



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-813/5
Budva, 28.09.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KALAĐURĐEVIĆ SIMA 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i DUP „Bečići“ ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 21

Urbanistička parcela broj: 21.2 koju čine

Dijelovi katastarskih parcela broj 1320, 1317, 1318/1 i 1319/1 KO Bečići

Dio katastarske parcele broj 1318/1 KO Bečići ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 21.2 kat. parcele broj 1317, 1318, 1320 i 1319 KO Bečići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine dijelovi katastarskih parcela broj 1320, 1317, 1318/1 i 1319/1 KO Bečići. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 40 za KO Bečići, od 31.07.2023. godine, na **katastarskoj parceli broj 1320** upisana je porodična stambena zgrada površine 81m² i dvorište površine 83m². U podacima o teretima i ograničenjima upisano je doživotno plodouživanje u korist Kalađurđević Duške, a kao vlasnici upisani su Kalađurđević Simo i Kalađurđević Vladimir. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose među suvlasnicima katastarske parcele.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar državnu imovinu - PJ Budva, dana 27.09.2023. godine, konstatovano je sledeće:

- da je u listu nepokretnosti br. 770 za KO Bečići, na kat. parceli broj 1317 upisana porodična stambena zgrada površine 141m², poslovne zgrade u vanprivredi površine 19m², pomoćna zgrada površine 8m² i dvorište površine 82m². U podacima o teretima i ograničenjima upisano je da pomoćna zgrada nema dozvolu, a kao vlasnici upisani su Rafailović Luka, Rafailović Simo i Rafailović Vašo;

- da je u listu nepokretnosti broj 1152 za KO Bečići na kat. parceli broj 1318/1 upisana njiva 1. klase površine 50m². U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba tužbe i spora, a kat. parcela je u svojini Rafailović Sima;

- da je u listu nepokretnosti broj 1049 za KO Bečići na kat. parceli broj 1319/1 upisana njiva 1. klase površine 58m². U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba postojanja objekta br. 1 pov.199m² spratnosti S+P+P1+Pk bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu, kao i doživotno plodouživanje u korist Kaladžurđević Duške. Kao vlasnici kat. parcele upisani su Kaladžurđević Simo i Kaladžurđević Vladimir. Uvidom u Interaktivnu web kartu -Geoportal konstatovano je da se zabilježba objekta građenog na tuđem zemljištu odnosi na objekat građen na kat. parceli broj 1330 KO Bečići, koja se ne nalazi u neposrednoj blizini 1319/1 KO Bečići, te navedeni objekat nije dijelom izgrađen na istoj.

Prema predmetnom zahtjevu, postojeći objekat na kat. parceli broj 1320 KO Bečići se rekonstruiše.

Uz zahtjev dostavljeno je i Rješenje broj 06-061-U-994/105 od 07.08.1987. godine kojim se dozvoljava Kaladžurđević Božu upotreba sprata stambene zgrade u Bečićima bruto površine 79.36m², koja se nalazi na čest. zem. 799/5 i 1037/2 KO Bečići. U Rješenju navedeno je i Rješenje broj 34-189/2/85 od 03.10.1972. godine kojim je odobrena izgradnja predmetnog objekta, kao i Rješenje broj 35-UP/I-1270/3 od 24.06.1975. godine kojim se dozvoljava upotreba prizemlja porodične stambene zgrade.

Takođe, dostavljena je i kopija plana ovjerena od vještaka geodetske struke gdje se navodi da kat. parcela broj 1320 KO Bečići po novom katastru odgovara čes. zgr. 48/2 i čes. zem. 799/5 i 1037/2 KO Bečići po starom katastru.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Prema grafičkom prilogu broj 5 -- *Detaljna namjena površina*, za predmetnu urbanističku parcelu upisano je sledeće:

Stanovanje srednje gustine

Smještajni kapaciteti sa ugostiteljstvom i kulturno-zabavnim sadržajima

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeoporodična i višestambena izgradnja). (strana 399)

Na urbanističkim parcelama namenjenm stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta. (strana 394)

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (strana 399)

Sve površine urbanističkih blokova, urbanističkih parcela, kao i u okviru njih svih parcela, definisane su za određene namene tako da je celokupan prostor podeljen prema funkcijama koje se u okviru njega odvijaju. Grafičkim prilozima definisane su pojedinačne namene, funkcije i sadržaj, za svaki urbani blok,urbanističku parcelu (u okviru blokova) i katastarsku parcelu u okviru urbanističke parcele. Može se konstatovati da je u okviru urbanističkih parcela i urbanih blokova došlo do prisustva pretežnih osnovnih namena, u okviru kojih

se kao njihova razrada, smještaju funkcije sekundarnog značaja, koje sa sobom „unose“ kombinaciju različitih sadržaja.

Smjernice urbanističkog oblikovanja - SMEŠTAJNI KAPACITETI SA KULTURNO-ZABAVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile, izložbene galerije, sale za predavanja i filmske projekcije, otvorene scene, ugostiteljski sadržaji restorani, kafei, internet-kafeji, butici, prodavnice specijalizovane robe, velnes centar, sauna, teretana, bazen, manji sportski tereni, sportske igre i igraonice. (strana 412)

Planska distribucija sadržaja po blokovima sa strukturom blokova po osnovnoj nameni - Za kvart 4 definisano je sledeće:

“U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- **smještajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim** i sportsko-rekreativnim sadržajima: velnes centri, teretana, fitness, otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, biznis klubovi, kockarnica.” (tekstualni dio DUP-a, strana 65)

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 252)

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

Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli. Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih „Regulaciono rešenje“ i list „Nivelaciono rešenje“ i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti kojke se ne mogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući. (strana 394)

Regulacija objekta oblika „kule“ je, u odnosu na zone građenja, definisana kroz poziciju i „okvirnu veličinu“, što znači:

- da je položaj kule planski definisan i da ga je moguće prilagođavati konkretnim programskim zadacima;
- da je planski definisana zona kule po svojoj veličini data kao preporuka i da se ona može prilagođavati konkretnim programima;
- da je forma – oblik kule stvar budućeg oblikovanja, a sve u skladu sa zahtevima funkcije koja se u njoj bude smeštala.

Odnos visokih objekata i slobodne „parterne površine“ je proporcionalan, što znači da se unošenjem kule povećava i slobodna površina (tako da maksimalna slobodna površina postane obavezujuća), a povećanjem spratnosti, parterna površina se, takođe, „proporcionalno“ povećava. (strana 414)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje“ i „Nivelaciono rešenje“. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

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

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deoobjekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore.

Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz prethodnih pravila. Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli. (strana 394)

Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama predviđenim za javnu namjenu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

Za postojeće objekte koji **nijesu prekoračili** planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara ("Urbanistički pokazatelji").

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost.
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. (strana 395)

U zoni rekonstrukcije i obnove moguća je izgradnja novih, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u svemu prema uslovima datim ovim planom. Parametri u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa planiranim mogućnostima konačnog uobličavanja fizičkih struktura urbanističkih parcela.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi. (strana 395)

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – stanovanje srednje gustine (ss): **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 - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,0 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m.

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 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, osim slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,

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

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

Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 2,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona 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 399)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 21.2, blok 21	507.7	1776.95	304.62	3.50	0.60	P+5

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. (strana 399)

Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom za javne kolske i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – suseda ili sigurnost susednih zgrada.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne računavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) (strana 394)

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. **Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP.**

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. (strana 399)

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 istraživan.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. 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) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 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.

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga DUP-a "Bečići", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika." U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe dobijanja UTU za izgradnju objekta na lokaciji: katastarske parcele broj 1320 i 1319/1 KO Bečići, zaveden pod brojem 29/07 od 29.07.2023. godine i odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje R.J. Nikšić, kao i Izveštaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije – M. Vojvodić, M. Blagojević i A. Čvorović, u julu 2023. godine u Podgorici.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee 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. 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

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou. Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom

izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika. U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

- Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
- Usklađivanje delova u celinu
- Komponovanje arhitektonskih objekata i celine. (detaljnije u tekstualnom dijelu, na strani 403)

Smernice arhitektonskog oblikovanja - Osnovna polazišta

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi. Tradicionalni mediteranski tip karakteristične primorske kuće se povlači, prepuštajući mesto novim tipološkim oblicima. Prisutna je potpuna raznovrsnost stilova i tehnika građenja, a odsustvo kontinuiteta ukazuje na kontinualno prilagođavanje tržišnim uslovima i praćenje prvenstveno ekonomskih trendova. Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i tražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u poslednje vreme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti..). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za primorska područja. Konačan rezultat navedenih procesa i osnovna karakteristika arhitektonskog profila naselja u ovom trenutku svakako jesu lagano gubljanje identiteta i stihijska transformacija.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu *arhitektonske distorzije*, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Budve.

Principi oblikovanja - Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i:

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izraziti arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala. (strana 415)

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije u tekstualnom dijelu DUP-a poglavlje 5.12 strana 403 i poglavlje 6.5 Smjernice arhitektonskog oblikovanja strana 415)

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 1.60 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 399)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.). (strana 399)

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16).

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

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

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

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

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.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI
Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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

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

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 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.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža:

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana
	6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine

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. (strana 395)

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta. (strana 399)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene 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.

21. 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 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata,

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

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

25. NAPOMENA

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

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

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

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.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
Upotrebna dozvola broj 06-061-U-994/105 od 07.08.1987. godine,
Kopija plana -prekop starog i novog katastra za čes. zem.799/5 i 1037/2 KO Bečići
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

Dostavljeno:

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1126

Datum: 04.08.2023.



Katastarska opština: BEČIĆI

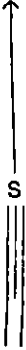
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

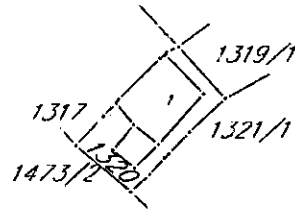
Parcela: 1320

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
200
573
100



4
682
100
573
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-13390/2023

Datum: 31.07.2023.

KO: BEČIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 40 - 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
1320			9 9		RAFAILOVIĆI	Dvoršte NASLJEDE		83	0.00
1320		1	9 9		RAFAILOVIĆI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		81	0.00
								164	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	KALADURĐEVIĆ SIMO UL. ARČIBALDA RAJSA BR. 7/3/8, ČUKARICA, BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/2
	KALADURĐEVIĆ VLADIMIR UL. KRALJICA KATARINA BR. 72, ČUKARICA, BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1320	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	973	PI 81	Susvojina KALADURĐEVIĆ DUŠKA UL. KRALJICE KATARINE BR. 72, ČUKARICA Susvojina KALADURĐEVIĆ SIMO UL. ARČIBALDA RAJSA BR. 7/3/8, ČUKARICA Susvojina KALADURĐEVIĆ VLADIMIR UL. KRALJICA KATARINA BR. 72, ČUKARICA
1320	1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	P 60	Susvojina KALADURĐEVIĆ DUŠKA UL. KRALJICE KATARINE BR. 72, ČUKARICA Susvojina KALADURĐEVIĆ SIMO UL. ARČIBALDA RAJSA BR. 7/3/8, ČUKARICA Susvojina KALADURĐEVIĆ VLADIMIR UL. KRALJICA KATARINA BR. 72, ČUKARICA
1320	1	Stambeni prostor NASLJEDE Pet soba	2	PI 60	Susvojina KALADURĐEVIĆ DUŠKA UL. KRALJICE KATARINE BR. 72, ČUKARICA Susvojina KALADURĐEVIĆ SIMO UL. ARČIBALDA RAJSA BR. 7/3/8, ČUKARICA Susvojina KALADURĐEVIĆ VLADIMIR UL. KRALJICA KATARINA BR. 72, ČUKARICA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1320				1	Dvorište	17/08/2021 8:6	Doživotno plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST KALADURĐEVIĆ DUŠKE.
1320	1	1	1	1	Stambeni prostor	17/08/2021 8:6	Doživotno plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST KALADURĐEVIĆ DUŠKE.
1320	1	2	1	1	Stambeni prostor	17/08/2021 8:6	Doživotno plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST KALADURĐEVIĆ DUŠKE.
1320	1			1	Porodična stambena zgrada	17/08/2021 8:6	Doživotno plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST KALADURĐEVIĆ DUŠKE.
1320	1			1	Porodična stambena zgrada	17/08/2021 8:6	Doživotno plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST KALADURĐEVIĆ DUŠKE.

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



Načelnica: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.09.2023 10:19

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.09.2023 10:19

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 770 - 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
1317	1	9 9		RAFAILOVIĆI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	141	0.00
1317	2	9 9		RAFAILOVIĆI	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE	19	0.00
1317	3	9 9		RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada NASLJEDE	8	0.00
1317		9 9		RAFAILOVIĆI	Dvorište NASLJEDE	82	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAFAILOVIĆ MILIVOJ LUKA *	Sukorišćenje	4/15
*	RAFAILOVIĆ MILIVOJE SIMO *	Sukorišćenje	7/15
*	RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO *	Sukorišćenje	4/15

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1317	3		1	Pomoćna zgrada	31.10.1996	Nema dozvolu

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.09.2023 10:20

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.09.2023 10:20

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1152 - 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
1318/1		9 9	08.12.2018	RAFAILOVIĆI	Njiva 1. klase KUPOVINA	50	0.77

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAFAILOVIĆ MILIVOJE SIMO	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1318/1	0		5	Njiva 1. klase	08.12.2018	ZABILJEŽBA TUŽBE SA PREDLOGOM IZDAVANJA PRIVREMENE MJERE PREDATE OSN.SUDU U KOTORU 15.02.2011. SUKORIŠĆENJA MILOVANOVIĆ DRAGOG I RAFAILOVIĆ SIMA SA PO 1/2.
1318/1	0		7	Njiva 1. klase	08.12.2018	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 02.12.2013.G.ZAVEDEN POD BROJEM P,BR.495/13.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1318	1	0		919	6351	2023		ZA UPIS U LN 1152 KO BEČIĆI NA KP 1318/1 1318/3

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.09.2023 10:22

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.09.2023 10:22

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1049 - 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
1319/1		9 24/22	14.11.2022	RAFAILOVIĆI	Njiva 1. klase NASLJEDE	58	0.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	KALADURĐEVIĆ SIMO *	Susvojina	1/2
.	KALADURĐEVIĆ VLADIMIR *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1319/1	0		1	Njiva 1. klase	14.11.2022	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1 POV. 199 SPRATNOSTI S+P+P1+PK SA NESTAMBENIM PROSTOROM PD1 POV. 23 M2 S, NESTAMBENIM PROSTOROM PD2 POV. 21 M2 S, STAMBENIM PROSTOROM PD4 POV. 127 M2 P, STAMBENIM PROSTOROM PD5 POV. 129 M2 P1 I STAMBENIM PROSTOROM PD6 POV. 52 M2 PK SAGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
1319/1	0		2	Njiva 1. klase	14.11.2022	Doživotno plodouživanje ZABILJEŽBA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST KALADURĐEVIĆ DUŠKE.

Socijalistička Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA

Opštinsko odjeljenje za urbanizam,
komunalno-stambene poslove i katastar
Broj: 06-061-U-994/105
Budva, 07.08.1987. godine

Opštinsko odjeljenje za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, rješavajući po zahtjevu Kaladžurdjević Boža iz Budve - Bečići, na osnovu člana 31. Odluke o izgradnji i rekonstrukciji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Službeni list SRCG" - opštinski propisi, broj 20/84, 30/84 i 12/86), donosi

R J E Š E N J E

Dozvoljava se KALADJURDJEVIĆ BOŽU iz Budve - Bečići upotreba sprata stambene zgrade u Bečićima bruto površine 79,36 m².

O b r a z l o ž e n j e

Rješavajući po zahtjevu Kaladžurdjević Boža iz Budve - Bečići da mu se izda rješenje o upotrebi porodične stambene zgrade koja se nalazi u Bečićima na čest. zam. 799/5 i 1037/2 KO Bečići, Opštinsko odjeljenje za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, utvrdilo je

1. Da je imenovani dobio od organa nadležnog za poslove građevinarstva rješenje broj 34-189/2/85 od 05.10.1972. godine, kojim je odobrena izgradnja predmetnog objekta.

2. Da je izvršen tehnički pregled od Komisije formirane rješenjem broj 06-U-8/7, 06-U-8/8 i 06-U-8/9 od 23. decembra 1984. godine, o čemu je priložen zapisnik, u kojem se konstatuje da je sprat objekta završen i da se može izdati odobrenje za upotrebu sprata.

3. Da je imenovani dobio od Odjeljenja za privredu i inspeksijske poslove rješenje broj 35-UP/I-1270/3 od 24.06.1975. godine kojim se dozvoljava upotreba prizemlja porodične stambene zgrade.

Na osnovu naprijed izloženog, a pošto su ispunjeni uslovi po članu 35. Odluke o izgradnji i rekonstrukciji objekata građana i građanskih pravnih lica, odlučeno je kao u dispozitivu.

Taksa po tarifnom broju 28. Odluke o opštinskim administrativnim taksama u iznosu od 80,00 dinara, naplaćena je i na zahtjevu propisno poništena.

Stranka nezadovoljna ovim rješenjem može izjaviti žalbu Republičkom komitetu za urbanizam, građevinarstvo i komunalno-stambene poslove - Titograd, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 40,00 dinara u administrativnim taksama marka, a predaje preko ovog Odjeljenja.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Gradj. inspekciji
- SIZ-u stanovanja
- OUDP
- Arhivi

PREDMET OBRADIO
STRUČNI SARADNIK,
Mihailo Kapisoda

NAČELNIK,
Irena Polović

Irena Polović

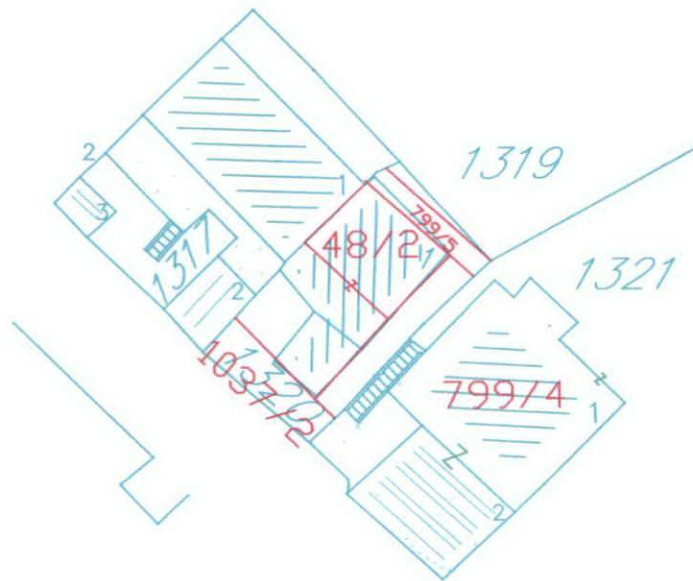
*prilozi
14.8.87
An-Id*

S.O. BUDVA
K.O. BECICI

KOPIJA PLANA

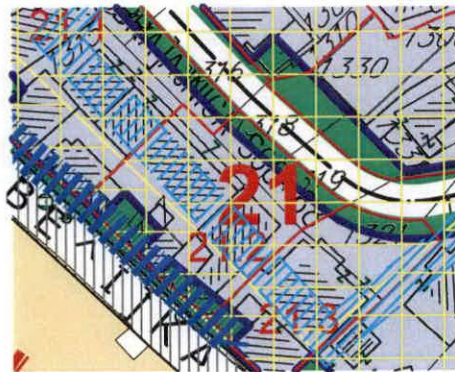
— STARI KATASTAR
— NOVI KATASTAR

Kat. par. 1320 k.o. Becici po novom katastru odgovara
ces. zgr. 48/2. i ces. zem. 799/5. i 1037/2. k.o. Becici
po starom katastru.



obradio
vjestak geod. struke
Miladin Cepic
Miladin Cepic

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 05 Namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/ 09)



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






Budva, 27.09.2023. godine

LEGENDA:






	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :




	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP








STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI/MEŠOVITI SADRŽAJI

	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
	Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu' no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečije vrtići, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

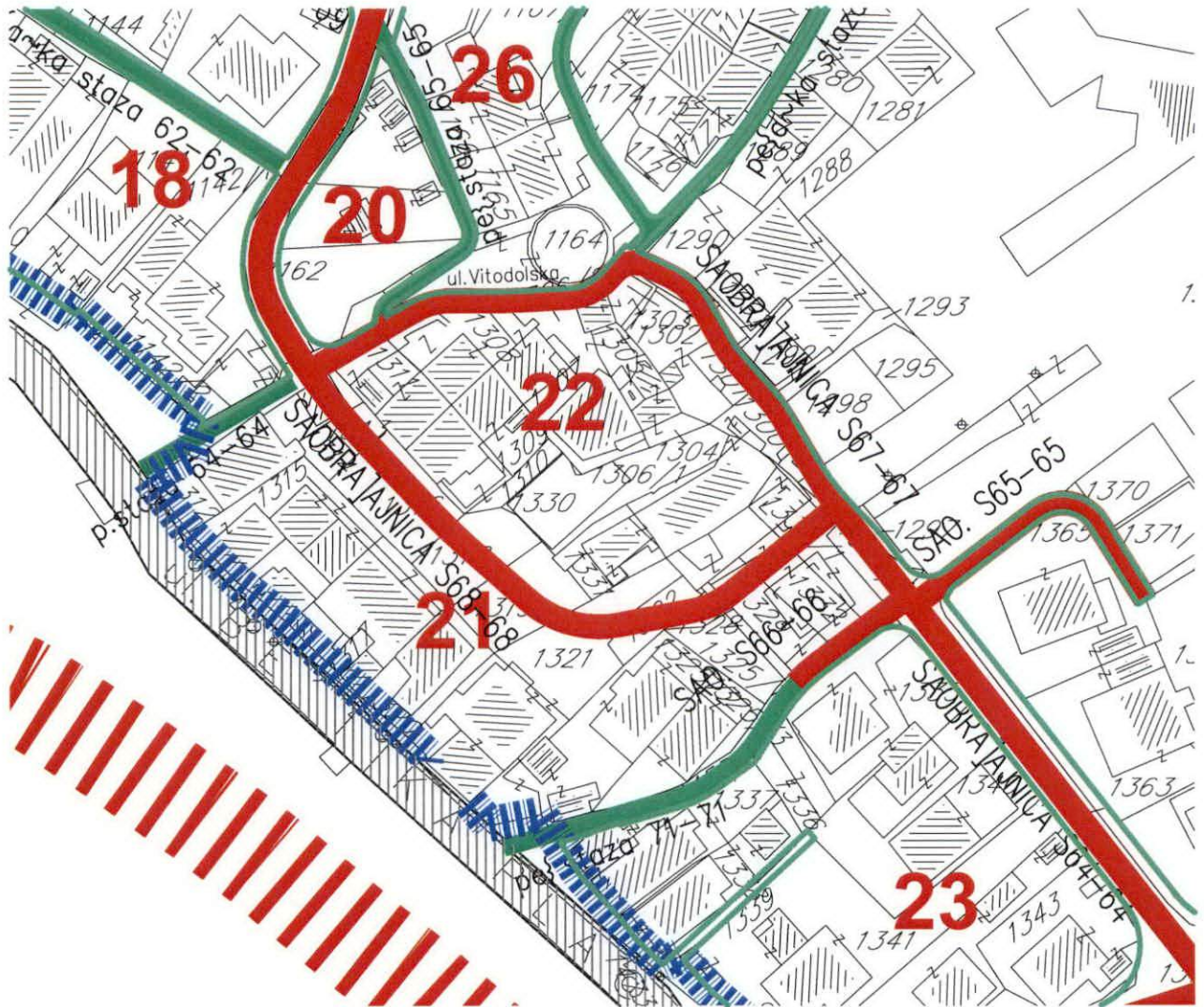
	Planirane trase brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPCG)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Intimne obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (detalita)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkovi i sp.
	U. Otvoreni objekti i grupe
	N. Plaće sadržajima
	V. Vrtogledi
	KS. Komunalni servisi
	PS. Privatni servisi
	US. Uložni servisi
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTUJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednorodlično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višerodlično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (postovni, kongresni, porodični)
	TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
	UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE








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



Budva, 27.09.2023. godine

LEGENDA:



	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

KOLSKI SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradska magistrala
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
	GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA
	TUNEL
	SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA
	KRUŽNA RASKRSNICA
	GALERIJA

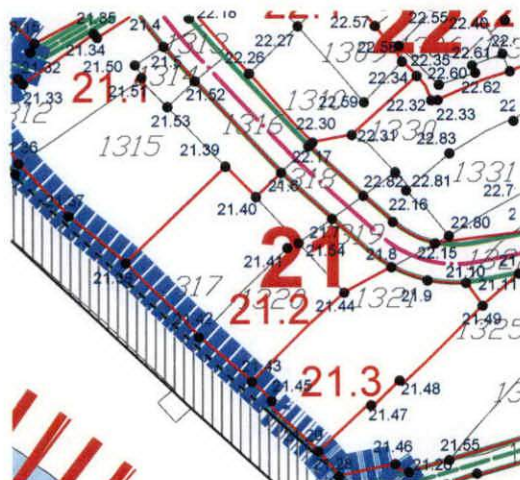
PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

	PEŠAČKE STAZE
	ŠETALIŠTE
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

javno zemljište	
	NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
	LINIJSKA PARKING MESTA
ostalo zemljište	
	MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA -POVRŠINSKI PARKINZI -PODZEMNE GARAŽE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



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



Budva, 27.09.2023. godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija - koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

21.1	6573060.1800	4682167.9300
21.2	6573059.4590	4682168.7139
21.3	6573080.7743	4682181.0427
21.4	6573081.3298	4682180.2593
21.5	6573084.8872	4682175.6797
21.6	6573100.4025	4682159.1427
21.7	6573107.0992	4682153.1015
21.8	6573114.9489	4682146.7128
21.9	6573119.7190	4682144.9298
21.10	6573124.8000	4682144.5900
21.11	6573131.8457	4682145.8120
21.12	6573133.4045	4682146.1065
21.13	6573137.2761	4682146.8380
21.14	6573140.6970	4682147.9374
21.15	6573143.7425	4682149.8442
21.16	6573153.9564	4682158.1652
21.17	6573156.5566	4682158.9300
21.18	6573158.9232	4682157.6090
21.19	6573161.6521	4682154.1224
21.20	6573162.4667	4682151.1246
21.21	6573160.8901	4682148.4479
21.22	6573155.7600	4682144.9200
21.23	6573147.0000	4682136.1100
21.24	6573143.0208	4682130.1810
21.25	6573136.9400	4682126.0050
21.26	6573117.2224	4682119.6273
21.27	6573109.8741	4682117.4834
21.28	6573107.9500	4682119.1000
21.29	6573105.2800	4682122.4000
21.30	6573090.6208	4682134.8020
21.31	6573065.2239	4682159.0407
21.32	6573065.6600	4682171.5200
21.33	6573066.3000	4682170.8000
21.34	6573076.0900	4682176.8800
21.35	6573075.6600	4682177.4300
21.36	6573065.6700	4682160.4200
21.37	6573072.3000	4682153.5200
21.38	6573079.8300	4682147.3500
21.39	6573093.0400	4682159.9600
21.40	6573097.0700	4682155.9800
21.41	6573101.2000	4682149.2700
21.42	6573089.5100	4682137.5000
21.43	6573096.5200	4682131.5600
21.44	6573108.7000	4682143.3400
21.45	6573099.1000	4682129.0700
21.46	6573115.4200	4682120.6800
21.47	6573112.2400	4682128.4150
21.48	6573116.0000	4682131.6600
21.49	6573127.0200	4682141.5600
21.50	6573081.1000	4682173.2500
21.51	6573081.9550	4682171.5750
21.52	6573089.0108	4682171.1155
21.53	6573085.3900	4682167.7500
21.54	6573102.7100	4682149.9300
21.55	6573122.5851	4682121.1887
21.56	6573140.1600	4682141.0900
21.57	6573150.8700	4682140.6500
21.58	6573150.8700	4682140.6500
21.59	6573141.7515	4682148.4812
21.60	6573142.8570	4682149.1775
21.61	6573147.3768	4682152.8050
21.62	6573152.1000	4682156.6529

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

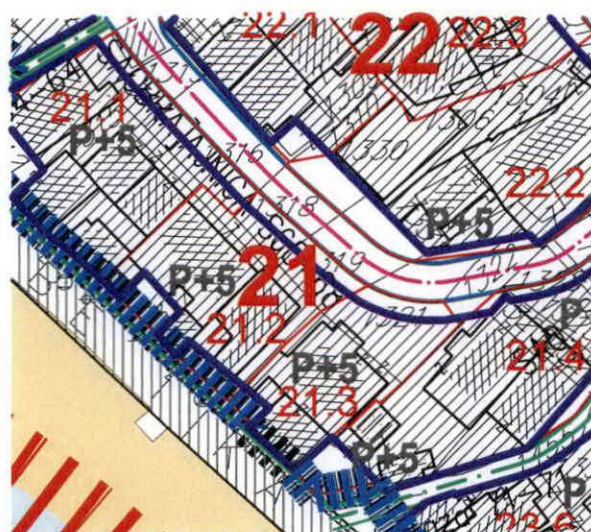


Budva, 27.09.2023. godine

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		OSOVINA KOLOVOZA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
© 43.23	GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 08 Nivelaciono rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



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





Budva, 27.09.2023. godine

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		TROTOAR
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

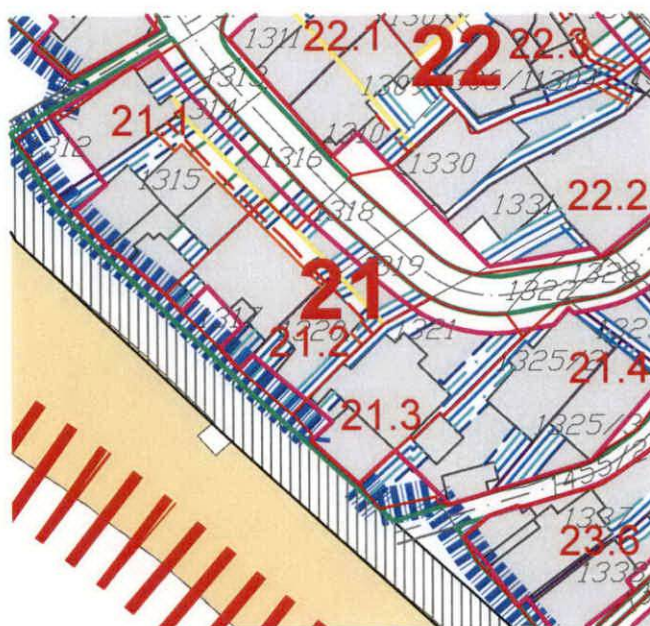
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

P	PRIZEMLJE
Mz	MEZANIN
(n)	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOVI I POTKROVLJA)

NAPOMENE
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZUMJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 09 Regulatorno rješenje,
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)










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















Budva, 27.09.2023. godine

LEGENDA:

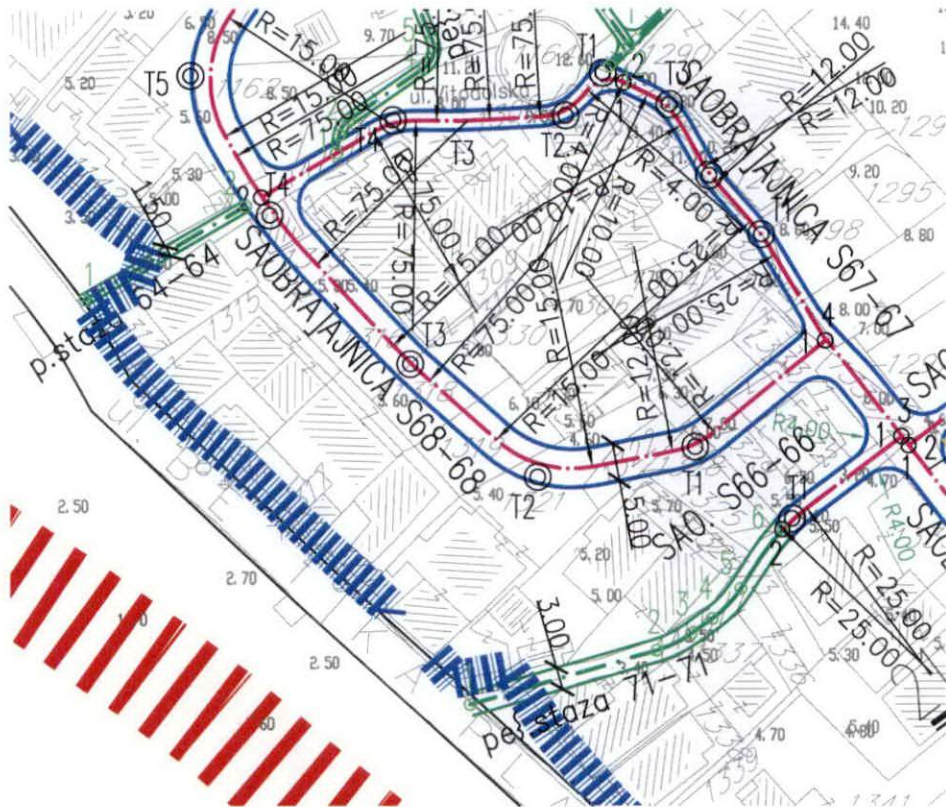
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA ULICE
	IVICA KOLOVOZA
	OSOVINA PEŠAČKE STAZE
	IVICA PEŠAČKE STAZE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRAĐEVINSKE LINIJE

	GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
	1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
	2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
	3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
	4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)
	ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
	OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
	ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
	POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
	UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADJENJA

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 12 Saobraćaj
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



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



Budva, 27.09.2023. godine

LEGENDA

 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 POTOK

 MORE

 OSOVINA KOLOVOZA

 IVICA KOLOVOZA

 TROTOAR

 PARKING


 PEŠAČKA STAZA

 NADZEMNA JAVNA GARAŽA

 TUNEL

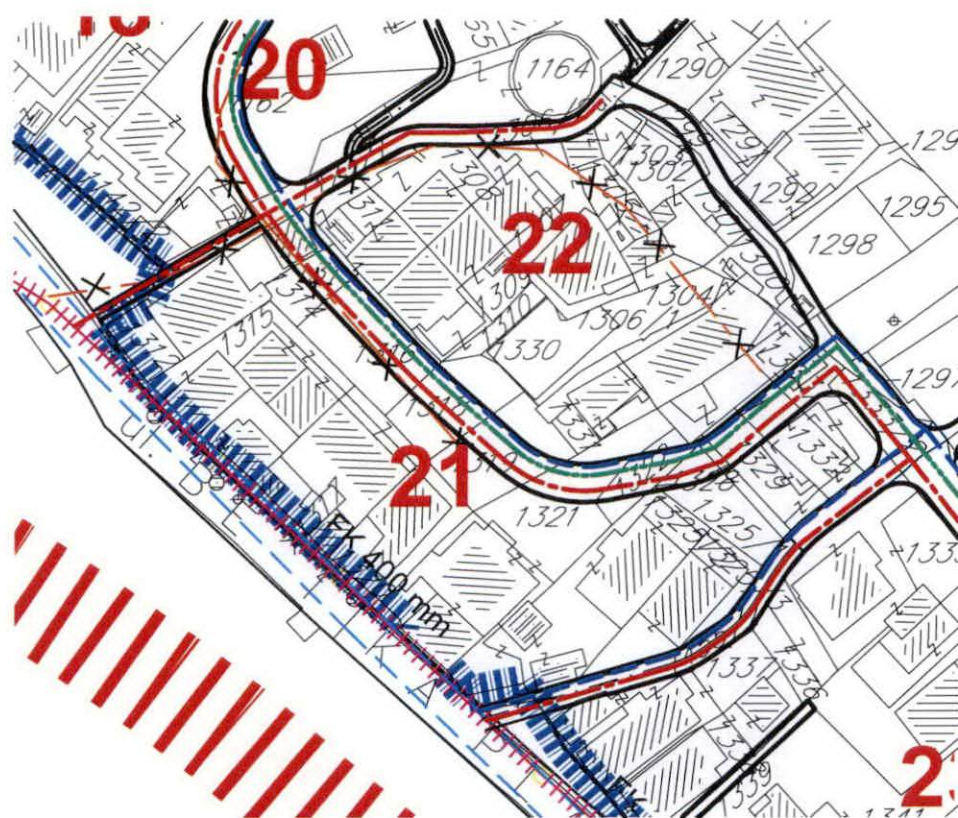
 GALERIJA

 ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 ŠETALIŠTE

 PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 13 Vodovod I kanalizacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)




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

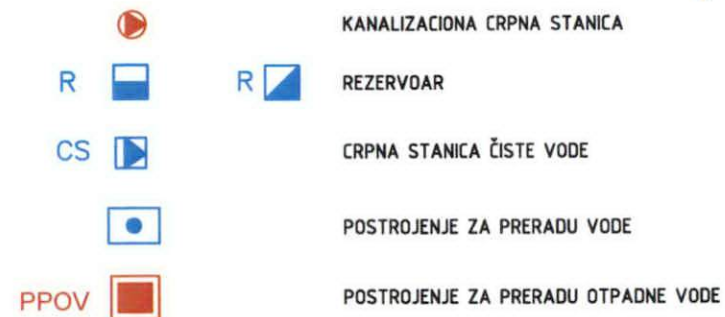
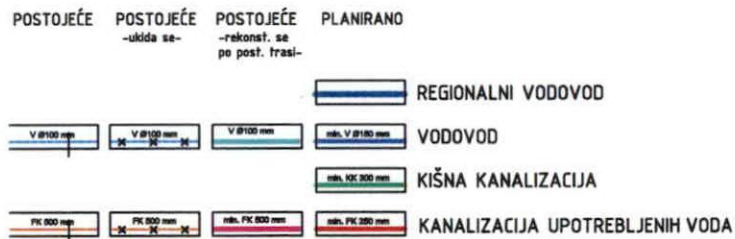


Budva, 27.09.2023. godine

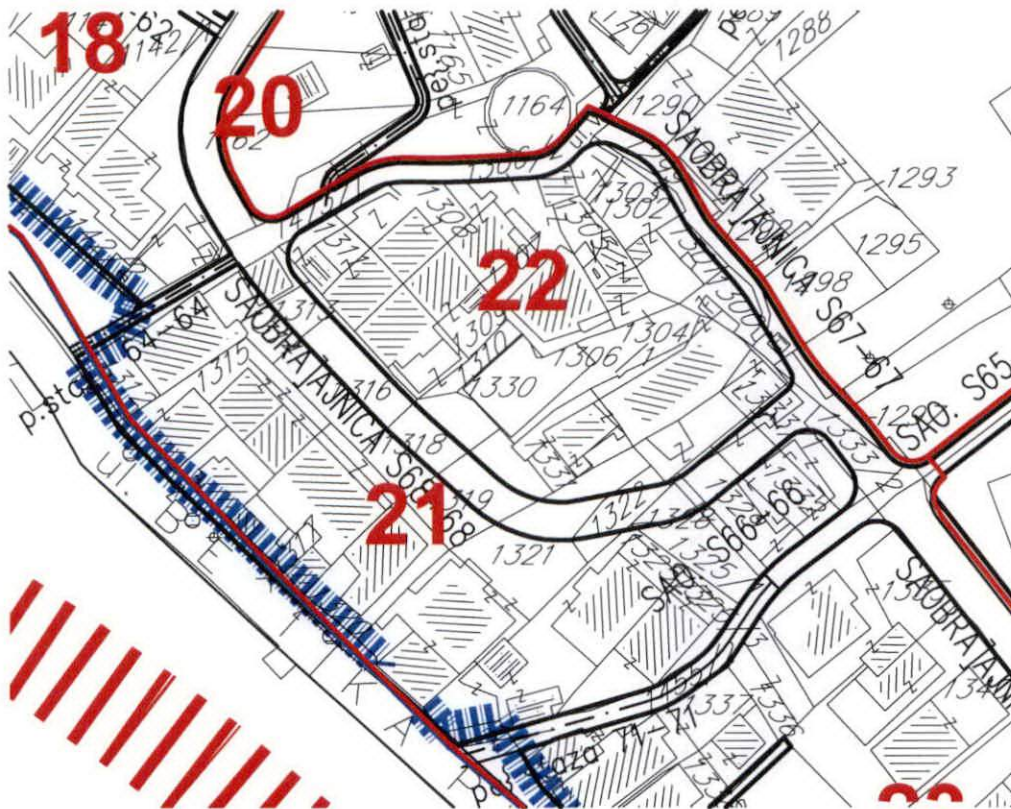
LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 14 Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)




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



Budva, 27.09.2023. godine

LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	POTOK
	MORE
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

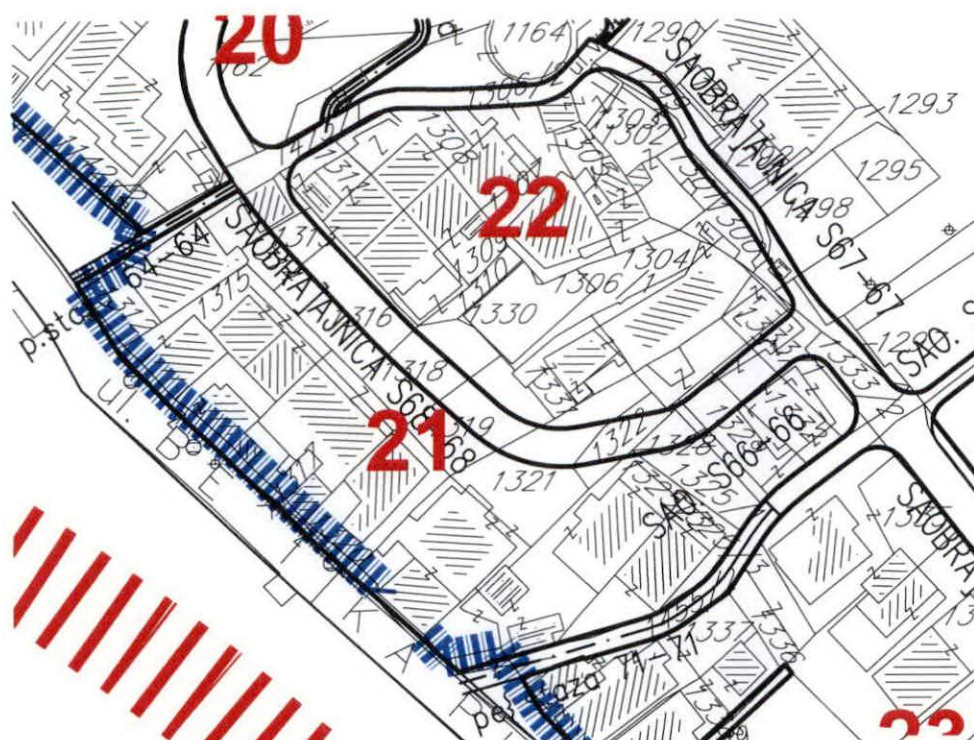
BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+JO

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 15 Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)








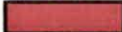


Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



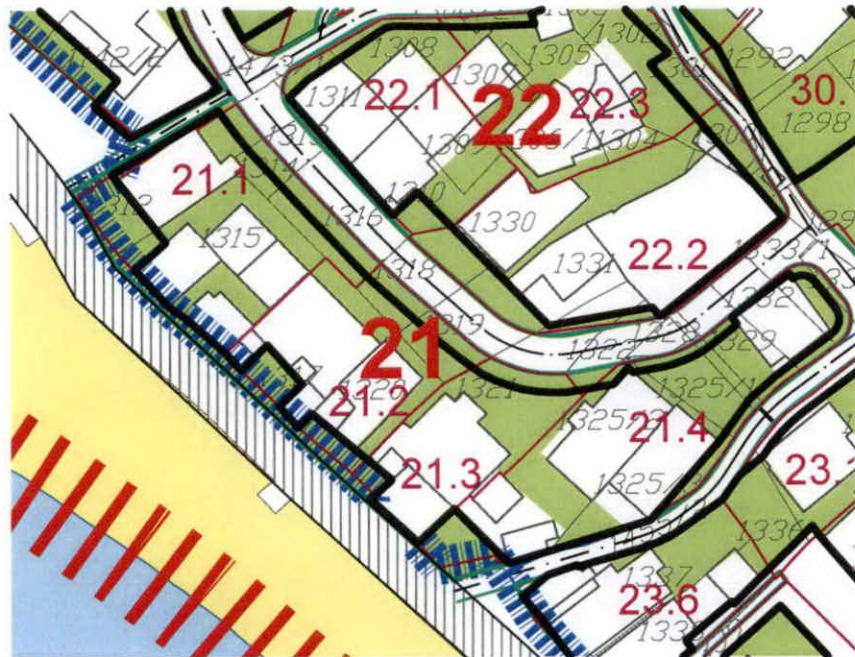
Budva, 27.09.2023. godine

LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	POTOK
	MORE
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

LEGENDA:

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)
		UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI
		BAZNA STANICA
		TK KANALIZACIJA
		TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)
		TK KABL+ KDS
		UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD



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



Budva, 27.09.2023. godine

LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA P P P P N ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PO DBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PO DBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	POTOK
	MORE

ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LISTOPADA
	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :

	KOLOVOZI
	TROTOARI
	RIVA
	JAVNE GARAŽE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
	PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

Blok 19

Preporučena spratnost bloka 19:

- p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru **bloka 19** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
19	19.1	1143
	19.2	1144
	19.3	1145, 1146

Urbanistički pokazatelji za **blok 19** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
19	1314,11	787,002	4590,85	0,60	3,49	527,11

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
19.1	505,4	303,24	1768,90	0,60	3,50	202,16
19.2	314,05	188,43	1099,18	0,60	3,50	125,62
19.3	492,22	295,332	1722,77	0,60	3,50	196,89

Blok 20

Preporučene spratnosti bloka 20:

- p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru **bloka 20** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
20	20.1	1162, 21-N1, 21-N2

Urbanistički pokazatelji za **blok 20** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
20	586,04	330,28	1920,40	0,56	3,28	255,76

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
20.1	550,46	330,28	1920,40	0,60	3,49	220,18

Blok 21

Preporučene spratnosti bloka 21:

- p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru **bloka 21** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
21	21.1	1312, 1315, 1314, 1316
	21.2	1317, 1318, 1320, 1319
	21.3	1321
	21.4	1325/2, 1325/3, 1325/1, 1329, 1332, 1333/1, 1333/2

Urbanistički pokazatelji za **blok 21** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
21	2475,36	1410,96	8192,73	0,57	3,31	1064,40

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
21.1	640,83	364,498	2242,91	0,60	3,50	256,33
21.2	507,7	304,62	1776,95	0,60	3,50	203,08
21.3	355,54	213,324	1244,39	0,60	3,50	142,22
21.4	836,71	502,026	2928,49	0,60	3,50	334,68