna tk kanalizacija višeg reda (in-brč) djevl PVC Ø110mm)
-  Planirana podzemna tk kanalizacija (in-brč) djevl PVC Ø110mm)
  
-  Postojeće tk kablovsko okno
-  Postojeće tk kablovsko okno (planirano izmještanje-ukidanje)
-  Postojeći telefonski izvorni ormar
-  Postojeći distributivni ormar CATV
-  Planirano tk kablovsko okno većih dimenzija
-  Planirano tk kablovsko okno

list 18.

**PLANIRANO STANJE  
TELEKOMUNIKACIONA  
INFRASTRUKTURA**

**R 1:1000**



**NARUČILAC**  
OPŠTINA BUZIA











**ODRABIVAC**  
ZAVRTIĆ ZA USTANOVA I OSOBE D.O.O.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
KAMENOVO - PRZNO II za dio  
**KAMENOVO VRIJESNO**



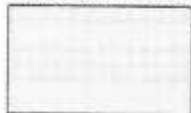


STABILNOST TERENA	
 STABILAN TEREN	tereni na koje prirodni čimbenici i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poremećaj stabilnosti terena
 USLOVNO STABILAN TEREN	tereni stabilni u prirodnim uvjetima ali koji pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih čimbenika može postati nestabilan
 NESTABILAN TEREN A	tereni nestabilni u prirodnim uvjetima, a pri izvođenju inženjerskih radova mahom se intenziviraju inženjerskogeološki procesi koji su i uslovi pomjeranje terena
 NESTABILAN TEREN B	izrazito nestabilan teren sa vrlo izraženim inženjerskogeološkim i hidrogeološkim procesima koji uslovljavaju intenzivno klizanje i tečenje tla i bez ikakve ljudske djelatnosti, obično su to područja u nestabilnim terenima

KATEGORIJA PODOBNOSTI		
 I	TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU	a1 nagib terena od 1 - 5° b1 dubina do NPV (nivo podzemne vode) preko 4,0 m c1 nosivost preko 200 kN/m² d1 stabilni tereni e1 nosivost preko 200 kN/m² f1 seizmičnost: Ks=0,12 (odnosno A, B, C)
 II	TERENI SA NEZNATNIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU, TREBA RAČUNATI NA NEKE INTERVENCIJE U TLU MANJEG OBIMA	a2 nagib terena od 5 - 10° b2 dubina do NPV (nivo podzemne vode) od 1,5 - 4,0 m c2 dvije grupe stijena: • vezane kamenite i polukamenite • i nosivosti od 120 - 200 kN/m² d1, d2 stabilni djelimično labilni sa rijetkim manjim oblicima nestabilnosti e2 nosivost od 120 - 200 kN/m² f1, f2 A, B, C i D
 III	TERENI SA ZNATNIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU NA TLU I TERENU	a3 nagib terena od 10 - 30° b2 dubina do NPV (nivo podzemne vode) od 1,5 - 4,0 m c3 nosivost od 70 - 120 kN/m² d2, d3 uslovno stabilni tereni sa češćim manjim, ili rjeđim većim pojavama nestabilnosti, III inženjerskogeološkim procesima i pojavama e3 nosivost od 70 - 120 kN/m² f2 D
 IV	TERENI NEPOVOLJNI ZA URBANIZACIJU	a4 nagib terena preko 30° b3 dubina do NPV (nivo podzemne vode) od 0,0 - 1,5 m c3 nosivost do 120 kN/m² d3 nestabilni tereni e3 nosivost do 120 kN/m² f3 N

KRITERIJUMI ZA OCJENU STEPENA PODOBNOSTI											
Nagib terena		Dubina do nivoa podzemne vode (m)		Litogenetska vrsta		Stabilnost terena		Nosivost tla (kN/m²)		Seizmičnost terena	
a		b		c		d		e		f	
a1	0-5°	b1	preko 4,0	c1	šljunkovi, pijeskoviti i njihove kombinacije, gline, male plastičnosti, vezane kamenite i polukamenite stijene	d1	stabilni tereni	e1	preko 200	f1	A, B, C - granica 9° MCS seizmičnosti
a2	5-10°	b2	1,5-4,0	c2	razne vezane drobine, prašnasti šljunak, glinoviti šljunak, sitnozrni pijesak, neorganske gline male do srednje plastičnosti, poluvezane i nevezane drobine	d2	uslovno stabilni tereni	e2	120-200	f2	D- iznad 9° MCS seizmičnosti
a3	10-30°	b3	0,0-1,5	c3	neorganske prašine, neorganske gline visoke plastičnosti, organska prašina i organske gline srednje do visoke plastičnosti	d3	nestabilni tereni i tereni sa aktivnim inženjerskogeološkim pojavama i procesima	e3	70-120	f3	N- seizmički nedefinirani tereni
a4	preko 30°										

### INŽENJERSKOGEOLOŠKA GRUPA STIJENA



GRUPA I: MASA STIJENA



GRUPA II: MASA STIJENA S HORIZONTALNIM SLOJEM

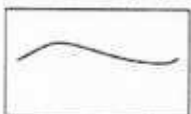


GRUPA III: MASA STIJENA S VERTIKALNIM SLOJEM



GRUPA IV: MASA STIJENA S DIJAGONALNIM SLOJEM

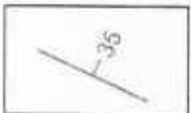
### STRUKTURNE I TEKTONSKE OZNAKE



VRSTA OZNAKE ZA OŠETLJIVU GRANICU (TEKTONSKA OZNAKA)



VRSTA OZNAKE ZA OŠETLJIVU GRANICU (TEKTONSKA OZNAKA)



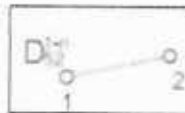
VRSTA OZNAKE ZA OŠETLJIVU GRANICU (TEKTONSKA OZNAKA)



VRSTA OZNAKE ZA OŠETLJIVU GRANICU (TEKTONSKA OZNAKA)

### OZNAKE ZA ISTRAŽNE RADOVE

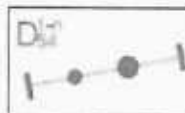
RADOVI IZVEDENI PRIJE ZEMLJOTRESA OD 15.04.1979.



PROFIL GEOLOŠKOG IZVEDENIA



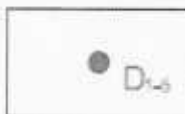
NEKORAKTAN PROFIL



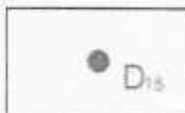
PROFIL IZVEDENI POSLIJE ZEMLJOTRESA



VRSTA OZNAKE ZA OŠETLJIVU GRANICU (TEKTONSKA OZNAKA)



VRSTA OZNAKE ZA OŠETLJIVU GRANICU (TEKTONSKA OZNAKA)



VRSTA OZNAKE ZA OŠETLJIVU GRANICU (TEKTONSKA OZNAKA)

RADOVI IZVEDENI POSLIJE ZEMLJOTRESA OD 15.04.1979.



PROFIL GEOLOŠKOG IZVEDENIA



NAKLON BEZ OZNAKE KARAKTERA KREĆENJA ODRZAKU IZ POVRŠICE



NAKLON ŽITIKOMI PUNTOVALJAMA

### OZNAKE ZA FIZIČKO-GEOLOŠKE POJAVE



DRAVCI KARSTNOG NJESTIA



ŠIRINE DOLINA



POKOŠENJA - JARUGA

### SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE



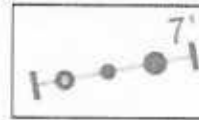
DRAVCI SEIZMIČNE ZONE I POŠTINA



POVRŠINE SEIZMIČNE POJASE



NAKLON ŽITIKOMI ODRZAKU IZ POVRŠICE

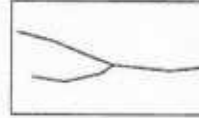


INDUKCIJSKI ODRZAKU IZ POVRŠICE



POVRŠINE SEIZMIČNE

### HIDROLOŠKE I HIDROGEOLOŠKE OZNAKE



STALJE POVRŠINE TOA



POVRŠINE POVRŠINE TOA



KAPITANIZATOR = 1:1h

SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA							
ZONA	$\frac{S_{max}}{g}$ ( $\geq 50$ )	$K_s$	INTENZITET	KARAKTERISTIČNE OSOBINE SEIZMIČKIH ZONA I PODZONA	$V_p$ (m/s)	$V_s$ (m/s)	$T$ (s/km <sup>2</sup> )
B <sub>1</sub>	0,14	0,07	VIII	• Trifasni i jurski krečnjaci i doleriti, slojevito masivne i horizontalne tekture, visoke otpornosti na mehanička i erozivna dejstva sa oslabljenom zonom do dubine 5 - 20 m,	3750-6000 3000-3750	1750-2500 1500-1750	25-27
C <sub>1</sub>	0,16	0,08	IX	• Trifasni porfiri i dijabazi, vulkanogeni sedimenti, kompleksni tufova, tufta i silikovanih lapiraca, Trifasni, jurski i krečni kompleksi krečnjaka i ržnjaca i rožnaci podložni eroziji i raspadanju praćeni sa slabijom zonom raspadanja, • Trifasni eocanski filini kompleksi (laporci, glinci, pješteri, krečnjaci, konglomerati) veoma podložni degradaciji i raspadanju sa zonom raspadanja 10 - 20 metara,	3250-4250 2350-2200	1400-2200 1100-1400	25-27
C <sub>2</sub>	0,20	0,10	IX	• Aluvijalno-deluvijalni padinski kompleksi zaplijetih dronina, blokova, detritusa breča i gline, debljine 5 - 15 metara, • Aluvijalno-deluvijalni materijali silurkovičnog i glinovito-droninskog sastava, debljine veće od 110 metara (Buljarica),	800-600	300-550	17-20
C <sub>3</sub>	0,24	0,12	IX	• Prokuvijalno-aluvijalni i aluvijalni materijali: pjeskovito-glinovite dronine, sugline, pjeskovi, silurkovi i gline, deponovani u prebalama i ravnicama, debljine 50 - 70 metara, • Deluvijalni kompleks glinovito-droninskog sastava debljine 15 - 25 metara,	1000-2000 2000-2400	200-650 550-650	18-20 18-21
D	0,30	0,15	IX	• Aluvijalni i prokuvijalno-aluvijalni materijali: silurkovi, pjeskovi, gline, sugline, glinovite dronine, mjestimično lomljeni sa morskim mujevitim sedimentima, deponovani u prebalama i ravnicama, najdeblje debljine 20 - 40, a mjestimično 50 - 70 metara (Jaz, Buljarica), • Deluvijalni kompleks, glinovito-droninskog sastava debljine 25 - 40 metara,	1300-2400	300-650	19-21
N	• Zona sa dinamički nestabilnom lokalnom geotehničkom sredinom u uslovima zemljotresa,						
B <sub>2</sub> C <sub>1</sub> C <sub>2</sub> C <sub>3</sub> D	• Zona gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalno geotehničke sredine u uslovima zemljotresa, • Mogućnost i uslove izgradnje objekata na pojedinih lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima,						

**POSTOJEĆE STANJE GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE** predstavlja sinteznu kartu prema Inženjerskogeološkoj karti, Karti stabilnosti terena, Karti podobnosti terena za urbanizaciju, Karti seizmičke mikrorejoneizacije i Hidrogeološkoj karti iz projekta Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejoneizacija urbanog područja Budve, Zavod za geološka istraživanja Crne Gore - Titograd, Geoinženjering - Sarajevo, Institut za zemljotresoinženjerstvo i inženjerska seizmologija - Skopje, 1981.

list 19.

## POSTOJEĆE STANJE GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

R 1:1000

JARUČILAC  
PROJEKTA IZRADE

ORJABIVAC  
ZAVOD ZA GEOL. IZ. TUD. IZ.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
KAMENOVO PRZNC II za dio  
**KAMENOVO VRIJESNO**



Crna Gora  
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove  
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, [www.budva.me](http://www.budva.me)

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Datum	09.10.2024
Broj	06-333/24-5526/5

Broj: 07-354/24-1899/2  
Budva, 27.09.2024.godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 07-354/24-1899/1 od 20.09.2024. godine (Vaš broj 06-333/24-5526 od 18.07.2024.godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju hotela na UP10, u bloku 18, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno"(Službeni list CG - opštinski propisi broj 1/09, 20/09 I 25/11), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

### SAOBRAĆAJNE USLOVE

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP Pržno-Kamenovo II- dio Kamenovo-Vrijesno, karta 11, Saobraćaj regulacija i nivelacija, planirano stanje.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20), što je u slučaju izgradnje na kompletnoj urbanističkoj parce 10 u bloku 18 **NIJE ispunjeno**.

DUP-om je planiran kolski pristup do predmetne urbanističke parcele, saobraćajnicana S – 27 i S-26. **Saobraćajnica S-27 nije sagrađena. U trasi saobraćajnice S-26 postoji put koji u evidenciji Uprave za katastar i državnu imovinu nije upisan kao javna saobraćajna površina.** Trasu pomenutog puta čini više katastarskih pacela različite kulture u vlasništvu-suvlasništvu različitih fizičkih i pravnih lica.

Za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, propisane širine, evidentiranom kao javni put u Upravi za katastar i državnu imovinu CG, neophodno je obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza. Pravo službenosti prolaza mora biti upisano u Listu nepokretnosti kao teret i ograničenje na parceli koja se koristi za pristup, do realizacije saobraćajnice u skladu sa planskim dokumentom.

**RJEŠITI IMOVINSKO PRAVNE ODNOSI ZA TRASU PRISTUPNOG PUTA I ISTI PRIKAZATI NA IDEJNOM RJEŠENJU U POSTUPKU PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLANOG GRADSKOG/DRŽAVNOG ARHITEKTE.** Ukoliko se pristupni put koristi i kao

požarni put voditi računa o uslovima regulacije i nivelacije pristupnog puta kako bi se ispunili propisani uslovi za kretanje i okretanje požarnih vozila.

Za projektovanje protivpožarnih pristupnih puteva, okretnica i uređenih platoa postupiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl.list SFRJ broj 8/95).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu iz tabele date u tekstualnom djelu plana, uz otvorene mogućnosti da to razrješi u okviru podrumске garaže ili otvorenog parkiranja na parceli.

**Tabela 25.:** Normativi određivanje potrebnog broja parking mjesta

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

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

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,

uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 %.

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

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

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m,
- širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,
- slobodna visina garaže - min. 2,3 m,

podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

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

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

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).

Dostavljeno:

- imenovanom
- Arhivi
- u predmet





urbanizma i državne imovine	
02. 06. 2024	
06-333/24-5526/4	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj 03-D-3095/2

Podgorica, 01.08.2024. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

**VEZA:** 03-D-3095/1 od 24.07.2024. godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-5526/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela na UP10, u bloku 18, u zahvatu DUP-a „Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo – Vrijesno“ (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 19/10) opština Budva, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Sandri Mitrović iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18) utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“ 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog naselja, to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Mišan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel. +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me





D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

[www.vodovodbudva.me](http://www.vodovodbudva.me)

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja  
urbanizma i državne imovine

01-08-2024  
06-333/24-5526/2

Broj: 01-50372

Datum: 23.7.2024

Na osnovu zahtjeva broj 06-333/24-5526/2 od 18.07.2024.godine (naš broj 01-5037/1 od 24.07.2024. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Mitrović Sandra**, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 553/1, 554, 555, 556/18, Katastarska opština: Sveti Stefan, Urbanistička parcela: 10, blok 18, DUP Kamenovo - Vrijesno, nacrtom UT uslova predviđena izgradnja hotela.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Hidrostatički nadpritisk u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 1 bar.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio nacрта UT uslova broj 06-333/24-5526/2

Obrada,

Služba za planiranje i  
projektovanje,

Sektor za planiranje  
i razvoj,

VD Izvršni direktor,



Momir Tomović

Mladen Lakčević



**Legenda:**

- Postojeći vodovod 90 mm
- Planirano mjesto priključenja na vodovod
- Spojnica između vodovodnog aklozita (šalte) postaviti na maksimumu 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- Planirano mjesto priključenja na fekalnu kanalizaciju
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena i kanalizacijom upotrijebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat kvalitetno priključio na VIK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacijsku infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaje se zasebna tehnička uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cijevovoda trebaju biti odredišnim hidrološkim projektantima

Datum: 29.07.2024.

Obrada:

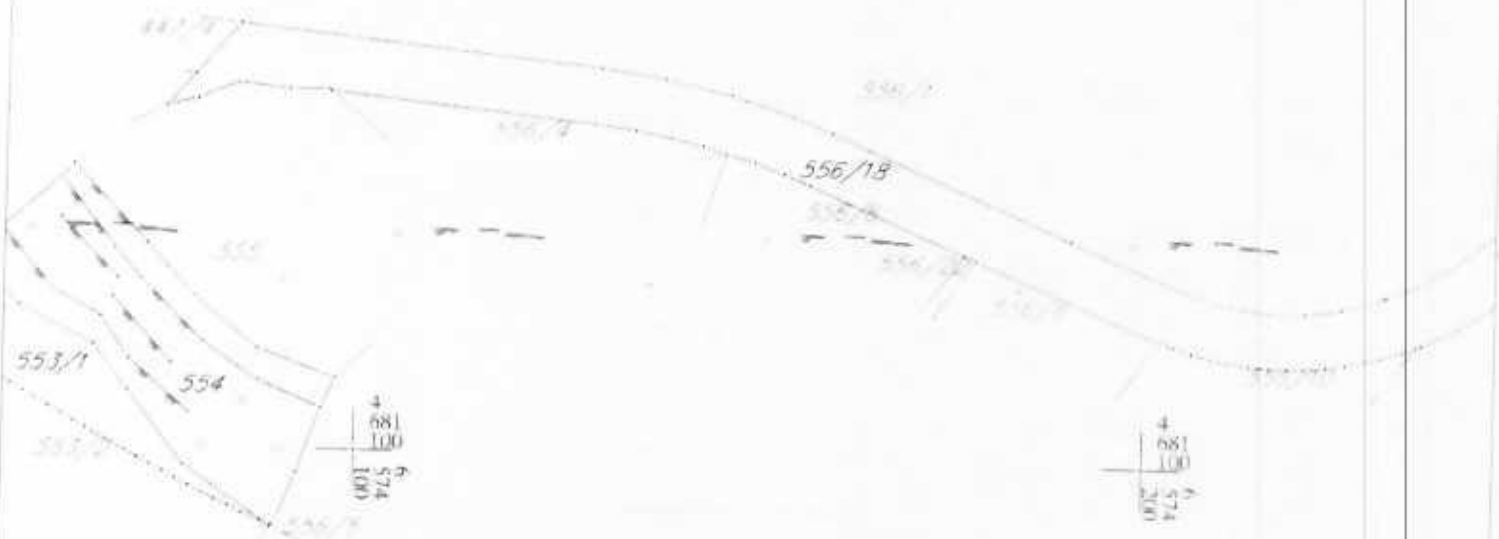




# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-19102/2024

Datum: 31.07.2024.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe 06-333/24-5526/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 913 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
553	1		6 13/18	28/11/2018	RESANSKA GLAVICA	Voćnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		302	6.80
554			6 6		RESANSKA GLAVICA	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		801	0.88
555			6 6		RESANSKA GLAVICA	Voćnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		1107	24.91
								2210	32.58

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002634210	MIRAMONTE GARDENS DOO PRŽNO OBALA 5 SVETI STEFAN SVETI STEFAN Sveti Stefan	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
553	1			1	Voćnjak 3. klase	05/11/2021 12:46	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 12.482,13 EURA U KORIST OPSTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPSTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/21- 12589/1 OD 30.09.2021. GODINE
553	1			2	Voćnjak 3. klase	05/06/2023 12:44	Zabilježba žalbe ZABILJEZBA ŽALBE MIRAMONTE GARDENS DOO PRŽNO, NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 919-104- UPI-6535/21 OD 03.11.2021. GODINE
554				1	Pašnjak 3. klase	05/11/2021 12:46	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 12.482,13 EURA U KORIST OPSTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPSTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/21- 12589/1 OD 30.09.2021. GODINE
554				2	Pašnjak 3. klase	05/06/2023 12:44	Zabilježba žalbe ZABILJEZBA ŽALBE MIRAMONTE GARDENS DOO PRŽNO, NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 919-104- UPI-6535/21 OD 03.11.2021. GODINE
555				1	Voćnjak 3. klase	05/11/2021 12:46	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 12.482,13 EURA U KORIST OPSTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPSTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/21- 12589/1 OD 30.09.2021. GODINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
555				1	Voćnjak 3. klase	05/06/2023 12:44	Zabilješka žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE MIRAMONTE GARDENS D.O.O. PRŽNO NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 304/04- 17PL631521 OD 01.11.2021. GODINE

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

u Nadležna





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-19105/2024

Datum: 31.07.2024.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe 06-333/24-5526/2 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 221 - IZVOD

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
556	18		6 14/17	11/09/2017	RESANSKA GLAVICA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		1315	29.59
								1315	29.59

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002388081	„GALOP INŽENJERING„D O O BUDVA MAINSKI PUT B.B. BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	1/6
1306954237023	KAZANEGRA JASMINKA PRŽNO-BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	2/4
2707959252028	MITROVIĆ SAVO MIODRAG BREZINE B.B PETROVAC Petrovac na Moru Petrovac na Moru	Susvojina	3/36
5080799100055	KAZANEGRA IOVAN TOMO SVETI STEFAN Budva Budva	Susvojina	1/6
1403954232019	MITROVIĆ SAVO ZORAN PODLIČAK Sveti Stefan Sveti Stefan	Susvojina	3/36

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
556	18			1	Voćnjak 3. klase	04/05/2022 11:6	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 535.846,52 E U KORIST OP STINE BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTERECENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA -SUSVOJINA -GALOP INŽENJERINGA DOO BUDVA IZ BUDVE OD 1/6 NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.86/2021 BR.358/22-NKCG-KO 13/22 OD 11.4.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE.
556	18			2	Voćnjak 3. klase	21/06/2022 9:31	Zabilježba poreskog potraživanja RJEŠENJE O OBEZBIJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA -OPSTINE BUDVA BR.UPI-21-411/20-3518/1 OD 04.5.2022.G -ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U IZNOSU OD 59.238,53 E U KORIST OPSTINE BUDVA- SUSVOJINA -GALOP INŽENJERING - DOO BUDVA SA 1/6
556	18			3	Voćnjak 3. klase	26/10/2022 9:11	Pravo zaloga HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 373.019,37 E U KORIST OPSTINE BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ROKOM VRACANJA DO 10.6.2026. G. UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA SUSVOJINA -GALOP INŽENJERING-DOO BUDVA SA 1/6-SA ZABILJEZBOM ZABRANE OTUĐENJA OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG

Datum i vrijeme: 31.07.2024 08:36:03

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

POTRAŽIVANJA I EKSTENZIVNOST NOTARSKI ZAPIS  
UZZ BR.337/22 OD 07.10.2022 G. NOTARA MITROVIĆ  
MILENE IZ BUDVA I ISPRAVKE SAGLASIJE DANA  
18.10.2022 G.

556	18			4	Voćnjak 3. klase	30/11/2022 13:16	Potraživanja i ekstenzivnost u korist opštine Budva sa sedištem u Budvi (hipoteka povjerioca sa zabranom otuđenja, opterećenja predmetne nepokretne bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca pristanak na izvršenje bez odlaganja nakon dostizanja zrelosti obzbuđenog) POTRAŽIVANJA -NOTARA NELE RAKOČEVIĆ IZ TIVTA NKCG-KG-86/21 UZZ BR.80/22 OD NKCG-KO 208/22 OD 07.11.2022 G. SVOJINA GALOP INŽENJERINGA DOO BUDVA OD 1.6
556	18			5	Voćnjak 3. klase	26/02/2024 9:15	Zabljena prava u korist opštine Budva u slučaju pravnog otuđenja -ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 61.375,13 EURE SENOJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNE JAVNE PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI.21.41.13.10.060 OD 03.11.2023 G. SVOJINA GALOP INŽENJERING DOO U OBIMU 1.6

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 premerju 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).



Naplatnica

SONJA TOMAŠEVIĆ