



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: 06-333/24-9410/6

Podgorica, 26.08.2024. godine

JELENA MARKOVIĆ

BUDVA
Trg Slobode br. 2

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-9410/6 od 26.08.2024. godine, za građenje objekata jednorodličnog stanovanja sa smještajnim kapacitetima na urbanističkoj parceli UP 38.2 i UP 38.3, blok 38, kvart 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 01/09), opština Budva.

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA

Tijana Savio Femić


DOSTAVLJENO:

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



MINISTAR
Slaven Radunović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 06-333/24-9410/5 Podgorica, 26.08.2024. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>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 Jelene Marković iz Budve, izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za građenje objekata jednorodničkog stanovanja sa smještajnim kapacitetima na urbanističkoj parceli UP 38.2 i UP 38.3, blok 38, kvart 5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 01/09), opština Budva.</p>		
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Jelena Marković iz Budve</p>	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Prema grafičkom prilogu 1.0 „Ažurirana katastarsko-topografska podloga sa granicom plana“, predmetna lokacija je izgrađena.</p> <p>UP 38.2, u bloku 38 se sastoji od kat.parcela br.: 825, 831, 829 i dijela kat.parcele br. 826, KO Bečići, opština Budva.</p> <p>UP 38.3, u bloku 38 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 823, 824, 830 KO Bečići, opština Budva.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 219, na kat.parceli 825 evidentirana je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porodična stambena zgrada, površine u osnovi 81 m²; - garaža površine 24 m² i - dvorište površine 267 m². <p>Prema listu nepokretnosti 351, na kat.parceli 831 evidentiran je voćnjak površine 202 m², dok je na kat.parceli 830 evidentirano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi 63 m²; - zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi 55 m² i - dvorište površine 196 m². <p>Prema listu nepokretnosti 478 na kat.parceli 829 evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi 100 m² i - dvorište površine 158 m². <p>Prema listu nepokretnosti 334, na kat.parceli 826 evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi 79 m² sa teretom u G listu (Podaci o teretima i ograničenjima) – nema dozvolu; - garaža površine 29 m² sa teretom u G listu (Podaci o teretima i ograničenjima) – nema dozvolu i - dvorište površine 331 m². 		

	<p>Prema listu nepokretnosti 367 na kat.parceli 823 evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jporodična strambena zgrada, površine u osnovi 80 m² i - pomoćna zgrada, površine 32 m², sa teretom u G listu (Podaci o teretima i ograničenjima) – nema dozvolu. <p>Prema listu nepokretnosti 368 na kat.parceli 824 je evidentirano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stambena zgrada, površine u osnovi 283 m² i - dvorište površine 78 m². <p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.</p> <p>Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).</p>		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora“, predmetne urbanističke parcele UP 38.2 i 38.3, kvart 5 se nalaze u okviru površina za stanovanje manjih gustine – SM, a dopunske – jednorodnično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.</p> <p>KVART 5 – BLOK 34, 35A, 35B, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47A, 47B, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57A, 57B, 58, 59, 60, 61, 62, 62A, 63, 64 A,B,C</p> <p>Kvart zauzima prostor u rubnoj zapadnoj zoni područja iznad magistralnog puta.</p> <p>Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine: površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, površine za turističko naselje i hotele, naseljsko zelenilo.</p> <p>Kao dopunska namena prostora predviđaju se apartmansko stanovanje, jednorodnično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, javna garaža sa komercijalno – smještajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smještajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine.</p> <p>U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u zonama jednorodničnog stanovanja <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje u funkciji turizma: jednorodnično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci; • rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje - u zonama apartmanskog stanovanja: <ul style="list-style-type: none"> • rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje • poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni apartmani, • smještajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje - uređeni otvoreni prostori: trg, skver, pjaceta. 		
7.2.	Pravila parcelacije		
	<p>UP 38.2, u bloku 38, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, se sastoji od kat.parcela br.: 825, 831, 829 i dijela kat.parcele br. 826, KO Budva, opština Budva.</p> <p>UP 38.3, u bloku 38, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 823, 824, 830 KO Budva, opština Budva.</p>		

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljani su u grafičkom prilogu br. 7.0 – „Nacrt parcelacije“.

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

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Osnovni uslovi

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 fiksiran, 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.

Površine suterenskih i podrumskih etaža ne računavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) .

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

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.

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.

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 dio objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati cijelu 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 susjedne parcele:

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvidjeti otvore ;
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost susjeda.

Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda, 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 susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija;
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima;
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta;

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

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

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele

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

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

Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda 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 susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija;
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima;
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja: – odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima

– odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporodičnim stanovanjem

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

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

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 preporučena 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.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli, tačka 20.

Urbanistička parcela

a) slobodnostojeći objekti:

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,

b) jednostrano uzidani objekti (dvojni objekti):

- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 1200 m²
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 60 m²,

c) dvostrano uzidan i objekti (u nizu):

- površina urbanističke parcele za jednu jedinicu iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 500 m
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 8 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja, najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 50 m²
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan, odnosno apartman

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. 1,5 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 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- 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 sa slučajevima 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 rješavanja u vidu višespratnog nivoa. Rješenje 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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

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, 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.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.)
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.

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.

- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Ograđivanje

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 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 ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine sa ekskluzivnim rezidencijalnim stanovanjem

U namjeni stanovanje manje gustine u rezidencijalnoj zoni planirane su zgrade visokog standarda stanovanja - vile sa kvalitetnim vizurama i prirodnim položajem terena. Funcionalna stambena jedinica obuhvata jednoporođično stanovanje sa pratećim sadržajima i objektima neophodnim funkcionisanje ovakvog tipa stanovanja.

Objekti u ekskluzivnoj rezidencijalnoj zoni su slobodnostojeći. Dio vile može se koristiti kao poslovni prostor, ali su isključeni sadržaj i trgovine, servisa, zanatstvo i proizvodnje. Predviđeni sadržaj i u funkciji rezidencijalnog stanovanja mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata.

Urbanistička parcela

- Minimalna površina urbanističke parcele iznosi 800 m², a maksimalno 2000 m²,
- Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni tenis igrališta i terase na terenu.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi do 4 metra.

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

*Ostali uslovi za objekte ekskluzivnog rezidencijalnog stanovanja su kao iz prethodnog poglavlja

- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednopородičnim stanovanjem.

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).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

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).

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

8.

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

Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Obezbeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. 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 izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6 do 12 Zakona o geološkim istraživanjima kojima se detaljno određuju

geomehantičke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

- za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje
 - za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji nadzidivanjem ili dogradnjom
- 2 za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu zakonskoj regulativi proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
 - 3 vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
 - 4 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,
 - 5 ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu 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,
 - 6 temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada
 - 7 projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
 - 8 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,
 - 9 zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
 - 10 poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
 - 11 sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
 - 12 sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
 - 13 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 zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
 - 14 u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
 - 15 kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
 - 16 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,
 - 17 vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
 - 18 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,
 - 19 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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05) sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita vazduha

Zaštita vazduha na prostoru DUP-a sprovodiće se kao integralni dio strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.

Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

- Obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;
- Obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;
- Preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osjetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;
- Za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procjene uticaja pema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Zaštita voda

Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primenom mera zabrane i obaveznih mera:

- Prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Bečića, pri realizaciji planiranih namena (blokova i pojedinačnih objekata);
- Otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- Mera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- Obavezan je postupak procene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

Obavezne mjere zaštite voda:

- Pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;
- U postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;
- Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;
- Obavezan je tretman svih otpadnih voda;
- Do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;
- Svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamjene, ili bilo kakve intervencije u prosotoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda,

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrijednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Bečića.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Zaštita od pojave prekomjerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, prije svega u zoni magistralnog puta:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3193/2 od 13.08.2024. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo integrisano u ostale namjene

- Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor

	<p>ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.</p> <p>Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.</p> <p>Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predvide se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planiranim intervencijama predvidjeti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamjensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škole. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko vjerskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rješavati vizuelne konflikte sa susjednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pješačkim zonama predvidjeti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rješenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima sjenke.
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su:</p> <p>Uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije;</p> <p>Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasljeđa i mogućnost njihove primene u ovom okruženju;</p> <p>Aktivnosti koje predstavljaju pretnju i ograničenja, te se ne dozvoljavaju kad je u pitanju zaštićena kulturna baština su:</p> <p>Izgradnja stambenih, poslovnih i drugih objekata, koji mogu da svojim izgledom, gabaritom, oblikom, ili na drugi način umanje vrijednosti, značaj ili autentičnost zaštićenog objekta ili njegove okoline;</p> <p>Određivanje namjena koje narušavaju karakter i umanjuju neku od primarnih vrednosti nepokretnog kulturnog dobra (plaže, kafei ili diskoteke pored manastira ili crkava, saobraćajnice u zaštićenim rezidencijalnim zonama i sl.)</p> <p>Značaj kontinuiteta i duga tradicija urbane kulture mediteranskog podneblja treba da bude očuvana na ovom području u cilju očuvanja identiteta lokaliteta i sticanja konkurentskih aduta na spoljnom tržištu.</p> <p>Zaštita arheoloških lokaliteta podrazumjeva sljedeće mjere:</p> <p>Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira zaštitna arheološka iskopavanja na lokalitetima gdje se pretpostavlja da bi se moglo naići na arheološke nalaze;</p> <p>Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira izmjenu projekta ukoliko se u toku započetih radova naiđe na arheološke nalaze.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</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 prosto/ra i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) 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 najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>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).</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p>
16.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 14.0 – <i>Elektroenergetska mreža</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
16.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema uslovima „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj: 01-5256/2 od 14.08.2024. godine i prema grafičkom prilogu br 13 – „Vodovod i kanalizacija".</p>
16.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Prema grafičkom prilogu broj 12 – „Plan saobraćaja" i prema uslovima nadležnog organa.</p>
16.4	<p>Uklanjanje komunalnog otpada</p> <p>Upravljanje otpadom</p> <p>Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); - Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; - Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namjenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina

	<p>prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; - Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; - Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. <p>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</p> <p>Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m², - na parcelama objekata mješovite namjene (SMN) - na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, - na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, - na parcelama objekata turističke namjene, <p>Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (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.</p> <p>Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) 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.</p> <p>Mjesta 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.</p> <p>Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.</p> <p>Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.</p>
16.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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", br.33/14); - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, 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", br.52/14). <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;

	<ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 		
17.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA		
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 		
18.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele	UP38.2, blok 38	UP38.3, blok 38
	Površina urbanističke parcele (m ²)	1274.03 m ²	877.57 m ²
	Indeks zauzetosti	0.60	0.60
	Indeks izgrađenosti	2.97	3.10
	Maksimalna površina pod objektima (m ²)	773.04 m ²	542.03 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP m ²)	3777.74 m ²	2719.27 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+4	
	Slobodne (neizgrađene) površine (m ²)	500.99 m ²	335.54 m ²
	Broj stanovnika na korisnoj površini	84.62	60.91
	Minimalan broj parking mjesta	42	30
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
	Parkiranje treba rješavati u okviru parcela. Zone za smještaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumijevaju prostor za smještaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po djelatnostima iznose:		

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-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 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

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

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

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

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Identitet i kontekstualnost

Jedan od primarnih pravaca djelovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

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 namjenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primjeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte);
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti 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 izrazitih 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.

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23° su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

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, svjetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svijetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orjentisanim svijetom 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 djelova u cjelinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog svijeta.

Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa:

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera;
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera;
- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura.

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužng pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije:

- Bočne - ivične djelove kao vid obilježavanja zaokružene cjeline;
- Centralni dio kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada.

2.0. Usklađivanje „djelova i cjeline“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahtjeva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahtjeva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogući sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.

To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu cjelinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sljedeće vidove komponovanja:

- Komponovanje volumetrije;
- Komponovanje arhitektonike po visini;
- Komponovanje po „dužini“ objekata.

Komponovanje volumetrije zahtjeva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmjereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat. Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.
- Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.
- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova

(ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje

To zahtjeva:

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata
- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na cjelinu i na ostale djelove
- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih djelova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Savremena svjetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijски nadzor
- U spise predmeta
- a/a

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Tijana Savić Femić
Nataša Đuknić

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Budva, broj: 01-5256/2 od 14.08.2024. godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3193/2 od 13.08.2024. godine;
- Kopija plana i listovi nepokretnosti.

Napomena:

Članom 74 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), utvrđeno je da ako organ za tehničke uslove ne dostavi uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove i dopunu

tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključenja, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Naime, ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata obrailo aktom broj: 06-333/24-9410/2 od 30.07.2024. godine, Sekretarijatu za komunalno stambene poslove, za tehničke uslove (saibračajne) koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nisu dostavljeni (povratnica od 02.08.2024. godine), smatra se da je nadležni organ saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima koji su utvrđeni planskim dokumentom.

BILANSI KAPACITETA PO URBANISTIČKIM PARCELAMA I BLOKOVIMA

Br. urbanističke parcele	BRGP parcele /m2/	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
38.1	3585.72	2524.35	80.32	39
38.2	3777.74	2659.53	84.62	42
38.3	2719.27	1914.37	60.91	30

Urbanistički pokazatelji po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:


Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
38.1	1154.47	717.14	3585.72	0.60	3.11	437.33
38.2	1274.03	773.04	3777.74	0.60	2.97	500.99
38.3	877.57	542.03	2719.27	0.60	3.10	335.54





LEGENDA

 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRU

1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA

R 1:1000





LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTRARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA POBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA POBLOKOVA
- 1215 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RNA
- POTOK
- MNOGE
- PLATA
- ORIJENTACIONA LINIJA
- ŽELJEZNIČKA PRAGA
- ŽELJEZNIČKA STANICJA
- ŽELJEZNIČKA STANICJA
- ŽELJEZNIČKA STANICJA

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI (MEĐOŠOVITI) SADRŽAJI

- Površine za stanovanje manje gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajima, 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 uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
- Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečje ustanove, zdravstvo, sport - rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

- Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koncem statim u PPG)
- Magistralni putevi
- Planirane gradske obilaznice
- Inteme obilaznice - postojeće i planirane
- Šabrne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
- Pešačke staze (šetališta)
- ZONE POD ZAŠTITOM
- ZONA LIKE gup





















KOMUNALNI OBJEKTI I PVRŠINE

- Površine za sport i rekreaciju na tuzi čim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
- Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
- Zelenilo van naselja
- Zaštitna šume (zaštitno zelenilo)
- Plaze
- Reke

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTRARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI



RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

-  - jednorodno stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
-  - višerodno stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
-  - apartmnsko stanovanje
-  STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
-  KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
-  HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
-  TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pensioni, vile, hosteli)
-  UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi picerije, kafei, taverne, diskoteke, pivnice...)
-  KONGRESNI SADRŽAJI
-  SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZADAVNIM SADRŽAJIMA
-  OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
-  VERSKI OBJEKTI
-  SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
-  UREDNE ZELENE POVRŠINE
-  ŠUMA
-  JAVNA GRADSKA GARAŽA
-  JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
-  KOMUNALNE SLUŽBE
-  DEČJE USTANOVE
-  IGRAIŠTE

5.0 DETALJNA NAMENA POVRŠINA
R 1:1000





LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPRPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- GRANICA POODBLOGIVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43** OZNAKA BLOKA/A
- 106D** OZNAKA POODBLOGIVA
- 123.5** OZNAKA URBANISTIČNE PARCELE

- RIVA
- POTOK
- JEZERO
- PLAŽA
- OZNAČENJE/PODLOGA POUZORJA PARSARELA

KOLSKI SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - granična magistrala
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- GRADSKA MAGISTRALA - OBLAZNICA
- TUNEL
- SAŠIRNA SAOBRAĆAJNICA
- PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
- PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA
- KRUŽNA RASKRŠNICA
- GALERIJA

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

- PEŠAČKE STAZE
- ŠTETALICE
- PEŠAČKI MOSTOV I PAVARBELE
- POUZORNA POUZORJA PARSARELA
- HRUČLI SAOBRAĆAJ**
- javno znanjište
- NOVOPLANSIRANA POUZORNA JAVNA GARAJ
- JAVNA POUZORNA MESTA
- ostalo znanjište
- MODULI PRIGETOR ZA SMEŠTAJ VOZILA - JAVNA POUZORNA MESTA - POUZORNA GARAJ

6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000





38 5	6571366 9619	4682656 8990
38 6	6571380 5685	4682664 1606
38 7	6571391 2725	4682670 6996
38 8	6571400 5965	4682678 5400
38 9	6571416 1008	4682691 7159
38 10	6571419 8193	4682691 6134
38 11	6571420 2200	4682693 5300
38 12	6571427 7954	4682692 3766
38 13	6571430 1507	4682690 2788
38 14	6571438 0283	4682680 6324
38 15	6571440 3268	4682683 3571
38 16	6571427 7900	4682696 6700
38 17	6571426 2544	4682699 3568
38 18	6571427 1410	4682702 4127
38 19	6571448 5895	4682728 3593
38 20	6571451 6773	4682729 7466
38 21	6571454 7231	4682728 2694
38 22	6571483 2000	4682717 5100
38 23	6571476 8517	4682696 2831
38 24	6571479 4724	4682688 6819
38 25	6571481 3015	4682683 2120
38 26	6571484 8539	4682673 5744
38 27	6571483 6297	4682673 0866
38 28	6571481 5719	4682669 6398
38 29	6571477 2310	4682658 2319
38 30	6571470 7000	4682647 7700
38 31	6571454 7483	4682625 2217
38 32	6571425 8836	4682695 1886
38 33	6571421 7309	4682689 1167
38 34	6571418 0930	4682679 9257
38 35	6571413 9429	4682665 0707
38 36	6571409 6116	4682653 4499
38 37	6571409 3257	4682653 3719
38 38	6571375 5784	4682584 5094
38 38a	6571375 9538	4682583 9136
38 38b	6571381 3291	4682578 5192
38 38c	6571382 0953	4682579 2786
38 39	6571368 7246	4682591 0485
38 40	6571362 5891	4682596 7797
38 41	6571362 5400	4682597 7200
38 42	6571363 1638	4682598 6593
38 43	6571373 7710	4682610 7228
38 44	6571371 8932	4682612 3732
38 45	6571365 1140	4682604 6597
38 46	6571361 1778	4682602 6478
38 47	6571356 9318	4682603 8781
38 48	6571354 2193	4682606 2936
38 49	6571361 0600	4682617 6300
38 50	6571360 4100	4682618 3400
38 51	6571363 3200	4682621 7100
38 52	6571364 0700	4682620 4900
38 53	6571365 6300	4682619 3600
38 54	6571365 4600	4682619 1700
38 55	6571361 6100	4682625 7100
38 56	6571367 0400	4682623 3200

BR	X	Y
38 57	6571369 0200	4682631 3400
38 58	6571377 5300	4682614 8200
38 59	6571370 8700	4682606 2600
38 60	6571369 9700	4682672 0900
38 61	6571389 9700	4682573 1100
38 62	6571392 8400	4682577 0000
38 63	6571394 8200	4682579 0950
38 64	6571396 8800	4682582 0300
38 65	6571399 0700	4682575 3400
38 66	6571400 3950	4682574 4500
38 67	6571412 6605	4682561 3336
38 68	6571403 6300	4682591 1500
38 69	6571401 6900	4682592 2600
38 70	6571390 6900	4682601 5300
38 71	6571410 7100	4682604 1100
38 72	6571403 0000	4682608 9100
38 73	6571399 7000	4682612 0400
38 74	6571388 5000	4682621 9300
38 75	6571384 1300	4682624 9800
38 76	6571383 5000	4682625 7100
38 77	6571371 8000	4682635 5100
38 78	6571368 6400	4682635 6200
38 79	6571376 4600	4682649 8200
38 80	6571379 4000	4682646 8700
38 81	6571379 7300	4682646 4900
38 82	6571380 2100	4682647 2300
38 83	6571384 7000	4682644 4800
38 84	6571389 1300	4682650 6400
38 85	6571391 2300	4682637 1600
38 86	6571396 8500	4682627 7800
38 87	6571398 8600	4682633 0100
38 88	6571410 3500	4682617 7100
38 89	6571415 8500	4682614 3400
38 90	6571431 3700	4682601 7000
38 91	6571437 2400	4682607 1000
38 92	6571445 3900	4682615 8600
38 93	6571421 6500	4682622 8500
38 94	6571428 6100	4682630 6700
38 95	6571421 4300	4682636 8700
38 96	6571416 8900	4682639 4800
38 97	6571414 7700	4682642 2900
38 98	6571406 9900	4682645 0600
38 99	6571400 2700	4682647 5000
38 100	6571395 9600	4682664 9400
38 101	6571399 6900	4682668 3100
38 102	6571408 2400	4682662 1200
38 103	6571422 6800	4682666 9700
38 104	6571420 8200	4682652 9100
38 105	6571426 9700	4682648 4900
38 106	6571444 8600	4682645 4200
38 107	6571445 9600	4682644 3800
38 108	6571460 8700	4682631 4500
38 109	6571456 8900	4682645 9600

BR BLOKA	URBANA UKRUPNJENA PARCELA	SASTOJI SE IZ KATASTARSKE PARCELE	FORMIRAJU JE SLEDECE ANALITICKO-GEODETSKE TACKE
38	38 1	844 827 828	38 43 38 44 38 45 38 46 38 47 38 48 38 1 38 2 38 3 38 4 38 79 38 78
	38 2	826 825 829 831	38 61 38 60 38 59 38 58 38 57 38 56 38 36 38 35 38 34 38 33 38 32 38 31 38 30 38 29 38 28
	38 3	823 824 830	38 43 38 44 38 45 38 46 38 47 38 48 38 79 38 78 38 77 38 76 38 75 38 74 38 73 38 72 38 71 38 69 38 68 38 64 38 63 38 37 38 36 38 87 38 35 38 34 38 33 38 32 38 31 38 09 38 08 38 04 38 03 38 02 38 01 38 00



LEGENDA:

	GRANICA PLANA		OSOVINA KČLOVOZJA
	GRANICA (PROMET ZA MORSKO DOBRO)		TRAKA KČLOVOZJA
	KATASTRALNA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA POBOLJŠAVNA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA UREŠAVITIČNE PARCELE		NAODVIRNA AVTOMOBILSKA GARAJZA
	43 106D 122.5 43.23 GRANICA IZLOŽNA		TUNEL
	GRANICA POBOLJŠAVNA		POSADKI NEKOTIM IZVARNIJE
	GRANICA UREŠAVITIČNE PARCELE		ORJEVITAZIČNA POKOJNA INVAZIVNA
	GRANICA UREŠAVITIČNE PARCELE		NATISRENI IZVI MAJSTROVAČNA IZVIČNA ZILENA IZVARNIJA
	43 106D 122.5 43.23 GEODETSKO - ANALITIČNE TAČNE		
	RVA		
	POSTOL		
	MESE		

7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000





LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN 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 PASARELE
- NA TURISTIČKI DELO MAGISTRALNOG PUTA
ZELÉNA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČNI MOSTOV I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

- P** PRZEMLJE
- Mz** MEZANIN
- (n)** BROJ (n) 1, 2, 3, ... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOV I POTKROVLJA)

"NAPOVINE"
BUTERIL, PODRUM I SVI VIDOV PODKROVLJNIH ETAŽA
NE MAŽE UVRNITO REZAKAZU GRAĐEVINSKI PONTIŽBU

JADRAN

8.0. NIVELACIONO REŠENJE
R 1:1000





LEGENDA:

-  GRANIKA PLANA
-  GRANIKA POMOČNA ZA MORSKU ODBRANU
-  HIVA
-  POTOČEK
-  MOŠE
-  TRAVNIŠČE
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEČI OBJEKTI
-  REGULACIJSKA LINIJA
-  GRANIKA PODEBLOKOVJA
-  GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE

- 43** OZNAKA BLOKOVA
- 106D** OZNAKA PODEBLOKOVJA
- 123.5** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OSOVNA ULICA
-  ULICA KULOVUZA
-  OSOVNA PEŠAŠKE STAZE
-  ULICA PEŠAŠKE STAZE
-  ORIENTACIJSKA POZEIJA PARCELA
-  NATIKNJENI CEM NAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORIENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRAĐEVINSKE LINIJE

-  GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granici parceli)
-  1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parceli)
-  2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parceli)
-  3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parceli)
-  4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parceli)
-  ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parceli)
-  OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parceli)
-  ZONA GRADENJA DEFINISANA PRAVLIMA REGULACIJE
-  POTENCIJALNA ZONA GRADENJA
-  UNUTRASNJA ORIENTACIONIJSKA LINIJA GRADENJA

9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000





R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINJA
	GRANICA PODEBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINJA GRADENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIAMA
	POTOK
	MORE

ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILO
	SUMA

	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI CEMPRE SA
	DRVOREDI LISTOPADA
	IGRALISTE
	DEČJA USTANOVA

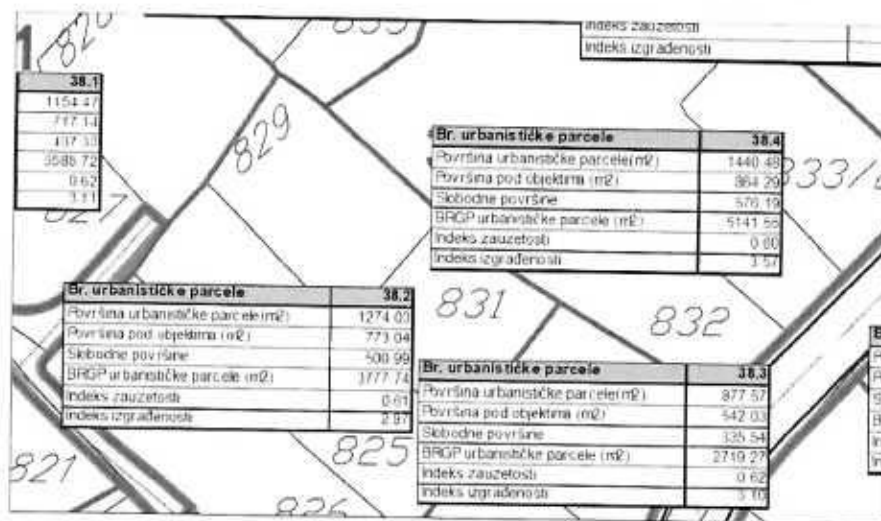
KOMUNALNE POVRŠINE :

	KOLOVOZI
	TROTOARI
	RIVA
	JAVNE GARAZE
	ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NAKRMNI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	PEŠACKI MOSTOVI PASARELE
	PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000





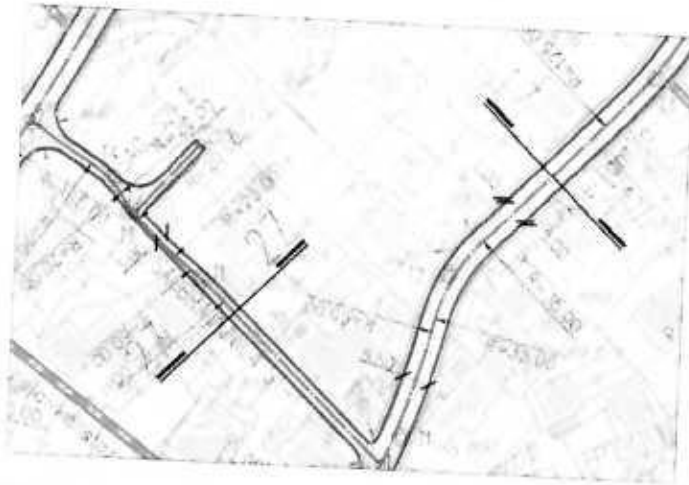
LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN 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
- MČRE
- PLAZA
- ORIJENTACIONA POZICIJA PARSARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PARSARELE

**11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI
INDEKS IZGRAĐENOSTI I
INDEKS ZAUZETOSTI**

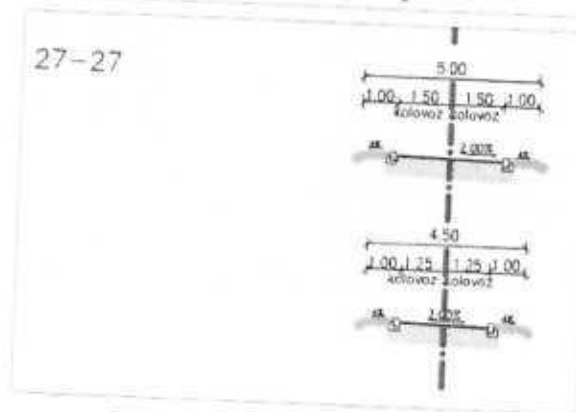
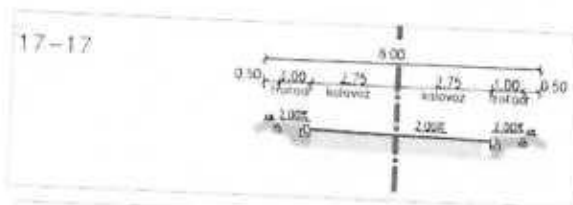
R 1:1000





LEGENDA

	GRANICA PLANA		OSOVNA KOLVOZA
	GRANICA POMOČ ZA HORSKO DOBRIO		MEJA KOLVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TRUČJAK
	POSTOJEĆI OBJEKT		PARKING
	POTOK		PEŠAČKA STAZA
	PIRE		NACZEMNA JAVNA GARAŽA
			TUNEI
			GALERIA
			URJENIACIUNA POZELJA PASARELA
			ŠETALIŠTE
			PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE










12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
 ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA
 GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM
 R 1:1000









LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PFPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTRSKA PARTIJA
-  POSLOJE I OBJEKTI
-  PLOTI
-  MUR
-  NADIRVENI DEO MAGISTRALNOG MREŽA - ZELENJA ČARMA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PERSACKI MOSTOVI I PASARELI

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE POSTOJEĆE - POSTOJEĆE PLAMBANO

-  REGIONALNI VODOVOD
-  VODOVOD
-  KŠNA KANALIZACIJA
-  KANALIZACIJA UPOTREBLJENI MREŽA

-  R
-  CS
-  PPOV

-  KANALIZACIONA DEJNA STANICA
-  REZERVUAR
-  DEJNA STANICA ČISTE VODE
-  POSTROJENJE ZA PRIZAMU VODE
-  POSTROJENJE ZA PREGADU ČIŠĆAVNE V

13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I POSTROJENJA

R 1 1000





LEGENDA

	GRANICA PLANA		POSTOJEĆE		PLANIRANO
	GRANICA FFPN ZA MORSKO DOBRO				TS 10/10(10)kV
	KATASTARSKA PARCELA				TS 10/10(10)kV
	POSTOJEĆE (OBJEKTI)				TS 10/10(10)kV
	POTOK				TS 10/10(10)kV
	PUT				TS 10/10(10)kV
	NATPRIMNO OD ULAGA TRAJNOG PUTA - ŽELEZNA GALERIJA				TS 10/10(10)kV
	ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA				TS 10/10(10)kV
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE				TS 10/10(10)kV

14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTOENERGETSKA MREŽA
I POSTROJENJA
R 1:1000





15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
I POSTROJENJA

R 1:1000





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

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	
16.08.2024	
06-333/24-9410/4	

Broj: 01-5256/2

Datum: 15.08.2024.

Na osnovu zahtjeva broj 06-333/24-9410/2 od 30.07.2024.godine (naš broj 01-5256/1 od 05.08.2024. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Marković Jelena**, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 825, 831, 829, 826, 823, 824, Katastarska opština: Bečići, Urbanistička parcela: 38.2 i 38.3, blok 38, kvart 5, DUP Bečići, nacrtom UT uslova predviđeno građenje objekata.

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

- Postojeći objekti na predmetnim urbanističkim parcelama posjeduju vodovodne i fekalne kanalizacione priključke. Takođe, kroz parcele se protežu i određeni javni cjevovodi vodovoda i fekalne kanalizacije.
- U zavisnosti od toga koji objekti će se uklanjati, potrebno je projektom definisati načine prespajanja postojećih potrošača i pojaseve sanitarne zaštite oko postojećih cjevovoda u širini od 3,00 m.
- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, za planiranu gradnju, određena su na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- 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 3 bara.

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 06-333/24-9410/2

Obrada,

Služba za planiranje i projektovanje,

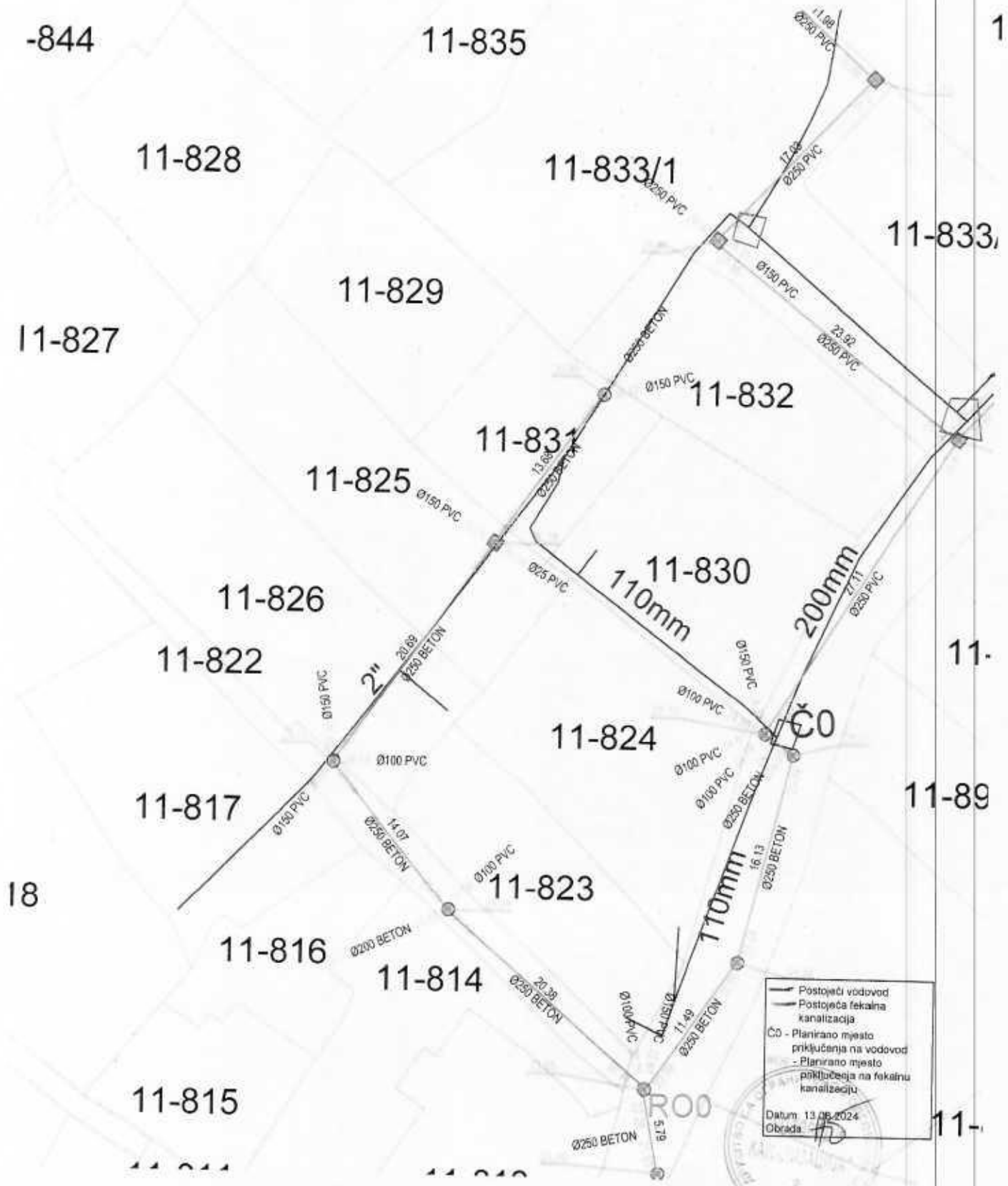
Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Momir Tomović

Mladen Lakčević

VOB 15-03



— Postojeći vodovod
 — Postojeća fekalna kanalizacija
 Č0 - Planirano mjesto priključenja na vodovod
 - Planirano mjesto priključenja na fekalnu kanalizaciju
 Datum 13.08.2024
 Obrada: *FD*





14. 08. 2024
06-333/24-9410/3

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3193/2

Podgorica, 13. 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-3193/1 od 02.08.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-9410/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje na UP 38.2 i 38.3, u bloku 38, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 01/09) opština Budva u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Jeleni Marković 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 „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i „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, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



dr Milan 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



Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

14. 08. 2024

06-333/24-9410/2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19474/2024

Datum: 02.08.2024

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, za potrebe 06-333/24-9410/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 219 - PREPIS

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	Prilov
825			5 5	15/11/2016	BORETI	Dvorište NASLJEDE		267	0.00
825		1	5 5	15/11/2016	BORETI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		81	0.00
825		2	5 5	15/11/2016	BORETI	Garaža NASLJEDE		24	0.00
								372	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1511960232028	VUKČEVIĆ SRDJAN UL.ALEKSE ŠANTIĆA BR.17 BEČIĆI		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
825		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P1 81	Svojina VUKČEVIĆ SRDJAN UL.ALEKSE ŠANTIĆA BR.17 BEČIĆI 1/1 1511960232028
825		1	Stambeni prostor NASLJEDE Petosoban stan	1	P 73	Svojina VUKČEVIĆ SRDJAN UL.ALEKSE ŠANTIĆA BR.17 BEČIĆI 1/1 1511960232028
825		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P1 50	Svojina VUKČEVIĆ SRDJAN UL.ALEKSE ŠANTIĆA BR.17 BEČIĆI 1/1 1511960232028
825		2	Garaža NASLJEDE	0	P 24	Svojina VUKČEVIĆ SRDJAN UL.ALEKSE ŠANTIĆA BR.17 BEČIĆI 1/1 1511960232028
825		2	Garaža NASLJEDE jedna soba	1	P 20	Svojina VUKČEVIĆ SRDJAN UL.ALEKSE ŠANTIĆA BR.17 BEČIĆI 1/1 1511960232028

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

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
825				1	Dvorište	09/11/2017 12:51	Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 15.000,00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I SAGLASNOST DA POLISA OSIGURANJA ZALOŽNE NEPOKRETNOSTI BUDE VINKULIRANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA. ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA I ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 993/2017 OD 03.11.2017.G ZAKLJUČENE SA VUKČEVIĆ SRĐANOM KAO HIPOTEKARNIM DUŽNIKOM.
825		1	1	1	Stambeni prostor	09/11/2017 12:51	Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 15.000,00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I SAGLASNOST DA POLISA OSIGURANJA ZALOŽNE NEPOKRETNOSTI BUDE VINKULIRANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA. ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA I ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 993/2017 OD 03.11.2017.G ZAKLJUČENE SA VUKČEVIĆ SRĐANOM KAO HIPOTEKARNIM DUŽNIKOM.
825		1	2	1	Stambeni prostor	09/11/2017 12:51	Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 15.000,00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I SAGLASNOST DA POLISA OSIGURANJA ZALOŽNE NEPOKRETNOSTI BUDE VINKULIRANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA. ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA I ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 993/2017 OD 03.11.2017.G ZAKLJUČENE SA VUKČEVIĆ SRĐANOM KAO HIPOTEKARNIM DUŽNIKOM.
825		1		1	Porodična stambena zgrada	09/11/2017 12:51	Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 15.000,00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I SAGLASNOST DA POLISA OSIGURANJA ZALOŽNE NEPOKRETNOSTI BUDE VINKULIRANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA. ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA I ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 993/2017 OD 03.11.2017.G ZAKLJUČENE SA VUKČEVIĆ SRĐANOM KAO HIPOTEKARNIM DUŽNIKOM.
825		2		1	Garaža	09/11/2017 12:51	Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 15.000,00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I SAGLASNOST DA POLISA OSIGURANJA ZALOŽNE NEPOKRETNOSTI BUDE VINKULIRANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA. ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA I ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 993/2017 OD 03.11.2017.G ZAKLJUČENE SA VUKČEVIĆ SRĐANOM KAO HIPOTEKARNIM DUŽNIKOM.
825		2		1	Garaža	09/11/2017 12:51	Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 15.000,00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I SAGLASNOST DA POLISA OSIGURANJA ZALOŽNE NEPOKRETNOSTI BUDE VINKULIRANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA. ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA I ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 993/2017 OD 03.11.2017.G ZAKLJUČENE SA VUKČEVIĆ SRĐANOM KAO HIPOTEKARNIM DUŽNIKOM.

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

u Načelnica:



Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19475/2024

Datum: 02.08.2024.

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 351 - 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
831			5 13	08/07/2024	BORETI	Voznjak 1. klase NASLJEDE		202	8.50
								202	8.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1709952715081 0	MATIĆ BILJANA SROJANA PROTIĆA 43/7 BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/4
1111974710072 0	MATIĆ DUŠAN JOZA LAURENČIĆA BR.7.BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/4
2902948715334	MRDJA MILAN JASNA KURŠUMLJSKA 3 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19476/2024

Datum: 02.08.2024

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 478 - PREPIS

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	
829			5 13	16/01/2018	BORETI	Dvorište NASLJEDE		158	0.00	
829	1		5 13	16/01/2018	BORETI	Zgrada za odmor(vikendica) NASLJEDE		100	0.00	
								258	0.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0510990710242 0	HADNADEV ALEKSANDAR BULEVAR ZORANA DJINDIĆA 48/5 NOVI BEOGRAD 0		Sukorišćenje	1/2
1302992710063 0	HADNADEV VOJISLAV BULEVAR ZORANA DJINDIĆA 48/5 NOVI BEOGRAD 0		Sukorišćenje	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
829		1	Zgrada za odmor(vikendica) NASLJEDE	987	P1 100	Suvojna HADNADEV ALEKSANDAR 1/2 0510990710242 BULEVAR ZORANA DJINDIĆA 48/5 0 Suvojna HADNADEV VOJISLAV 1/2 1302992710063 BULEVAR ZORANA DJINDIĆA 48/5 0
829		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 63	Suvojna HADNADEV ALEKSANDAR 1/2 0510990710242 BULEVAR ZORANA DJINDIĆA 48/5 0 Suvojna HADNADEV VOJISLAV 1/2 1302992710063 BULEVAR ZORANA DJINDIĆA 48/5 0
829		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P1 80	Suvojna HADNADEV ALEKSANDAR 1/2 0510990710242 BULEVAR ZORANA DJINDIĆA 48/5 0 Suvojna HADNADEV VOJISLAV 1/2 1302992710063 BULEVAR ZORANA DJINDIĆA 48/5 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19477/2024

Datum: 02.08.2024

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 334 - PREPIS

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	Prilog
826			5 5		BORETI	Dvorište		331	0.00
826		1	5 5		BORETI	KUPOVINA Zgrada za odmor(vikendica)		79	0.00
826		2	5 5		BORETI	KUPOVINA Garaža		29	0.00
								439	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2807952232019	LAGATOR SLAVKO (DJURO) 000 Cetinje Cetinje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
826		1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	980	P1 79	Svojina LAGATOR SLAVKO (DJURO) 1/1 2807952232019 000 Cetinje Cetinje
826		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvoroosoban stan	1	P 60	Svojina LAGATOR SLAVKO (DJURO) 1/1 2807952232019 000 Cetinje Cetinje
826		1	Stambeni prostor KUPOVINA Troosoban stan	2	P1 60	Svojina LAGATOR SLAVKO (DJURO) 1/1 2807952232019 000 Cetinje Cetinje
826		2	Garaža KUPOVINA	0	P 29	Svojina LAGATOR SLAVKO (DJURO) 1/1 2807952232019 000 Cetinje Cetinje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
826				1	Dvorište	07/05/2020 13:22	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJEKTA BR.3-POR.ST.ZGRADA POV. 132M2.SPRATNOSTI S+P+P1 SA PD1-STAN POV.27M2 1 PD 2-POV.14M2 U SUTERENU.PD3- POV.47M2.PD4- POV.14M2 1 PD5- POV.14M2 U PRIZEMLJU I PD6-POV. 24M2 I PD7-POV.14M2 NA PVOM SPRATU I OBJ.4 POMOĆNI OBJ.POV.16M2.SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.LAGATOR PETRA

Datum i vrijeme: 02.08.2024. 13:42:14

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
826		1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	07/05/2020 13:22	Zabiljezba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJEKTA BR.3-POR-ST ZGRADA POV. 132M2 SPRATNOSTI 5+P+P1 SA PD1-STAN POV.27M2 I PD 2-POV.14M2 U SUTERENU PD3- POV.47M2 PD4-POV.14M2 I PD5- POV.14M2 U PRIZEMLJU I PD6-POV.24M2 I PD7-POV.14M2 NA PVOM SPRATU I OBJ.4 POMOĆNI OBJ. POV.16M2. SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE-LAGATOR PETRA.
826		1		1	Zgrada za odmor(vikendica)		Nema dozvolu
826		2		1	Garaža		Nema dozvolu
826		2		1	Garaža	07/05/2020 13:22	Zabiljezba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJEKTA BR.3-POR-ST ZGRADA POV. 132M2 SPRATNOSTI 5+P+P1 SA PD1-STAN POV.27M2 I PD 2-POV.14M2 U SUTERENU PD3- POV.47M2 PD4-POV.14M2 I PD5- POV.14M2 U PRIZEMLJU I PD6-POV.24M2 I PD7-POV.14M2 NA PVOM SPRATU I OBJ.4 POMOĆNI OBJ. POV.16M2. SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE-LAGATOR PETRA.

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:

SONJA TOMAŠEVIĆ



3600000322



104-919-19478/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19478/2024

Datum: 02.08.2024

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 367 - PREPIS

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	Prilod
823			5 5		BORETI	Dvorište KUPOVINA		114	0.00
823		1	5 5		BORETI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		80	0.00
823		2	5 5		BORETI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		32	0.00
								226	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
823		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	971	1P 80	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
823		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	1P 60	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
823		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	P 64	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
823		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	3	1P 64	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
823		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	4	PN 55	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000
823		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 32	Svojina OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva 1/1 0000002903000

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
823				2	Dvorište	09/10/2012	Fiducijarni prenos prava svojine U KORIST OPSTINE BUDVA SA ZABRANOM OTUDJENJA I OPTERECENJA NA OSN.RJ.954-104-U-4129/12 OD 26-09-2012 PO UZZ 997/12 OD 17-09-2012 G.NOTAR POLOVIĆ IRENA
823	1	1		2	Stambeni prostor	09/10/2012	Fiducijarni prenos prava svojine U KORIST OPSTINE BUDVA SA ZABRANOM OTUDJENJA I OPTERECENJA NA OSN.RJ.954-104-U-4129/12 OD 26-09-2012 PO UZZ 997/12 OD 17-09-2012 G.NOTAR POLOVIĆ IRENA
823	1	2		2	Stambeni prostor	09/10/2012	Fiducijarni prenos prava svojine U KORIST OPSTINE BUDVA SA ZABRANOM OTUDJENJA I OPTERECENJA NA OSN.RJ.954-104-U-4129/12 OD 26-09-2012 PO UZZ 997/12 OD 17-09-2012 G.NOTAR POLOVIĆ IRENA
823	1	3		2	Stambeni prostor	09/10/2012	Fiducijarni prenos prava svojine U KORIST OPSTINE BUDVA SA ZABRANOM OTUDJENJA I OPTERECENJA NA OSN.RJ.954-104-U-4129/12 OD 26-09-2012 PO UZZ 997/12 OD 17-09-2012 G.NOTAR POLOVIĆ IRENA
823	1	4		2	Stambeni prostor	09/10/2012	Fiducijarni prenos prava svojine U KORIST OPSTINE BUDVA SA ZABRANOM OTUDJENJA I OPTERECENJA NA OSN.RJ.954-104-U-4129/12 OD 26-09-2012 PO UZZ 997/12 OD 17-09-2012 G.NOTAR POLOVIĆ IRENA
823	1			2	Porodična stambena zgrada	09/10/2012	Fiducijarni prenos prava svojine U KORIST OPSTINE BUDVA SA ZABRANOM OTUDJENJA I OPTERECENJA NA OSN.RJ.954-104-U-4129/12 OD 26-09-2012 PO UZZ 997/12 OD 17-09-2012 G.NOTAR POLOVIĆ IRENA
823	2			1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu
823	2			2	Pomoćna zgrada	09/10/2012	Fiducijarni prenos prava svojine U KORIST OPSTINE BUDVA SA ZABRANOM OTUDJENJA I OPTERECENJA NA OSN.RJ.954-104-U-4129/12 OD 26-09-2012 PO UZZ 997/12 OD 17-09-2012 G.NOTAR POLOVIĆ IRENA

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:

Sonja Tomašević

SONJA TOMAŠEVIĆ

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19479/2024

Datum: 02.08.2024

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 368 - PREPIS

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	Prilohod
824			5 31/14	06/10/2014	BORETI	Dvoriste KUPOVINA		78	0,00
824		1	5 31/14	06/10/2014	BORETI	Stambene zgrade KUPOVINA		283	0,00
								361	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1412931232010	MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON BORETI 17 Boreti Boreti	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
824		1	Stambene zgrade KUPOVINA	971	1P4 283	Svojina MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1/1 1412931232010 BORETI 17 Boreti Boreti
824		1	Nastambeni prostor KUPOVINA	1	1P 199	Svojina MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1/1 1412931232010 BORETI 17 Boreti Boreti
824		1	Stambeni prostor POKLON	2	P 51	Svojina MIROVIĆ NENAD 1/1 2506971232011 - BUDVA 0
824		1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	P 44	Svojina MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1/1 1412931232010 BORETI 17 Boreti Boreti
824		1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	P 60	Svojina MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1/1 1412931232010 BORETI 17 Boreti Boreti
824		1	Stambeni prostor KUPOVINA	5	P1 44	Svojina MIROVIĆ ŠPIRIDON ILIJA 1/1 1001964232016 AUTOPUT ZA NIŠ 27 B.BEOGRAD
824		1	Stambeni prostor KUPOVINA	6	P1 30	Svojina MIROVIĆ ŠPIRIDON ILIJA 1/1 1001964232016 AUTOPUT ZA NIŠ 27 B.BEOGRAD
824		1	Stambeni prostor KUPOVINA	7	P1 78	Svojina ANDELKO LERO 1/1 1712951710214 UL.BRAČE JERKOVIĆA BR.151/4E

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
824		1	Stambeni prostor	8	P2 44	Svojna MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1412931232010
824		1	Stambeni prostor	9	P2 30	BORETI 17 Boreti Boreti Svojna MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1412931232010
824		1	Stambeni prostor	10	P2 39	BORETI 17 Boreti Boreti Svojna MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1412931232010
824		1	Stambeni prostor	11	P2 36	BORETI 17 Boreti Boreti Svojna MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1412931232010
824		1	Stambeni prostor	12	P3 46	BORETI 17 Boreti Boreti Svojna MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1412931232010
824		1	Stambeni prostor KUPOVINA	13	P3 30	BORETI 17 Boreti Boreti Svojna DRAGOJEVIĆ RADOMIR RADMILA 0903975225070
824		1	Stambeni prostor	14	P3 39	UL.BRANKA DELETIĆA BB Svojna MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1412931232010
824		1	Stambeni prostor	15	P3 37	BORETI 17 Boreti Boreti Svojna MIROVIĆ DJURO ŠPIRIDON 1412931232010
824		1	Stambeni prostor POKLON	16	P4 46	BORETI 17 Boreti Boreti Svojna MIROVIĆ NENAD 2506971232011
824		1	Stambeni prostor POKLON	17	P4 30	- BUDVA 0 Svojna MIROVIĆ NENAD 2506971232011
824		1	Stambeni prostor POKLON	18	P4 79	- BUDVA 0 Svojna MIROVIĆ NENAD 2506971232011

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
824				1	Dvorište	06/10/2014 13:22	Hipoteka U IZNOSU OD 109.956,67 E U KORIST OPŠTINE BUDVA PO UGOV. O HIPOTECI OV.BR.2418/11 OSN. SUD CETINJE DANA 29-04-2012 GODINE
824				2	Dvorište	06/10/2014 13:23	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI ZAKLJUČENOG IZMEDJU MITROVIĆ ŠPIRIDON KAO PRODAVCA I DRAGOJEVIĆ RADMILE KAO KUPCA UZZ. 393/2014 OD 23.05.2014 GOD. OVJEREN KOD NOTARA IRENE POLOVIĆ IZ BUDVE
824	1	13	1	1	Stambeni prostor	20/05/2022 10:52	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVR. ŠTELJA MILACIĆ SINISE IA BERANA IV.BR.12/21 OD 29.4.2022.G.
824	1	17	1	1	Stambeni prostor	06/10/2014 13:27	Hipoteka U IZNOSU OD 109.956,67 E U KORIST OPŠTINE BUDVA PO UGOV. O HIPOTECI OV.BR.2418/11 OSN. SUD CETINJE DANA 29-04-2012 GODINE
824	1	18	1	1	Stambeni prostor	06/10/2014 13:27	Hipoteka U IZNOSU OD 109.956,67 E U KORIST OPŠTINE BUDVA PO UGOV. O HIPOTECI OV.BR.2418/11 OSN. SUD CETINJE DANA 29-04-2012 GODINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
824		1		1	Stambene zgrade	06/10/2014 13:17	Hipoteka U IZNOSU OD 109.956,67 E U KORIST OPŠTINE BUDVA PO UGOV. O HIPOTECI OV BR. 24/18/11 OSN SUD CETINJE DANA 29-04-2012 GODINE
824		1		3	Stambene zgrade	06/10/2014 13:32	Objekat nema upotrebnu dozvolu

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: 7

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



3600000322



104-919-19480/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19480/2024

Datum: 02.08.2024.

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, . za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 351 - 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	Prilog
830			5 13	08/07/2024	BORETI	Dvoriste		196	0.00
830		1	5 13	08/07/2024	BORETI	NASLJEDE Zgrada za odmor(vikendica)		63	0.00
830		2	5 13	08/07/2024	BORETI	NASLJEDE Zgrada za odmor(vikendica)		55	0.00
								314	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1709952715081 0	MATIĆ BILJANA SROJANA PROTIĆA 43/7 BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/4
1111974710072 0	MATIĆ DUŠAN JOZA LAURENČIĆA BR.7.BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/4
2902948715334	MRDJA MILAN JASNA KURŠUMLIJSKA 3 BEOGRAD Beograd	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
830		1	Zgrada za odmor(vikendica) NASLJEDE	970	P1 63	Susvojina 1/4 MATIĆ BILJANA 1709952715081 0 SROJANA PROTIĆA 43/7 BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/4 MATIĆ DUŠAN 1111974710072 0 JOZA LAURENČIĆA BR.7.BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/2 MRDJA MILAN JASNA 2902948715334 KURŠUMLIJSKA 3 BEOGRAD Beograd
830		1	Stambeni prostor NASLJEDE	1	P 50	Susvojina 1/4 MATIĆ BILJANA 1709952715081 0 SROJANA PROTIĆA 43/7 BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/4 MATIĆ DUŠAN 1111974710072 0 JOZA LAURENČIĆA BR.7.BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/2 MRDJA MILAN JASNA 2902948715334 KURŠUMLIJSKA 3 BEOGRAD Beograd
830		1	Stambeni prostor NASLJEDE	2	P1 50	Susvojina 1/4 MATIĆ BILJANA 1709952715081 0 SROJANA PROTIĆA 43/7 BEOGRAD BEOGRAD 0

Datum i vrijeme: 02.08.2024. 13:44:00

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
	1				Susvojina MATIC DUŠAN 1/4 1111974710072 0
	1				JOZA LAURENČIĆA BR.7.BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/2 MRDJA MILAN JASNA 2902948715334
830	2	Zgrada za odmor(vikendica) NASLJEDE	970	P1 55	KURŠUMLIJSKA 3 BEOGRAD Beograd Susvojina MATIC BILJANA 1/4 1709952715081 0
	2				SROJANA PROTIĆA 43/7 BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/4 MATIC DUŠAN 1111974710072 0
	2				JOZA LAURENČIĆA BR.7.BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/2 MRDJA MILAN JASNA 2902948715334
830	2	Stambeni prostor NASLJEDE	1	P 44	KURŠUMLIJSKA 3 BEOGRAD Beograd Susvojina MATIC BILJANA 1/4 1709952715081 0
	2				SROJANA PROTIĆA 43/7 BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/4 MATIC DUŠAN 1111974710072 0
	2				JOZA LAURENČIĆA BR.7.BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/2 MRDJA MILAN JASNA 2902948715334
830	2	Stambeni prostor NASLJEDE	2	P 44	KURŠUMLIJSKA 3 BEOGRAD Beograd Susvojina MATIC BILJANA 1/4 1709952715081 0
	2				SROJANA PROTIĆA 43/7 BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/4 MATIC DUŠAN 1111974710072 0
	2				JOZA LAURENČIĆA BR.7.BEOGRAD BEOGRAD 0 Susvojina 1/2 MRDJA MILAN JASNA 2902948715334
					KURŠUMLIJSKA 3 BEOGRAD Beograd

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 7

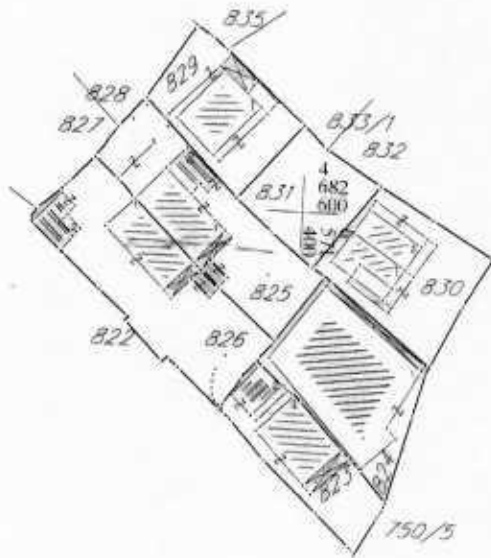
SONJA TOMAŠEVIĆ



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S



682
500
300

682
500
300

682
500
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: Pepić



Ovjerava
Službeno lice