



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: 06-333/24-7017/5

Podgorica, 04.10.2024. godine

ULJAREVIĆ DRAGOLJUB

**REPUBLIKA SRBIJA
BEOGRAD
Jurice Ribara, Čukarica**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-7017/5 od 04.10.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na UP 17.2, blok 17, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 01/09), u Budvi.

**MINISTAR
Slaven Radunović**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspeksijski nadzor
- a/a

Saglasna,
Marina Izgarević Ravićević, državna sekretarka

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

Obradila:
Olja Ferić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | | |
|----|--|--|--|
| 1. | Broj: 06-333/24-7017/5 Podgorica, 04.10.2024. godine |  | Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine |
| 2. | 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 Uljarević Dragoljuba iz Beograda , izdaje: | | |
| 3. | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije | | |
| 4. | za građenje objekta na UP 17.2, blok 17 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 01/09), u Budvi. | | |
| 5. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | ULJAREVIĆ DRAGOLJUB | |
| 6. | POSTOJEĆE STANJE | | |
| | <p>Plan Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje“ i prema katastarskoj evidenciji na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</p> <p>Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 124 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none">-na katastarskoj parceli 1131 KO Bečići:<ul style="list-style-type: none">• Porodična stambena zgrada br.1, površine 43 m²;• Voćnjak 1.klase, površine 158 m²;-na katastarskoj parceli 1133/1 KO Bečići:<ul style="list-style-type: none">• Porodična stambena zgrada br.1, površine 75 m²;• Voćnjak 1.klase, površine 363 m²; <p>Navedeni objekat ima zabilježbu: prekoračenje dozvole za 141m².</p> | | |

Prema listu nepokretnosti 1383 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

-na katastarskoj parceli 1133/2 KO Bečići:

- Stambena zgrada br.1, površine 102 m²;
- Dvorište, površine 16 m²;

Navedeni objekat ima zabilježbu:**nema dozvolu.**

Prema listu nepokretnosti 13 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

-na katastarskoj parceli 1132 KO Bečići:

- Porodična stambena zgrada br.1, površine 10 m²;
- Voćnjak 1.klase, površine 166 m²;

Prema listu nepokretnosti 1339 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

-na katastarskoj parceli 1130/2 KO Bečići:

- Porodična stambena zgrada br.1, površine 11 m²;
- Dvorište, površine 9 m²;

Navedeni objekat ima zabilježbu:**nema dozvolu.**

Prema listu nepokretnosti 1265 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

-na katastarskoj parceli 1130/1 KO Bečići:

- Porodična stambena zgrada br.1, površine 63 m²;
- Dvorište, površine 43 m²;

Navedeni objekat ima zabilježbu:**nema dozvolu.**

Prema listu nepokretnosti 1264 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

-na katastarskoj parceli 1129 KO Bečići:

- Porodična stambena zgrada br.1, površine 53 m²;
- Dvorište, površine 32 m²;

Navedeni objekat ima zabilježbu:**nema dozvolu.**

Prema listu nepokretnosti 43 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:

-na katastarskoj parceli 1128 KO Bečići:

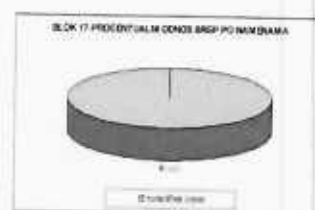
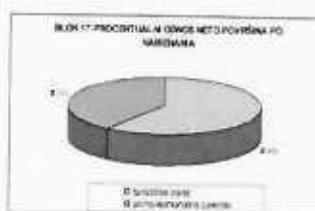
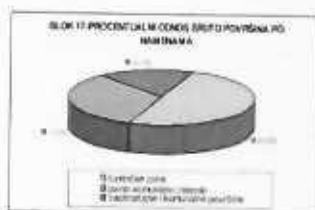
- Porodična stambena zgrada br.1, površine 49 m²;
- Dvorište, površine 36 m²;

Da bi se na predmetnoj lokaciji realizovala izradnja novog planiranog objekta, potrebno je ukloniti postojeće **bespravne** objekte. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).

| | |
|------|---|
| 7. | PLANIRANO STANJE |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije |
| | <p>Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora“, predmetna urbanistička parcela je pretežne namjene površine za turizam, a dopunske – turistički i smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, hosteli).</p> <p>Kvart 4 - BLOK 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,31, 32,33A, 33B, 33C, 33D</p> <p>Kvart obuhvata prostor u krajnjem jugoistočnom delu Bečića (Rafailovići), u pojasu između Jadranske magistrale i mora.</p> <p>Kvart se proteže ispod magistralnog puta od Bečićkog potoka na zapadu do krajnje istočne granice plana, obuhvativši tako i područje Rafailovića.</p> <p>Planirana pretežna namena prostora:</p> <p>Površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje srednje gustine, površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo.</p> <p>Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, smeštajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno – zabavnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, objekti društvenog standarda, uređene zelene površine</p> <p>U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poslovno trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biro), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni, servisi), kongresne sale, poslovni apartmani; - smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: velnes centri, teretana, fitnes, otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, biznis klubovi, kockarnica - turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, kafei, internet kafei - dečja i socijalna zaštita i edukacija – u okviru hotelskih kompleksa: vrtić-igraonica, zdravstvena stanica. |

| broj | br. bloka | Površina | pod opterećenje | opterećenje (procent) (%) | netopterećenje (procent) (%) |
|----------------|-----------|----------|-----------------|---------------------------|------------------------------|
| BRUTO površine | 17 | 4113,54 | 2995,8 | 72,83 | 1117,74 |
| NETO površine | | 4275,4 | 2995,8 | 70,08 | 1279,6 |

| broj | br. bloka | površina bloka | stavovne marginne površine (S1) | | stavovne srednje površine (S2) | | stavovne sač. površine (S3) | | terenske zone (uključujući nasaja i hotele) | | površine sadnja (administrativna, rasvjetavne, kulturno-obavjetne) | | privatna imanja | | javna imanja (uključujući javna) | | administrativna površina | |
|----------------|-----------|----------------|---------------------------------|------|--------------------------------|------|-----------------------------|------|---|-------|--|------|-----------------|------|----------------------------------|------|--------------------------|------|
| | | | op | % | op | % | op | % | op | % | op | % | op | % | op | % | op | % |
| BRUTO površine | 17 | 4113,54 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2995,80 | 72,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| NETO površine | | 4275,4 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2995,80 | 70,08 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BRUK | 17 | 1847,73 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1260,76 | 68,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |



7.2. Pravila parcelacije

UP 17.2, blok 17 sastoji se od katastarskih parcela broj 1133/1 i 1130/2 KO Bečići i djelova kat.parcela br. 1133/2, 1132, 1131, 1130/1, 1128 i 1129 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“.

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

| | | |
|-------|--------------|--------------|
| 17.39 | 6572996.9800 | 4682298.8300 |
| 17.40 | 6573003.8900 | 4682303.0900 |
| 17.41 | 6573005.7700 | 4682303.1200 |
| 17.42 | 6573023.7500 | 4682314.5700 |
| 17.43 | 6572999.9200 | 4682326.2600 |
| 17.44 | 6573004.8000 | 4682327.7700 |
| 17.45 | 6573004.3800 | 4682331.3600 |
| 17.46 | 6573033.1400 | 4682327.6800 |
| 17.47 | 6573031.4700 | 4682333.4200 |
| 17.48 | 6573027.3300 | 4682333.5300 |
| 17.49 | 6573029.1300 | 4682336.0100 |
| 17.50 | 6573048.8300 | 4682328.8900 |
| 17.51 | 6573047.0400 | 4682323.8300 |
| 17.52 | 6573044.3100 | 4682311.3200 |
| 17.53 | 6572989.1200 | 4682262.3100 |
| 17.54 | 6572998.2208 | 4682261.5883 |
| 17.55 | 6572996.6000 | 4682264.8800 |
| 17.56 | 6572986.7300 | 4682268.6000 |
| 17.57 | 6572996.3900 | 4682272.0900 |
| 17.58 | 6573003.9800 | 4682267.5100 |
| 17.59 | 6573008.5800 | 4682269.5300 |
| 17.60 | 6573007.7400 | 4682272.4200 |
| 17.61 | 6573012.6100 | 4682274.1500 |
| 17.62 | 6572995.7400 | 4682273.4600 |
| 17.63 | 6572993.7500 | 4682273.6800 |
| 17.64 | 6572985.0000 | 4682275.3600 |
| 17.65 | 6572987.0700 | 4682290.4400 |
| 17.66 | 6572994.6800 | 4682291.3900 |
| 17.67 | 6572992.6600 | 4682298.8700 |
| 17.68 | 6572993.5100 | 4682314.0100 |
| 17.69 | 6573005.7400 | 4682314.5000 |
| 17.70 | 6573005.7100 | 4682324.3600 |
| 17.71 | 6573012.4800 | 4682323.6600 |
| 17.72 | 6573012.7800 | 4682333.3800 |
| 17.73 | 6573012.3500 | 4682335.3700 |
| 17.74 | 6573019.6930 | 4682340.0418 |
| 17.6 | 6572983.4820 | 4682298.7800 |
| 17.7 | 6572984.5900 | 4682304.2700 |
| 17.8 | 6572988.3014 | 4682315.5734 |
| 17.9 | 6572992.7055 | 4682323.1565 |
| 17.10 | 6572994.5306 | 4682326.2990 |
| 17.11 | 6572996.8363 | 4682327.2825 |
| 17.12 | 6573001.7988 | 4682332.6605 |
| 17.13 | 6573003.7421 | 4682333.4893 |
| 17.14 | 6573031.2089 | 4682343.2729 |

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**OPŠTI USLOVI GRAĐENJA****Osnovni uslovi**

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

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

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 zahtevima 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 deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da

podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apart hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se

Prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- 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 svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

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 - 3,0 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 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 ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela 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.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih I podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom I slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene I namene turistima za dodatne zabavno rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18 i 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).
- Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).

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

Obezbjedenje 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 ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) 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,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),

5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom 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,

7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada

8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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.

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.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa

| | |
|----|--|
| | <p>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.</p> |
| 9. | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> |
| | <p>Zaštita zemljišta Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta. <p>Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti Planirana namena 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 mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.</p> <p>Zaštita od buke Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova. Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 zatorom 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 („Sl. list RCG” br. 80/05).

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG”, br. 80/05 od 28.12.2005.):

- 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 namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina 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);
- 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.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3321/2 od 26.08.2024. godine.

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo integrisano u ostale namene

- 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 ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.

Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.

Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke 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

| | |
|-----|--|
| | <p>trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola. - 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 verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke. |
| 11. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | <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. | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> |
| 13. | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 14. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 15. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | <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. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |

| | | | | | | | | | |
|------------------------|---|------------------------|--|--------------------|--|------------------------|---------------------------------------|---------------|--|
| | Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. | | | | | | | | |
| 17. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU | | | | | | | | |
| 17.1 | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu | | | | | | | | |
| | <p>Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:</p> <p>TABELA br. 2</p> <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td> <td>80-150 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td> <td>80-120 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td> <td>60-80 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>ostale namene</td> <td>30-120 NJ/m² neto površine</td> </tr> </table> <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 <p>Prema grafičkom prilogu br.6 – Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> | objekti ugostiteljstva | 80-150 NJ/m ² neto površine | objekti poslovanja | 80-120 NJ/m ² neto površine | škole i dečje ustanove | 60-80 NJ/m ² neto površine | ostale namene | 30-120 NJ/m ² neto površine |
| objekti ugostiteljstva | 80-150 NJ/m ² neto površine | | | | | | | | |
| objekti poslovanja | 80-120 NJ/m ² neto površine | | | | | | | | |
| škole i dečje ustanove | 60-80 NJ/m ² neto površine | | | | | | | | |
| ostale namene | 30-120 NJ/m ² neto površine | | | | | | | | |
| 17.2 | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu | | | | | | | | |
| | <p>Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu broj 13 Vodovod i kanalizacija.</p> <p>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-5710/2 od 10.09.2024. godine.</p> | | | | | | | | |
| 17.3 | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu | | | | | | | | |
| | Prema grafičkom prilogu broj 12 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa. | | | | | | | | |
| 17.4 | Ostali infrastrukturni uslovi | | | | | | | | |
| | <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI 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 ("SI list CG", br.59/15) | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------------|------|--------------------------------|------|-----------------------------------|-----------------------|--|------------------------|-------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|
| | <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <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/; - 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18. | <p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19. | <p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20. | <p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 17.2, blok 17</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1183.9 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>3.56</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektima</td> <td>710.34 m²</td> </tr> <tr> <td>Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)</td> <td>4218.84 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Preporučene spratnosti bloka 17: - P+5 -maksimalna preporučena spratnost – P+5</td> </tr> <tr> <td>Slobodne (neizgrađene) površine</td> <td>473.56 m²</td> </tr> <tr> <td>Minimalan broj parking mjesta</td> <td>6</td> </tr> </table> | | Oznaka urbanističke parcele | UP 17.2, blok 17 | Površina urbanističke parcele | 1183.9 m ² | Maksimalni indeks zauzetosti | 0.60 | Maksimalni indeks izgrađenosti | 3.56 | Maksimalna površina pod objektima | 710.34 m ² | Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP) | 4218.84 m ² | Maksimalna spratnost objekata | Preporučene spratnosti bloka 17: - P+5 -maksimalna preporučena spratnost – P+5 | Slobodne (neizgrađene) površine | 473.56 m ² | Minimalan broj parking mjesta | 6 |
| Oznaka urbanističke parcele | UP 17.2, blok 17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Površina urbanističke parcele | 1183.9 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0.60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 3.56 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalna površina pod objektima | 710.34 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP) | 4218.84 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalna spratnost objekata | Preporučene spratnosti bloka 17: - P+5 -maksimalna preporučena spratnost – P+5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Slobodne (neizgrađene) površine | 473.56 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Minimalan broj parking mjesta | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje treba rešavati u okviru parcela. Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj 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 delatnostima 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 bolesnickih postelja |
| sportske dvorane,stadioni,sportski tereni | 15 gledalaca |

STANOVANJE

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

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

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Identitet i kontekstualnost

Jedan od primarnih pravaca delovanja 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. Ovde 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 doprineti 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 namenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima 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 stepena 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. Sugerise 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, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orjentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

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 sveta.

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 delove kao vid obeležavanja zaokružene celine
- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

2.0. Usklađivanje „delova i celine“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva 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 celinu.

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 sledeće vidove komponovanja:

sledeće vidove komponovanja:

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

Komponovanje volumetrije zahteva 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 usmereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpora“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpora“ 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 „korpora“ 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.

| | |
|-----|---|
| | <p>- 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.</p> <p>Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje</p> <p>To zahteva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 celinu i na ostale delove - U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata - Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja. |
| | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Savremena svetska 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, sugerise se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.</p> |
| 21. | <p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a |
| 22. | <p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Olja Femić <i>Olja Femić</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p> |
| 23. | <p>DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević</p> <p><i>Marina Izgarević Pavićević</i></p>  |

| | | |
|-----|--|--|
| 24. | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Kopija plana i List nepokretnosti- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3321/2 od 26.08.2024. godine;- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-5710/2 od 10.09.2024. godine. | |



23. 08. 2024

06-333/24-7017/2

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3321/1

Podgorica, 26. 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-3321/1 od 23. 08. 2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-7017/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnu turističkog naselja na katastarskim parcelama br. 1131 i 1133/1 KO Bečići, opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Uljarević Dragoljubu iz Budve, obavještavamo vas sledeće

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

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

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

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20446100
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

06-333/24-7017/3

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

| | | | | |
|------------------|-------------|------------|--------|------|
| 10.09.2024 | | | | |
| Opis | Ustavni akt | Redni broj | Strana | Broj |
| 06-333/24-7017/3 | | | | |



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-21899/2024

Datum: 02.09.2024

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 06-333/24-7017/3 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 124 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1131 | | | 9 9 | 09/02/2017 | RAFAILOVIĆI | Voćnjak 1. klase NASLJEDE | | 158 | 6.65 |
| 1131 | | 1 | 9 9 | 09/02/2017 | RAFAILOVIĆI | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | | 43 | 0.00 |
| 1133 | 1 | | 9 9 | 09/02/2017 | ČUČUCI | Voćnjak 1. klase NASLJEDE | | 363 | 15.28 |
| 1133 | 1 | 1 | 9 9 | 09/02/2017 | ČUČUCI | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | | 75 | 0.00 |
| | | | | | | | | 639 | 21.93 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|--|--------------|------------|
| 1910962220029 | ULJAREVIĆ DRAGOLJUB ULJURICE RIBARA BR.6 JULINO BRDO | Sukorišćenje | 1/4 |
| 2704961225048 | KNEŽEVIĆ LJILJANA TOPOLICA II YGR.ŠKERPVIĆA BR.128/4 BAR | Sukorišćenje | 1/4 |
| 0504934220038 | ULJAREVIĆ KOSTA MLADEN PIONIRSKA B.B.BEČIĆI BEČIĆI Bečići | 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 |
|------|---------|-------------|--|---------------------|---------------------------|--|
| 1131 | | 1 | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | 989 | P1 43 | Susvojna ULJAREVIĆ DRAGOLJUB 1/4 1910962220029 ULJURICE RIBARA BR.6 JULINO Susvojna KNEŽEVIĆ LJILJANA 1/4 2704961225048 TOPOLICA II YGR.ŠKERPVIĆA BR. Susvojna ULJAREVIĆ KOSTA MLADEN 1/2 0504934220038 PIONIRSKA B.B.BEČIĆI BEČIĆI Bečić |
| 1131 | | 1 | Stambeni prostor NASLJEDE Jedna soba | 1 | 1P 35 | Susvojna ULJAREVIĆ DRAGOLJUB 1/4 1910962220029 ULJURICE RIBARA BR.6 JULINO Susvojna KNEŽEVIĆ LJILJANA 1/4 2704961225048 TOPOLICA II YGR.ŠKERPVIĆA BR. Susvojna ULJAREVIĆ KOSTA MLADEN 1/2 0504934220038 PIONIRSKA B.B.BEČIĆI BEČIĆI Bečić |

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: 104-919-21900/2024
Datum: 02.09.2024
KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 1383 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1133 | 2 | | 9/38 | 01/07/2019 | MRČELA | Dvorište POKLON | | 16 | 0.00 |
| 1133 | 2 | 1 | 9/38 | 31/05/2018 | MRČELA | Stambene zgrade GRADENJE | | 102 | 0.00 |
| | | | | | | | | 118 | 0.00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|--------------|------------|
| 2503941232018 | RAFAILOVIĆ FILIP LJUBO PIONIRSKA 2 RAFAILOVICI Bečići Bečići | Sukorišćenje | 1/2 |
| 2208948237013 | RAFAILOVIĆ MIRJANA PIONIRSKA BR.2 BEČIĆI Bečići | 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 |
|------|---------|-------------|---|---------------------|---------------------------|--|
| 1133 | 2 | 1 | Stambene zgrade GRADENJE | 0 | 1P3 102 | Susvojina RAFAILOVIĆ FILIP LJUBO 2503941232018 PIONIRSKA 2 RAFAILOVICI Bečići Susvojina RAFAILOVIĆ MIRJANA 2208948237013 PIONIRSKA BR.2 BEČIĆI Bečići |
| 1133 | 2 | 1 | Garaža | 1 | SU 83 | Susvojina RAFAILOVIĆ FILIP LJUBO 2503941232018 PIONIRSKA 2 RAFAILOVICI Bečići Susvojina RAFAILOVIĆ MIRJANA 2208948237013 PIONIRSKA BR.2 BEČIĆI Bečići |
| 1133 | 2 | 1 | Stambeni prostor | 2 | P 87 | Susvojina RAFAILOVIĆ FILIP LJUBO 2503941232018 PIONIRSKA 2 RAFAILOVICI Bečići Susvojina RAFAILOVIĆ MIRJANA 2208948237013 PIONIRSKA BR.2 BEČIĆI Bečići |
| 1133 | 2 | 1 | Zajednicke prostorije | 3 | P1 14 | Susvojina RAFAILOVIĆ FILIP LJUBO 2503941232018 PIONIRSKA 2 RAFAILOVICI Bečići |



| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1133 | 2 | 1 | | 1 | Stambene zgrade | 31/05/2018 8:16 | Objekat nema upotrebnu dozvolu ZA OBJEKAT NIJE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA |

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



3600000322



104-919-21901/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-21901/2024

Datum: 02.09.2024

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 13 - 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 | Prilob |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1132 | | | 9 9 | | RAFAILOVIĆI | Voćnjak 1. klase NASLJEDE | | 166 | 6.99 |
| 1132 | | 1 | 9 9 | | RAFAILOVIĆI | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | | 10 | 0.00 |
| | | | | | | | | 176 | 6.99 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|------------|------------|
| 1511918237028 | VUKAŠINOVIĆ MILOŠ MILICA STARI KOTORSKI PUT 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 |
|------|---------|-------------|---|---------------------------|------------------------------|---|
| 1132 | | 1 | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | 0 | P 10 | Svojna VUKAŠINOVIĆ MILOŠ MILICA STARI KOTORSKI PUT Budva, Budva 1/1 1511918237028 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|--|
| 1132 | | | | 1 | Voćnjak 1. klase | 15/11/2000 | Doživotno plodouživanje u korist vukašinović Zarka rješ.br.954-104-u-679/2000. |
| 1132 | | | | 3 | Voćnjak 1. klase | 04/10/2013 | Hipoteka U IZNOSU OD 1029.89 E U KORIST OPŠTINE BUDVA I TRA JE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA. |
| 1132 | | 1 | | 2 | Porodična stambena zgrada | 15/11/2000 | Doživotno plodouživanje u korist vukašinović Zarka rješ.br.954-104-u-679/2000. |

Datum i vrijeme: 02.09.2024. 11:56:27

1 / 2



36000000322



104-919-21902/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-21902/2024

Datum: 02.09.2024

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 1265 - 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 |
| 1130 | 1 | | 9 28 | 29/12/2021 | RAFAILOVIĆI | Dvorište POKLON | | 43 | 0.00 |
| 1130 | 1 | 1 | 9 28 | 29/12/2021 | RAFAILOVIĆI | Porodična stambena zgrada POKLON | | 63 | 0.00 |
| | | | | | | | | 106 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|--|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| 0308991254999 0 | ŠEKIĆ MILJAN RAFAILOVIĆI BB RAFAILOVIĆI 0 | | 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 |
| 1130 | 1 | 1 | Porodična stambena zgrada POKLON | 935 | P 63 | Svojina ŠEKIĆ MILJAN RAFAILOVIĆI BB RAFAILOVIĆI 0 0308991254999 0 |
| 1130 | 1 | 1 | Stambeni prostor POKLON Tri sobe | 1 | P 55 | Svojina ŠEKIĆ MILJAN RAFAILOVIĆI BB RAFAILOVIĆI 0 0308991254999 0 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|---------------------------|--------------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1130 | 1 | 1 | | 2 | Porodična stambena zgrada | 17/10/1996 | Nema dozvolu |



3600000322



104-919-21903/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-21903/2024

Datum: 02.09.2024

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 43 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1128 | | | 9 28 | | RAFALOVIĆI | Dvorište NASLJEDE | | 36 | 0.00 |
| 1128 | | 1 | 9 28 | | RAFALOVIĆI | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | | 49 | 0.00 |
| | | | | | | | | 85 | 0.00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|--|-----------|------------|
| 0308991254999 0 | ŠEKIĆ MILJAN RAFALOVIĆI BB RAFALOVIĆI 0 | Susvojina | 1/2 |
| 1801970710554 | KALADURĐEVIĆ ŠPIRO STEVAN NEHRUOVA BR.150 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 |
|------|---------|-------------|---|---------------------------|------------------------------|--|
| 1128 | | 1 | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | 0 | P 49 | Susvojina ŠEKIĆ MILJAN RAFALOVIĆI BB RAFALOVIĆI 0 Susvojina KALADURĐEVIĆ ŠPIRO STEVAN NEHRUOVA BR.150 BEOGRAD |
| 1128 | | 1 | Stambeni prostor NASLJEDE Jedna soba | 1 | P 16 | Susvojina ŠEKIĆ MILJAN RAFALOVIĆI BB RAFALOVIĆI 0 Susvojina KALADURĐEVIĆ ŠPIRO STEVAN NEHRUOVA BR.150 BEOGRAD |
| 1128 | | 1 | Poslovni prostor NASLJEDE Jedna soba | 2 | P 17 | Susvojina ŠEKIĆ MILJAN RAFALOVIĆI BB RAFALOVIĆI 0 Susvojina KALADURĐEVIĆ ŠPIRO STEVAN NEHRUOVA BR.150 BEOGRAD |



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-21906/2024

Datum: 02.09.2024.

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 933 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1229 | | | 9 16/14 | | KLIMOVO BRDO | Dvorište NASLJEDE | | 305 | 0,00 |
| 1229 | | 1 | 9 16/14 | 05/09/2023 | KLIMOVO BRDO | Stambene zgrade NASLJEDE | | 458 | 0,00 |
| | | | | | | | | 763 | 0,00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---|-------------|------------|
| 2901947237017 0 | ŠOLJAGA VJERA UL.VITODOLSKA 24 BUDVA BUDVA-0 | 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 |
|------|---------|-------------|---|---------------------|---------------------------|--|
| 1229 | | 1 | Stambene zgrade GRADENJE | 0 | 1P5 458 | |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|---|
| 1229 | | | | 2 | Dvorište | 30/10/2012 0:0 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDN IZGRADNJI NOTARA DALIBORA KNEŽEVIC PO UZZ1018/12 OD 25-07-2012 GOD.INV SOLJAGA LAZO I SUINV.RADONJIC SLOBODAN, TUKHVATULIN NAIL I KORDIĆ MILO |
| 1229 | | | | 3 | Dvorište | 04/02/2013 0:0 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJ.UGOVORA O PRODAJI NOTARSKI ZAPIS UZZ 1184/12 OD 31-08-2012 G. NOT DALIBOR KN |
| 1229 | | | | 4 | Dvorište | 19/03/2013 0:0 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST BOLDYREV ANDEYA PO UZZ 1512/12 OD 16-11-2012 G. NOT. DALIBOR K. |
| 1229 | | | | 5 | Dvorište | 19/03/2013 0:0 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa U KORIST MRVALJEVIC MIOBRAGA PO UZZ73/13 OD 01-02- 2013 G. NOT. DALIBOR K/ |

Datum i vrijeme: 02.09.2024. 11:58:43



| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1229 | | 1 | | 17 | Stambene zgrade | 28/02/2014 0:0 | Zabiljezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOV ZA ZAKLJUCENJE UGOV O PRODAJI UZZ BR.1048 /13 OD 05.12.2013.PRODAVAC RADONJIC SLOBODAN TUKHV ATULIN NAILA I KORDIC MILA I KUPCA LESHA ERZENA |
| 1229 | | 1 | | 18 | Stambene zgrade | 30/06/2014 0:0 | Zabiljezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA BR 21 POVR ŠINE 59,58 M2 NA II SPRATU UZZ 245/14 OD 15.04.2014 GOD. NOTA R KNEZEVIĆ DALIBOR IZ BUDVE |
| 1229 | | 1 | | 19 | Stambene zgrade | 06/02/2015 10:52 | Zabiljezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADNJI BR.UZZ 1302/2013.OD 27.12.2013.IZMEDJU PRODAVCA „HALO CARD„DOO PG I STEVANOVIĆ VLADIMIRA KAO KUPCA. |

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



104-919-21907/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-21907/2024

Datum: 02.09.2024

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 1339 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--|------------|-------------------------|--------|
| 1130 | 2 | | 9 28 | 11/05/2017 | RAFAILOVIĆI | Dvorište VIŠE OSNOVA | | 9 | 0.00 |
| 1130 | 2 | 1 | 9 28 | 11/05/2017 | RAFAILOVIĆI | Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA | | 11 | 0.00 |
| | | | | | | | | 20 | 0.00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|--|---------|------------|
| 1801970710554 | KALADURDEVIĆ ŠPIRO STEVAN NEHRUOVA BR.150 BEOGRAD | Svojina | 1/1 |

Podaci o objektima i posebnim djelovima

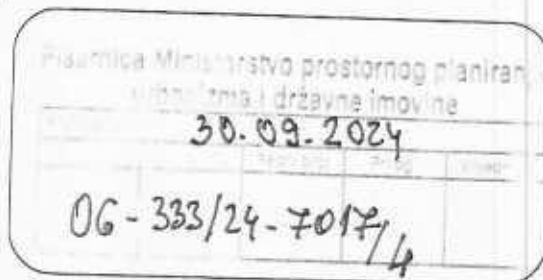
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|--|---------------------|---------------------------|---|
| 1130 | 2 | 1 | Porodična stambena zgrada SUDSKO PORAVNANJE | 0 | P 11 | Svojina KALADURDEVIĆ ŠPIRO STEVAN 1801970710554 NEHRUOVA BR.150 BEOGRAD |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|---------------------------|--------------|
| 1130 | 2 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 11/05/2017 10:33 | Nema dozvolu |



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



Broj: 01-5710/2
Datum: 10.09.2024

Na osnovu zahtjeva broj 08-333/24-7017/4 od 21.08.2024.godine (naš broj 01-5710/1 od 26.08.2024. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Uljarević Dragoljub**, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1131, 1133/1, Katastarska opština: Bečići, Urbanistička parcela: 17.2, blok 17, DUP Bečići, nacrtom UT uslova predviđeno građenje objekata.

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

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.
- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena 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).

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 nacrta UT uslova broj 08-333/24-7017/4

Obrada,

Služba za planiranje i
projektovanje,

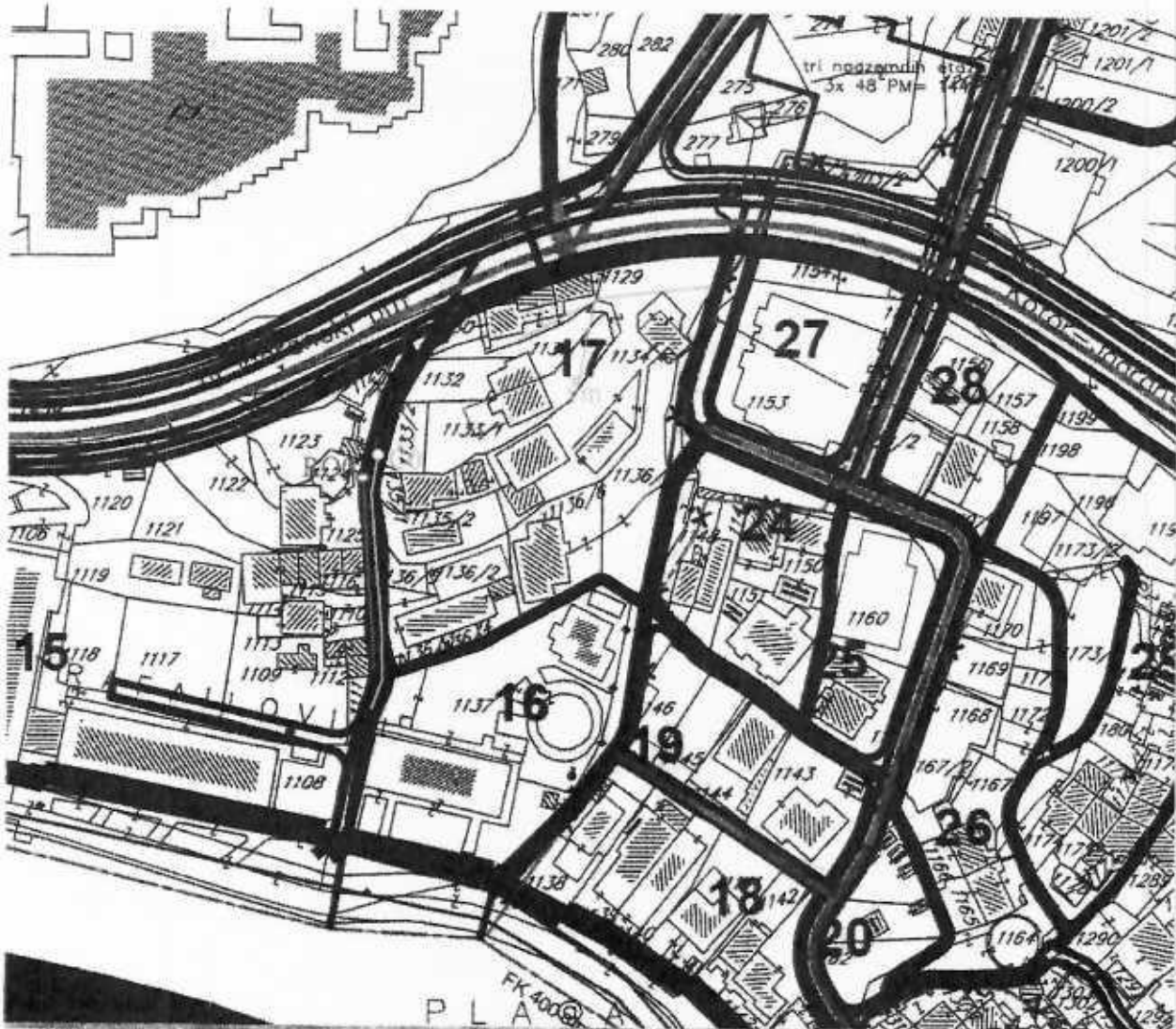
Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Momir Tomović

Mladen Lakčević





LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PIPINA ZA MORSKO ODOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PIPE
- JARKE
- Mjesto postavljanja uređaja (npr. za odvodnju)
- ORIJENTACIONA POKLOPA PARCELA
- PEŠAČKI PRIJELAZI I PASKRELE

VODOVODNA I KANALIZACIONA

MREŽA OBJEKTI:

POSTOJEĆI POSTOJEĆI POSTOJEĆI PUNJENJE
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -

- POSTOJEĆI VODOVOD
- VODOVOD
- KANALIZACIONA UPOTPREKLONJIVA

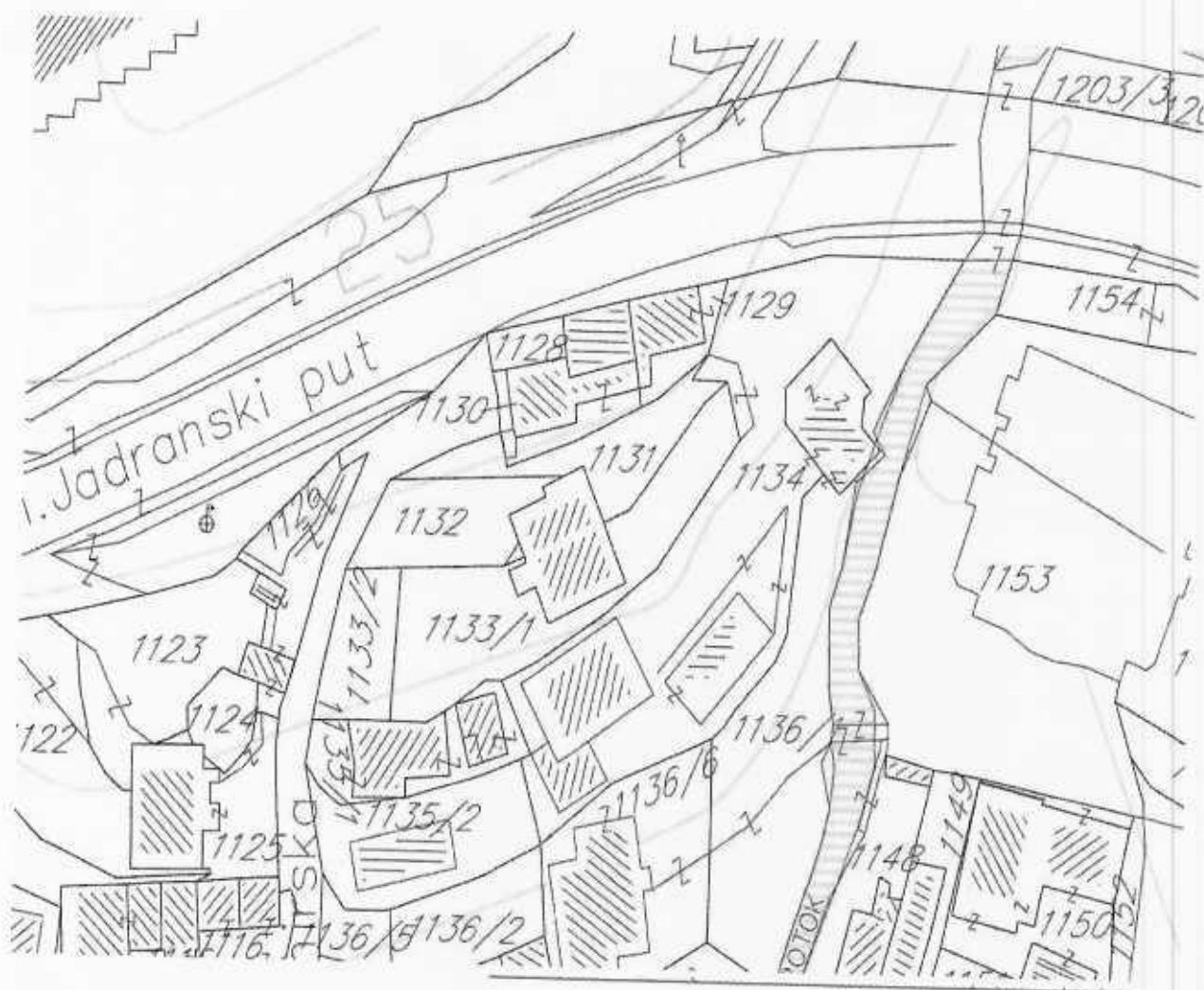
- KANALIZACIONA OPNA STANIKA
- REZERVUAR
- OPNA STANIKA ČISTE VOZE
- POSTROJENJE ZA PREGLEDI VOZE
- POSTROJENJE ZA PREGLEDI OPIKNE VOZE

- Postojeći vodovod PeHD 90mm
- Mjesto priključka na vodovod
- Postojeći priključak se ukida
- Postojeća vodomjerna šahta se izmješta na maksimum 1m od ivice UP u pravcu mjesta priključka
Vodomjer br 07150089 1"
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 09.09.2024.

Obradio: *Z. Kovanec*





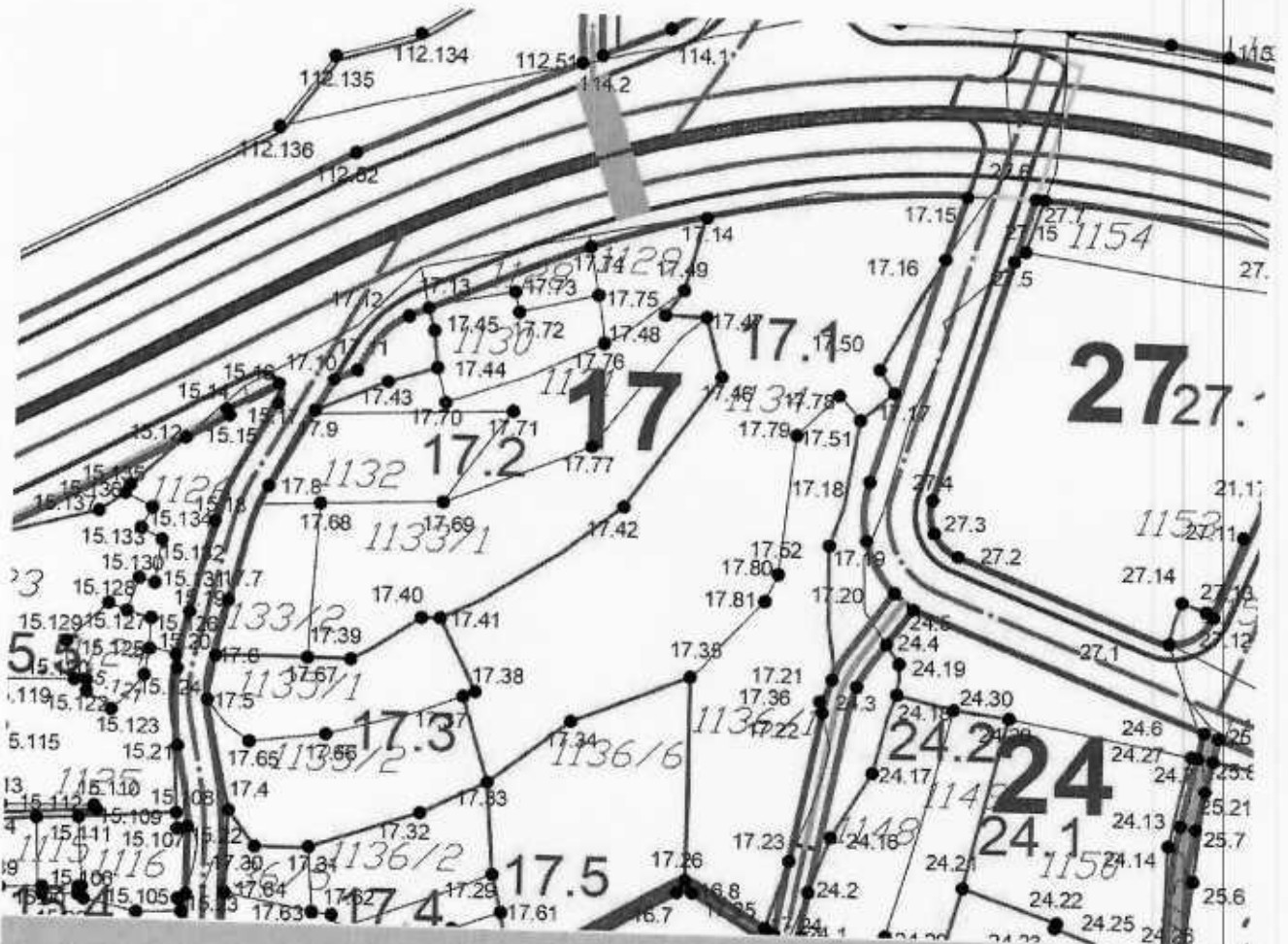
LEGENDA

 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA





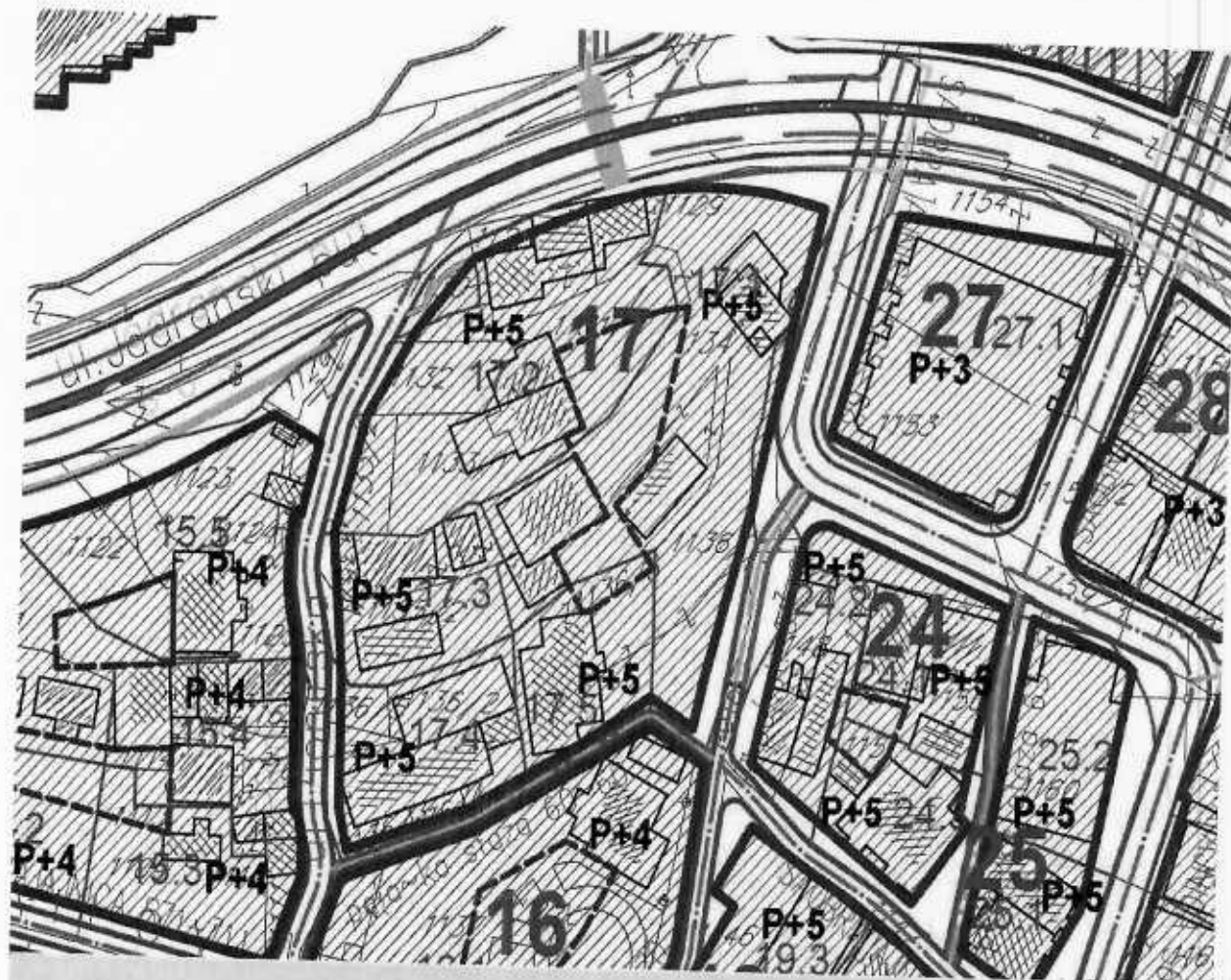
LEGENDA:

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



| | | |
|-------|--------------|--------------|
| 17.6 | 6572983.4820 | 4682298.7800 |
| 17.7 | 6572984.5900 | 4682304.2700 |
| 17.8 | 6572988.3014 | 4682315.5734 |
| 17.9 | 6572992.7055 | 4682323.1565 |
| 17.10 | 6572994.5306 | 4682326.2990 |
| 17.11 | 6572996.8363 | 4682327.2825 |
| 17.12 | 6573001.7988 | 4682332.6605 |
| 17.13 | 6573003.7421 | 4682333.4893 |
| 17.14 | 6573031.2089 | 4682343.2729 |
| 17.15 | 6573057.0021 | 4682346.1524 |
| 17.16 | 6573055.0331 | 4682339.8440 |
| 17.17 | 6573050.3700 | 4682326.6000 |
| 17.18 | 6573048.1512 | 4682317.7300 |
| 17.19 | 6573047.9769 | 4682311.8950 |
| 17.20 | 6573050.9143 | 4682306.8502 |
| 17.21 | 6573044.9585 | 4682298.1471 |
| 17.22 | 6573044.0995 | 4682294.8642 |
| 17.23 | 6573041.1892 | 4682279.9799 |
| 17.24 | 6573039.8719 | 4682272.7360 |
| 17.25 | 6573038.9435 | 4682273.3000 |
| 17.26 | 6573030.8719 | 4682277.8061 |
| 17.27 | 6573013.5277 | 4682268.5386 |
| 17.28 | 6573004.6385 | 4682263.8516 |
| 17.29 | 6573011.6600 | 4682277.8700 |
| 17.30 | 6572987.8600 | 4682279.9900 |
| 17.31 | 6572993.2600 | 4682280.1000 |
| 17.32 | 6573004.2800 | 4682283.7800 |
| 17.33 | 6573010.9300 | 4682287.0400 |
| 17.34 | 6573019.0800 | 4682293.3400 |
| 17.35 | 6573030.8300 | 4682298.0200 |
| 17.36 | 6573043.8200 | 4682295.9800 |
| 17.37 | 6573008.2600 | 4682295.5300 |
| 17.38 | 6573009.4600 | 4682296.0100 |
| 17.39 | 6572996.9800 | 4682298.8300 |
| 17.40 | 6573003.8900 | 4682303.0900 |
| 17.41 | 6573005.7700 | 4682303.1200 |
| 17.42 | 6573023.7500 | 4682314.5700 |
| 17.43 | 6572999.9200 | 4682326.2600 |
| 17.44 | 6573004.8000 | 4682327.7700 |
| 17.45 | 6573004.3800 | 4682331.3600 |
| 17.46 | 6573033.1400 | 4682327.6800 |
| 17.47 | 6573031.4700 | 4682333.4200 |
| 17.48 | 6573027.3300 | 4682333.5300 |
| 17.49 | 6573029.1300 | 4682336.0100 |
| 17.50 | 6573048.8300 | 4682328.8900 |
| 17.67 | 6572992.6600 | 4682298.8700 |
| 17.68 | 6572993.5100 | 4682314.0100 |
| 17.69 | 6573005.7400 | 4682314.5000 |
| 17.70 | 6573005.7100 | 4682324.3600 |
| 17.71 | 6573012.4800 | 4682323.6600 |
| 17.72 | 6573012.7800 | 4682333.3800 |
| 17.73 | 6573012.3500 | 4682335.3700 |
| 17.74 | 6573019.6930 | 4682340.0418 |





LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43** OZNAKA BLOKOVA
- 106D** OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA

- ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
- ZELENA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- MČA KOLOVOZA
- TROTUAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOV I PASARELE

- USLOVI GRAĐENJA :
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - UNUTRAŠNJA ORIENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- GABARITI :
- POSTOJEĆI OBJEKTI
 - ORIENTACIONI PO DIMENZIJAMA

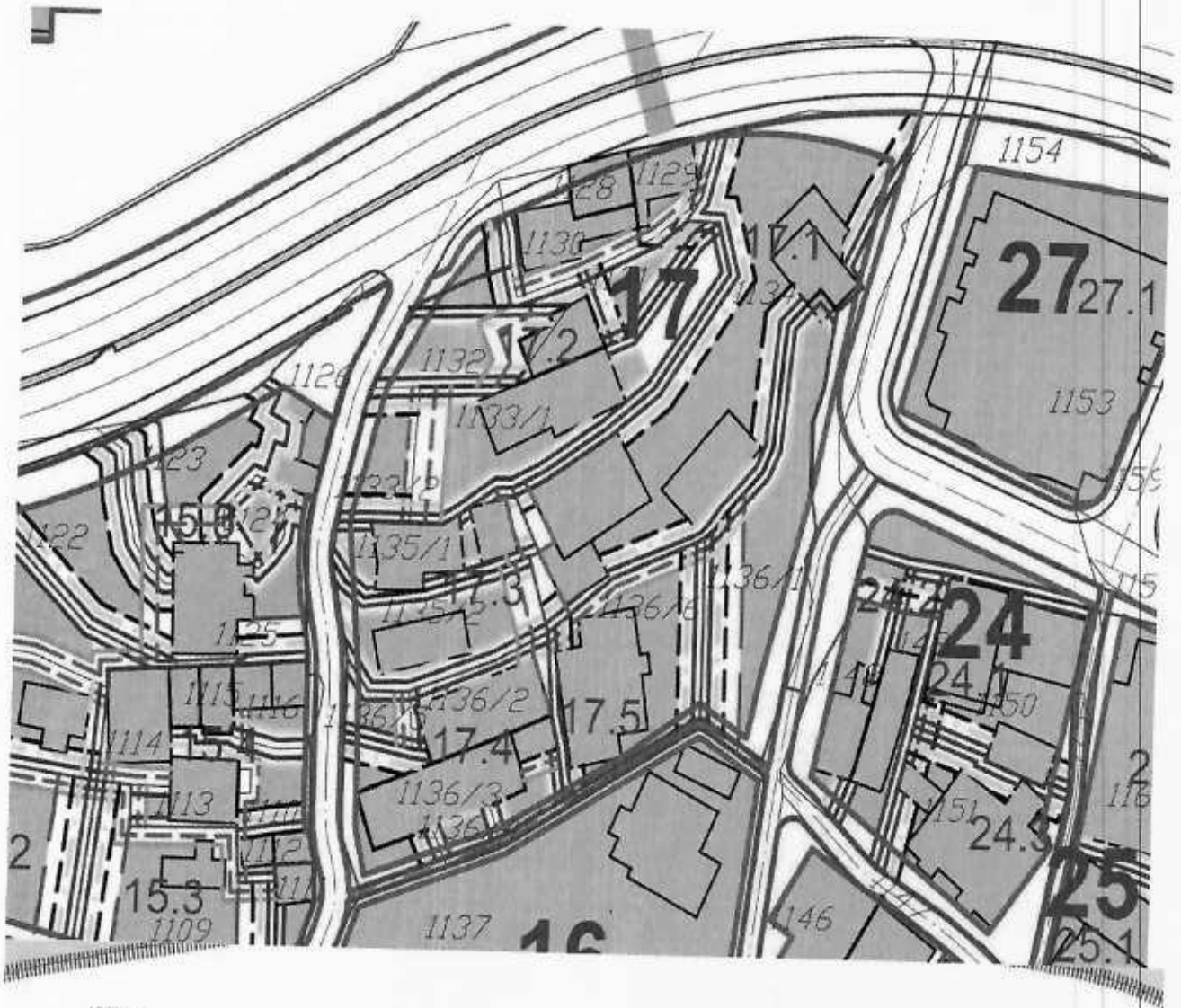
- ETAŽE :
- P PRIZEMLJE
 - Mz MEZANIN
 - (n) BROJ (n) 1, 2, 3, NADZEMNE ETAŽE (SPRATOV I POTKROVLJA)
- *OPOMENE:
SUTEREN, PODRUM I SVI MNOGI PODRUMNI ETAŽE
NE ULAZE U BRUTO PLOŠTINU GRAĐEVINSKE PLOŠTINE.

JADRANSKO

8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000





LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA POPEN ZA MORSKO ODBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAZA
- KATASTRARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

- OSOVNA ULICE
- ULICA KOLVOZA
- OSOVNA PEŠAČKE STAZE
- ULICA PEŠAČKE STAZE
- ORIENTACIONA POZICIJA PASERELA
- NATURNI DED MAGISTRALNOG PUTA - ZELONA GALERIJA
- ORIENTACIJI PO DIMENZIJAMA

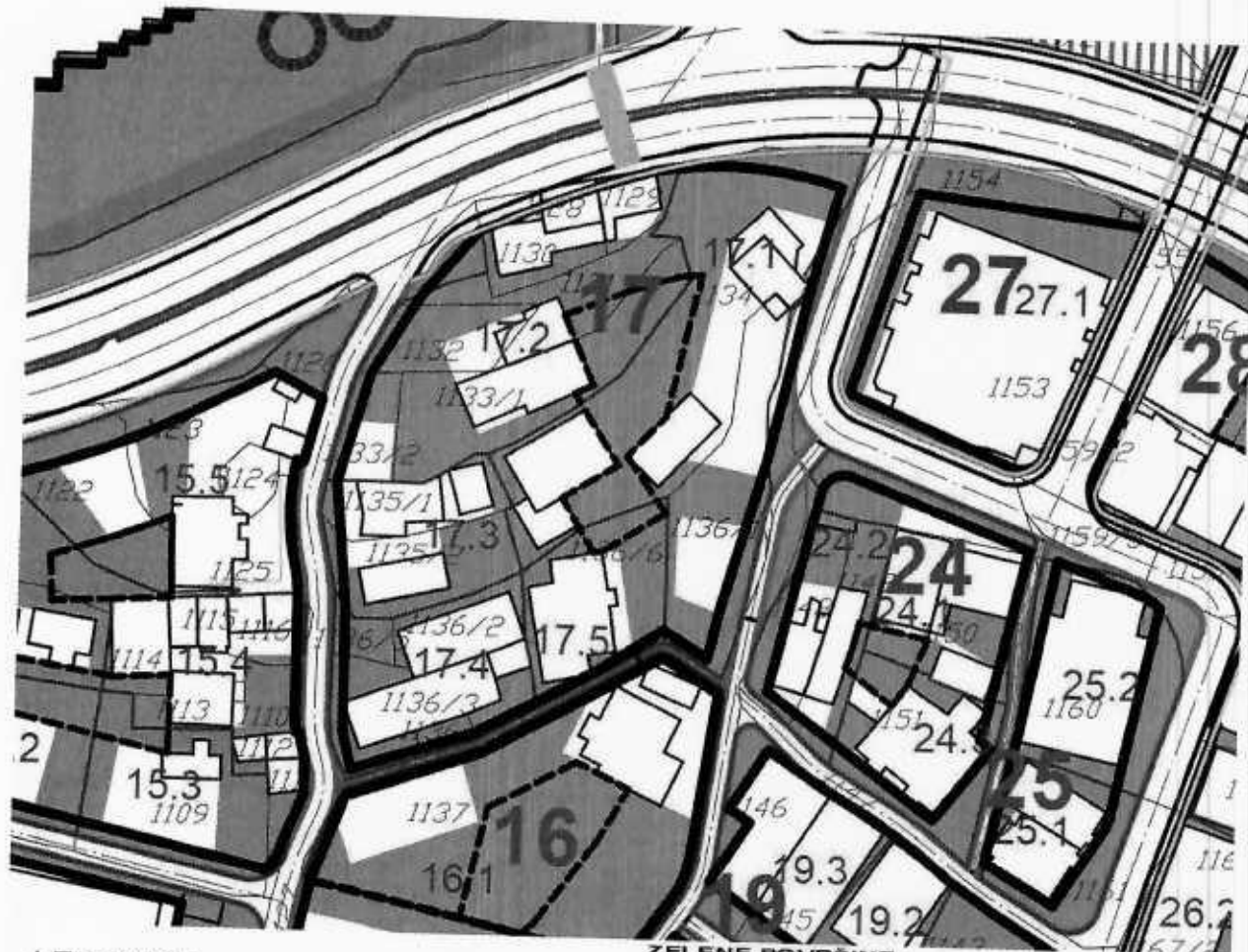
GRADEVINSKE LINIJE

- GLAVNA PREDNJA GRADEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (arati granicu parcele)
- 1. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (75-100m od granice parcele)
- 2. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (100-200m od granice parcele)
- 3. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (200-300m od granice parcele)
- 4. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (preko 300m od granice parcele)
- ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA
- MINIMALNA ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA (100-200m od granice parcele)
- OPTIMALNA ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA (200-400m od granice parcele)
- ZONA GRADENJA DEFINISANA PRAVERIMA REGULACIJE
- POTENCIJALNA ZONA GRADENJA
- UNUTRASNJA ORIENTACIONA LINIJA GRADENJA

9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000





LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43** OZNAKA BLOKOVA
- 106D** OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
- POTOK
- MORE

ZELENE POVRŠINE :

- JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- PRIVATNO ZELENILLO
- ŠUMA
- GRUPACIJE DRVEĆA
- DRVOREDI PALMI
- DRVOREDI ĆEMPRE SA
- DRVOREDI LISTOPADA
- IGRALIŠTE
- DEČJA USTANOVA

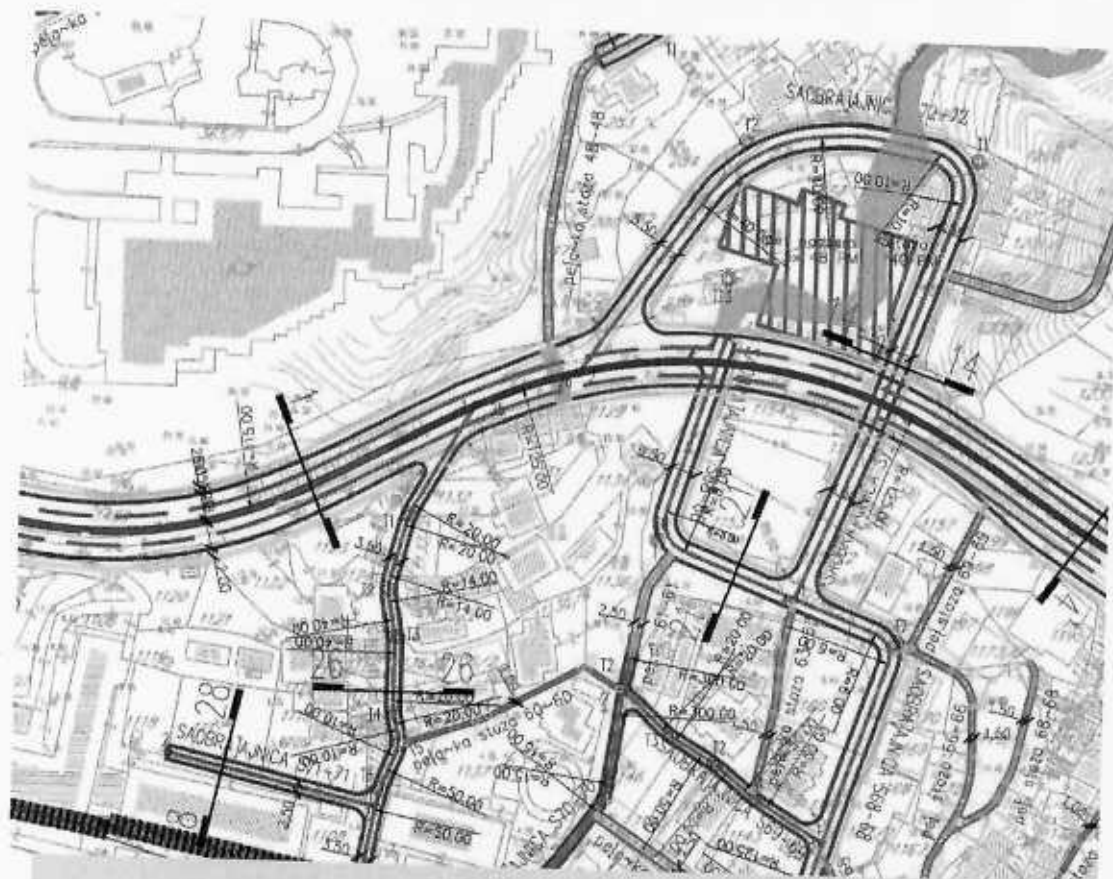
KOMUNALNE POVRŠINE :

- KOLVOZI
- TROTOARI
- RIVA
- JAVNE GARAŽE
- ORIJENTACIONA POZICIJA PA SARELA
- NA TKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- PE SACKI MOSTOVII PA SARELE
- PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000



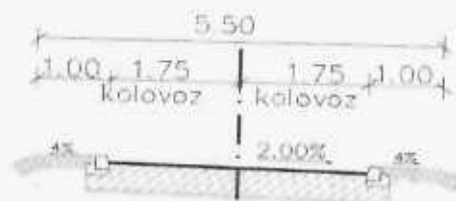


LEGENDA

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| GRANICA PLANA | OSOVINA KOLOVOZA |
| GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRRO | IVICA KOLOVOZA |
| KATASTARSKA PARCELA | TROTOAR |
| POSTOJEĆI OBJEKTI | PARKING |
| POTOČ | PEŠAČKA STAZA |
| MORE | NADZEMNA JAVNA GARAŽA |
| | TUNEL |
| | GALERIJA |
| | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA |
| | ŠETALIŠTE |
| | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE |



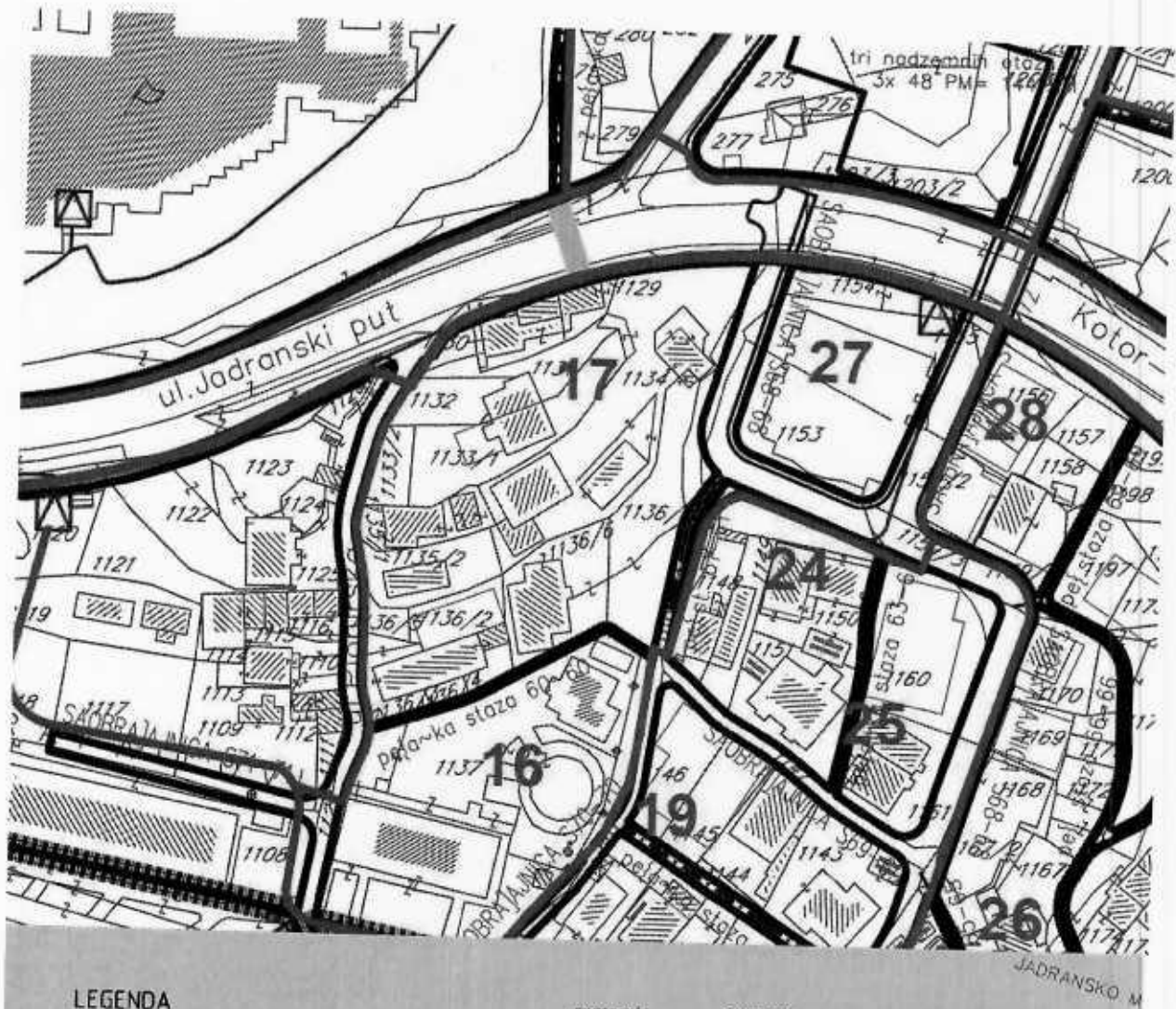
26-26












**12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA
GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM**

R 1:1000





LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRU
-  KATAstarska PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV



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



PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV



PODZEMNI EL. VODOVI 10kV

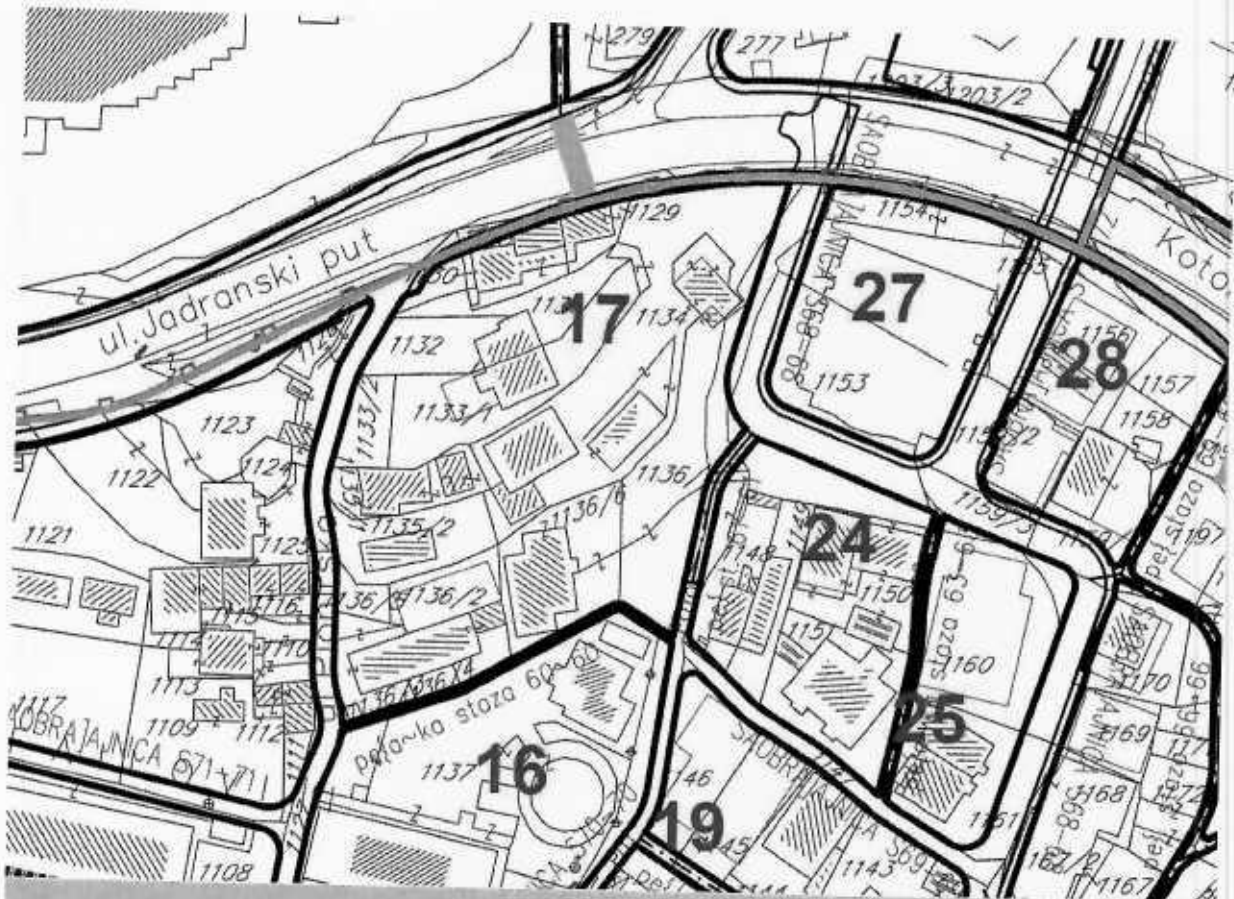


PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+JO

**14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTOENERGETSKA MREŽA
I POSTROJENJA**










R 1:1000

















TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA

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

LEGENDA:

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

15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
I POSTROJENJA

R 1:1000

