



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: 06-333/25-1716/5

Podgorica, 28.03.2025. godine

**VELIBOR ZARUBICA**

**PODGORICA**

Ul. V.M.Petrovica br.113

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-1716/5 od 28.03.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na urbanističkoj parceli UP 88.7, blok 88C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 01/09), opština Budva.

**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <p><b>Broj: 06-333/25-1716/5</b><br/> <b>Podgorica, 28.03.2025. godine</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  <p>Crna Gora<br/> Ministarstvo prostornog<br/> planiranja, urbanizma i<br/> državne imovine</p> |
| 2.   | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 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 <b>Velibora Zarubice iz Podgorice</b> izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                    |
| 3.   | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                    |
| 4.   | za građenje objekata na urbanističkoj parceli <b>UP 88.7, blok 88C</b> , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 01/09), opština Budva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                    |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>VELIBOR ZARUBICA</b>                                                                                                                                                            |
| 6.   | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                    |
|      | Prema grafičkom prilogu 1.0 „Ažurirana katastarsko-topografska podloga sa granicom plana“ i prema katastarskoj evidenciji predmetna lokacija je neizgrađena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                    |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                    |
|      | <p>Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora“, predmetna urbanistička parcela je pretežne namjene površine za <b>stanovanje veće gustine – SM</b>, a dopunske – <b>apartmansko stanovanje</b>.</p> <p>KVART 7–BLOK 67, 70 A, 70B, 70C, 70D , 70E, 70F, 82, 83, 84A, 84B, 84C, 85, 86, 87A, 87B, 87C, 87D, 87E, 87F, 87G, 88A, 88B, <b>88C</b>, 88D, 88E, 88F, 88G, 89A, 89B, 89C, 89D, 89E, 90A, 90B, 90C, 91, 92, 93, 94, 95A, 95B, 96, 97, 98, 99, 100A, 100B, 101, 102</p> <p>Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, <b>površine za stanovanje veće gustine</b>, površine za stanovanje manje gustine, površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i komplementarni sadržaji), komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo</p> |                                                                                                                                                                                    |



Kao dopunska namena prostora predviđaju se : turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), **apartmansko stanovanje**, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine.

## 7.2. Pravila parcelacije

**Urbanistička parcela UP 88.7, blok 88C** sastoji se od dijela kat.parcele broj 628/1 I od katastarskih parcela br. 628/19, 628/31, 628/30 i 628/29 KO Bečići, opština Budva.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni 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.

### Koordinate tačaka UP 88.7, blok 88C

|        |              |              |
|--------|--------------|--------------|
| 87.8   | 6572010.0081 | 4682773.7215 |
| 87.9   | 6571994.6378 | 4682776.9592 |
| 87.10  | 6571985.1335 | 4682789.2123 |
| 88.24  | 6571976.3167 | 4682808.7638 |
| 88.25  | 6571979.7048 | 4682788.3176 |
| 88.26  | 6571991.0443 | 4682772.1776 |
| 87.126 | 6572014.5371 | 4682814.6132 |
| 87.187 | 6571998.1600 | 4682820.3100 |
| 88.103 | 6571908.5650 | 4682732.6415 |
| 88.104 | 6571900.0076 | 4682735.7733 |
| 88.105 | 6571900.0100 | 4682741.3487 |
| 88.106 | 6571921.2892 | 4682753.5211 |
| 88.107 | 6571873.4813 | 4682760.8838 |
| 88.108 | 6571868.6376 | 4682766.3233 |
| 88.109 | 6571896.6776 | 4682781.9333 |
| 88.110 | 6571911.8676 | 4682788.2033 |
| 88.111 | 6571929.7426 | 4682789.4933 |
| 88.112 | 6571965.8476 | 4682795.4633 |

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 uračunavaju 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 prilogima 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.



## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - STANOVANJE VEĆE GUSTINE (SV)

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni blok. Otvoreni blokovi su karakteristični po slobodno postavljenim višespratnim objektima koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom parcelom svakog pojedina čnog objekta, u okviru velike zajedničke parcele sa pripadajućim javnim prostorom. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dje čiju igru, sport i rekreaciju. Otvoren blok je oivčen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi). Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata. Jednostrano i dvostrano uzidani objekti formiraju poluotvoreni blok. Objekti su izgrađeni po obodu bloka, a u odnosu na regulacionu liniju bloka postavljeni su na nju ili paralelno sa njom. Svakom objektu pripada dio uličnog fronta i dio zaleđa sve do parcela susjednih objekata. Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latini čnog slova "L" i "U" ili slično.

Oblik i veličina objekta u grafičkim priložima 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,
- 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), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

### Urbanistička parcela

- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m<sup>2</sup>,
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m,
- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latini čnog slova "L" i "U" ili slično,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena,
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

### Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.



- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
  - slobodnostojeći objekti - 6 m
  - jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele;
  - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno.
- 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 potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje 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, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
  - na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

### **Nova izgradnja**

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji. 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 uračunavaju se u ukupnu BRGP.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Potrebna površina za dječija igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m<sup>2</sup>/stan (minimalno 100- 150 m<sup>2</sup>)

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 66/23 i 113/23);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | <p><b>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</b></p> <p>Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl. list CG", br. 28/11) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:</li> <li>1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,</li> <li>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,</li> <li>4. 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),</li> <li>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,</li> </ol> |



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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>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.</p> |
| 9. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p><b>Zaštita zemljišta</b></p> <p>Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>Zaštita vazduha</b></p> <p>Zaštita vazduha na prostoru DUP-a sprovodiće se kao integralni dio strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



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 („Sl. list RCG”, br. 80/05). („Sl. list RCG”, br. 80/05)

### **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, prenamene, ili bilo kakve intervencije u prosotoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda,
- Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu



otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG“, br. 10/97, 21/97).

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

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 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 („Sl. list RCG“, br. 80/05).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni 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-761/2 od 18.03.2025. 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 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 pješačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>delovi (suteran 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 predviđeno se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 škola.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><b>Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su:</b></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><b>Zaštita arheoloških lokaliteta podrazumjeva sljedeće mjere:</b></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</p> |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12.  | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 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).<br>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. |
| 13.  | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14.  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 15.  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 16.  | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17.  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 17.1 | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | Prema grafičkom prilogu br. 14.0 – <i>Elektroenergetska mreža</i> i prema uslovima nadležnog organa.<br><br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:<br>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)<br>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 17.2 | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b><br>Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 13 – „Vodovod i kanalizacija“.<br><b>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-1337/2 od 18.03.2025. godine.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.3 | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b><br>Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.<br>Prema grafičkom prilogu broj 12 – „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17.4 | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b><br><b>Telekomunikaciona mreža</b><br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:<br>-Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13)<br>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14)<br>-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)<br>-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)<br>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)<br><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul> |
| 18.  | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 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:<br>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i<br>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. |                                                                                                                                                                                                             |
| 19. | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                             |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                             |
| 20. | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |
|     | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>UP88.7, blok 88C</b>                                                                                                                                                                                     |
|     | Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8,815.23 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                     |
|     | Indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0.60                                                                                                                                                                                                        |
|     | Indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.50                                                                                                                                                                                                        |
|     | Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5,289.14 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                     |
|     | Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                | 30,853.02 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                    |
|     | Spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Preporučene spratnosti bloka 88C:<br>- P+4, P+5<br>- maksimalna preporučena spratnost – P+5<br>Prema grafičkom prilogu 8.0 Nivelaciono rešenje, na <b>UP88.7</b> su planirani objekti spratnosti <b>P+5</b> |
|     | Slobodne (neizgrađene) površine (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3,526.09 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                     |
|     | Korisna površina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 23,078.06 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                    |
|     | Broj stanovnika na korisnoj površini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 734.30                                                                                                                                                                                                      |
|     | Minimalan broj parking mjesta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 328                                                                                                                                                                                                         |
|     | <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                             |
|     | 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  
KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

| NAMENA                           | 1 PARKING MESTO                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| trgovina                         | 50m <sup>2</sup> prodajnog prostora   |
| administrativno-poslovni objekti | 80m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> neto etažne površine |
| decije ustanove i škole                     | 125m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 primijeniti 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. 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, 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 preovladaju 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 omogućiti 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 zakonitosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sljedeće vidove komponovanja:

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

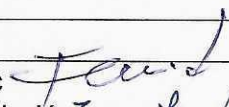
**Komponovanje volumetrije** zahtjeva uspostavljanje jasnih pravila:

- 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 „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 smestaju 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



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.</p> <p><b>Komponovanje po dužini</b> zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje</p> <p>To zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije</li> <li>- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta</li> <li>- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture</li> <li>- Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata</li> <li>- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na cjelinu i na ostale djelove</li> <li>- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata</li> <li>- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih djelova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.</li> </ul> <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>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, sugerise 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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> |                                                                                                                                                                                                                      |
| 21. | <p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                      |
| 22. | <p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Olja Femić </p> <p>Nataša Đuknić  4</p> |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 23. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b><br><b>Marina Izgarević Pavićević</b> |
| 24. | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-761/2 od 18.03.2025. godine;</li> <li>- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-1337/2 od 18.03.2025. godine.</li> </ul> |                                                                |





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-5846/2025

Datum: 11.03.2025.

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 06-332/25-1716/5 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1060 - IZVOD

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 628  | 1       |             | 5<br>3/21  | 16/02/2021  | GLAVICA                      | Šume 2. klase<br>KUPOVINA          |            | 8903                    | 8.90   |
| 628  | 21      |             | 5<br>1/08. | 27/11/2017  | GLAVICA                      | Šume 2. klase<br>KUPOVINA          |            | 5                       | 0.00   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 8908                    | 8.91   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                          | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| 0000002650606          | "ALLIANZ KAPITAL"D.O.O.<br>POP JOLA ZECA .BUDVA BUDVA 31 Budva | Svojina     | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 628  | 1       |             |    | 1          | Šume 2. klase    | 16/02/2021<br>10:7           | Zabilježba poreskog potraživanja<br>ZAKLJUČAK O OBEZBJEDJENJU PORESKOG<br>POTRAŽIVANJA BR.043-03-U-402 OD 31.01.2014.<br>HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU<br>OD 49.893.15 E.                                                                                                             |
| 628  | 1       |             |    | 2          | Šume 2. klase    | 16/02/2021<br>10:7           | Hipoteka<br>U IZNOSU OD 33.068.19 EURA U KORIST OPŠTINE<br>BUDVA, NA OSNOVU ZAKLJUČKA SEKRETARIJATA<br>ZA PRIVREDU I FINANSIJE 043-03-U-8589 OD<br>30.07.2015                                                                                                                                    |
| 628  | 1       |             |    | 3          | Šume 2. klase    | 22/07/2022<br>9:52           | Zabilježba poreskog potraživanja<br>ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU<br>OD 36.823.46 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA NA<br>OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG<br>POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH<br>PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/22-3867/1<br>OD 13.05.2022. GODINE.       |
| 628  | 1       |             |    | 4          | Šume 2. klase    | 26/07/2022<br>13:2           | Zabilježba poreskog potraživanja<br>HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 31.378.76 E U<br>KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O<br>BEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE<br>LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.<br>UPI 21-411/22-3868/1 OD 13.05.2022.G.                                            |
| 628  | 1       |             |    | 5          | Šume 2. klase    | 26/07/2022<br>13:19          | Zabilježba poreskog potraživanja<br>HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 39.808.33 E U<br>KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O<br>BEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE<br>LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.<br>UPI 21-411/22-3866/1 OD 13.05.2022.G.                                            |
| 628  | 1       |             |    | 6          | Šume 2. klase    | 28/11/2024<br>9:4            | Zabilježba poreskog potraživanja<br>HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 39.985.72 E U<br>KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O<br>OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA<br>UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE<br>BUDVA BR.UPI/21-411/24-7999/1 OD 10.09.2024.G.<br>SVOJINA -ALLIANZ KAPITAL-DOO BUDVA 1/1. |

Datum i vrijeme: 11.03.2025. 14:18:39





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-5847/2025

Datum: 11.03.2025.

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 664 - IZVOD

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja              | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 628  | 11      |             | 5<br>3/21  | 16/02/2021  | GLAVICA                      | Gradjevinska parcela<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA |            | 416                     | 0.00   |
| 628  | 17      |             | 5<br>3/21  | 16/02/2021  | GLAVICA                      | Gradjevinska parcela<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA |            | 135                     | 0.00   |
| 628  | 29      |             | 5<br>3/21  | 16/02/2021  | GLAVICA                      | Šume 2. klase<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA        |            | 17                      | 0.02   |
| 628  | 30      |             | 5<br>3/21  | 16/02/2021  | GLAVICA                      | Šume 2. klase<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA        |            | 6                       | 0.01   |
|      |         |             |            |             |                              |                                                 |            | 574                     | 0.02   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                      | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| 6036000002920          | DRŽAVNA SVOJINA RCG S PRAVOM<br>KORISCENJA OPŠTINE BUDVA - | Korišćenje  | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                         |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 628  | 30      |             |    | 1          | Šume 2. klase    | 24/05/2022<br>9:49           | Zabilježba žalbe<br>ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE<br>OVOG ORGANA BR. 919-104-UIP-4715/20 OD<br>10.02.2021. GODINE OD OPŠTINE BUDVA-<br>SEKRETARIJATA ZA ZAŠTITU IMOVINE. |

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:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-5848/2025

Datum: 11.03.2025.

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 1344 - IZVOD

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 628  | 31      |             | 5<br>3/21  | 16/02/2021  | GLAVICA                      | Sume 2. klase<br>KUPOVINA          |            | 4                       | 0.00   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 4                       | 0.00   |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                           | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| 1909954170014          | VUKSANović DJORDJIJA JOVAN<br>PODKOŠLJUN B.B. BUDVA BUDVA Budva | Svojina     | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 7

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-5849/2025

Datum: 11.03.2025

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 1253 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                           |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja        | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 628                | 14      |             | 5<br>3/21  | 16/02/2021  | GLAVICA                      | Gradjevinska parcela<br>SUDSKO PORAVNANJE |            | 57                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                           |            | 57                      | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                    |            |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto              | Prava      | Obim prava |
| 0000000461386                 | IVANOV YURY<br>RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA - | Korišćenje | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-5851/2025

Datum: 11.03.2025.

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 768 - IZVOD

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja               | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 628  | 8       |             | 5<br>3/21  | 16/02/2021  | GLAVICA                      | Gradjevinska parcela                             |            | 291                     | 0.00   |
| 628  | 8       | 1           | 5<br>5     |             | GLAVICA                      | SUDSKO PORAVNANJE<br>Stambene zgrade<br>KUPOVINA |            | 381                     | 0.00   |
|      |         |             |            |             |                              |                                                  |            | 672                     | 0.00   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| 6036000004601          | SUSEKOV SERGEJ<br>RUSIJA RUSIJA -     | Korišćenje  | 1/1        |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                                                                                                  |
|------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 628  | 8       | 1           | Stambene zgrade<br>KUPOVINA                   | 2007                      | 2P4<br>381                   | Susvojina<br>PEKOVIĆ BLAGOJA IVAN 1 / 10<br>2403985220012<br>SELJANOVO BB-TIVAT TIVAT Tivat<br>Susvojina<br>SUSEKOV SERGEJ 9 / 10<br>6036000004601<br>RUSIJA RUSIJA - |

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

Tomasević Sonja, dipl.ing.geodezije





# UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

### PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-5853/2025

Datum: 11.03.2025.

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 1061 - IZVOD

### Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 628  | 10      |             | 5<br>2/22  | 07/03/2022  | GLAVICA                      | Dvorište<br>KUPOVINA               |            | 83                      | 0.00   |
| 628  | 10      | 1           | 5<br>2/22  | 07/03/2022  | GLAVICA                      | Stambene zgrade<br>GRADENJE        |            | 526                     | 0.00   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 609                     | 0.00   |

### Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto    | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|------------------------------------------|-------------|------------|
| 6036000006708          | ARDASHEVA LIUDMILA<br>RUSKA FEDERACIJA - | Korišćenje  | 1/1        |

### Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                        |
|--------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 628          | 10          | 1<br>Stambene zgrade<br>GRADENJE              | 0                         | 1P4<br>526                   | Svojina<br>ARDASHEVA LIUDMILA<br>RUSKA FEDERACIJA -<br>1/1<br>6036000006708 |

### 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: "

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-268/25  
Datum: 13.03.2025.

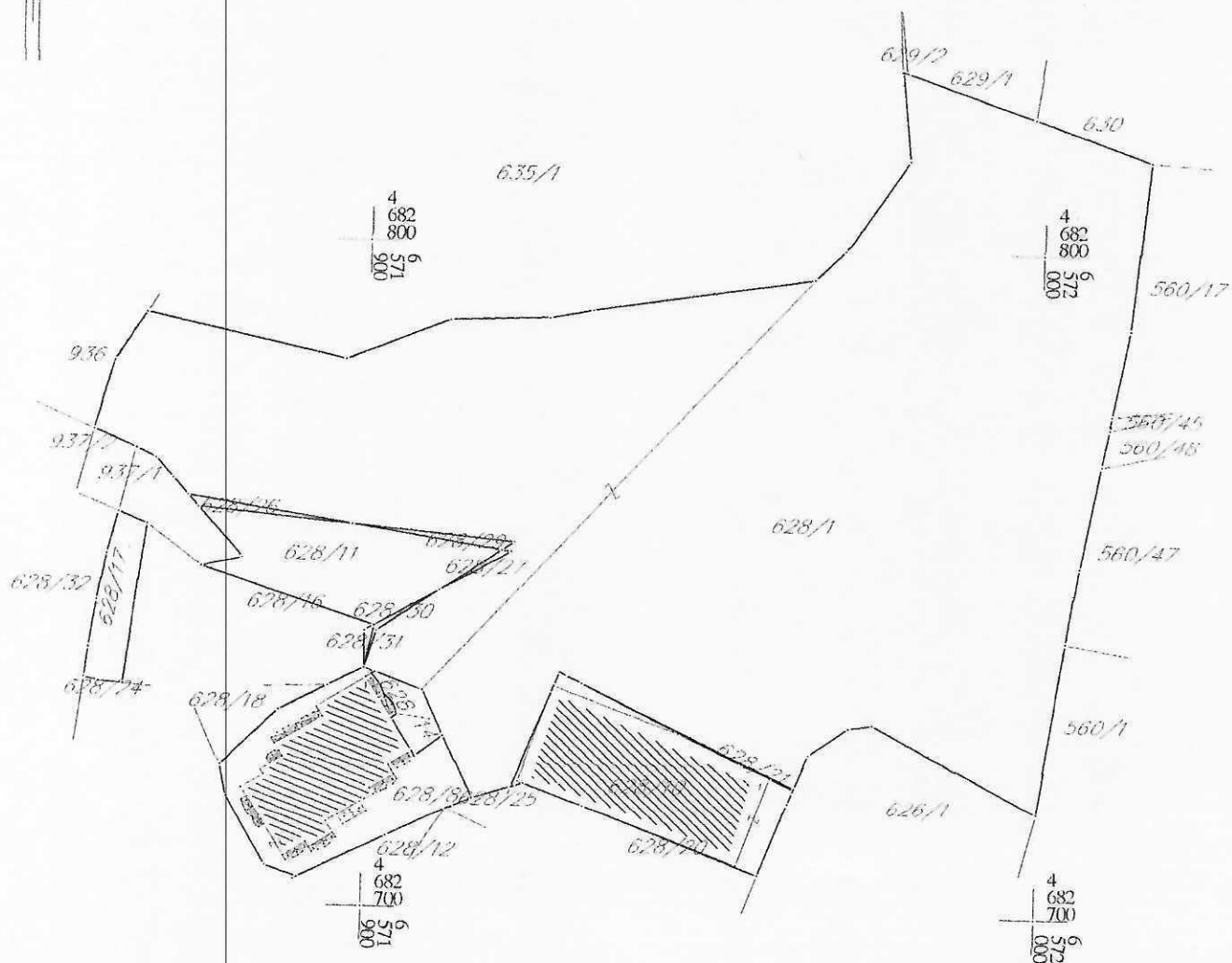


Katastarska opština: B:ČIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 4,5  
Parcele: 628/1, 628/29, 628/27, 628/11, 628/26  
628/17, 628/30, 628/31, 628/14, 628/8  
628/10, 628/21

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *P. Rado*



Ovjerava  
Službeno lice:





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-761/2.

|                       |       |        |       |
|-----------------------|-------|--------|-------|
| Primljeno: 20.03.2025 |       |        |       |
| Dr. št.               | Šifra | Progr. | Ispr. |
| 06-332/25-1716/3      |       |        |       |

Podgorica, 18.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-761/1 od 11.03.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-332/25-1716/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama broj 628/1, 628/21, 628/25, 628/26 i 628/27 KO Bečići, opština Budva, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Zarubica Veliboru, 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 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.



Milan Gazdić  
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel.: +382 20 446 500





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

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

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

|                                                                           |          |                  |        |              |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|--------|--------------|
| Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine |          |                  |        |              |
| Primljeno: 21.03.2025                                                     |          |                  |        |              |
| Org. jed.                                                                 | Sl. znak | Redni broj       | Prilog | Z. odn. ost. |
|                                                                           |          | 06-333/25-1716/4 |        |              |

Broj: 01-1337/2

Datum: 18.03.2025

Na osnovu zahtjeva broj 06-333/25-1716/4 od 06.03.2025.godine (naš broj 01-1337/1 od 11.03.2025. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Zarubica Velibor**, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 628/1, 628/21, 628/25, 628/26, 628/27, Katastarska opština: Bečići, Urbanistička parcela: 88.7, blok 88C, DUP Bečići, nacrtom UT uslova predviđeno građenje objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu priloženom skicom i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 5 bara.
- 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 06-332/25-1716/4

Obrada,

Služba za planiranje i  
projektovanje,

Momir Tomović

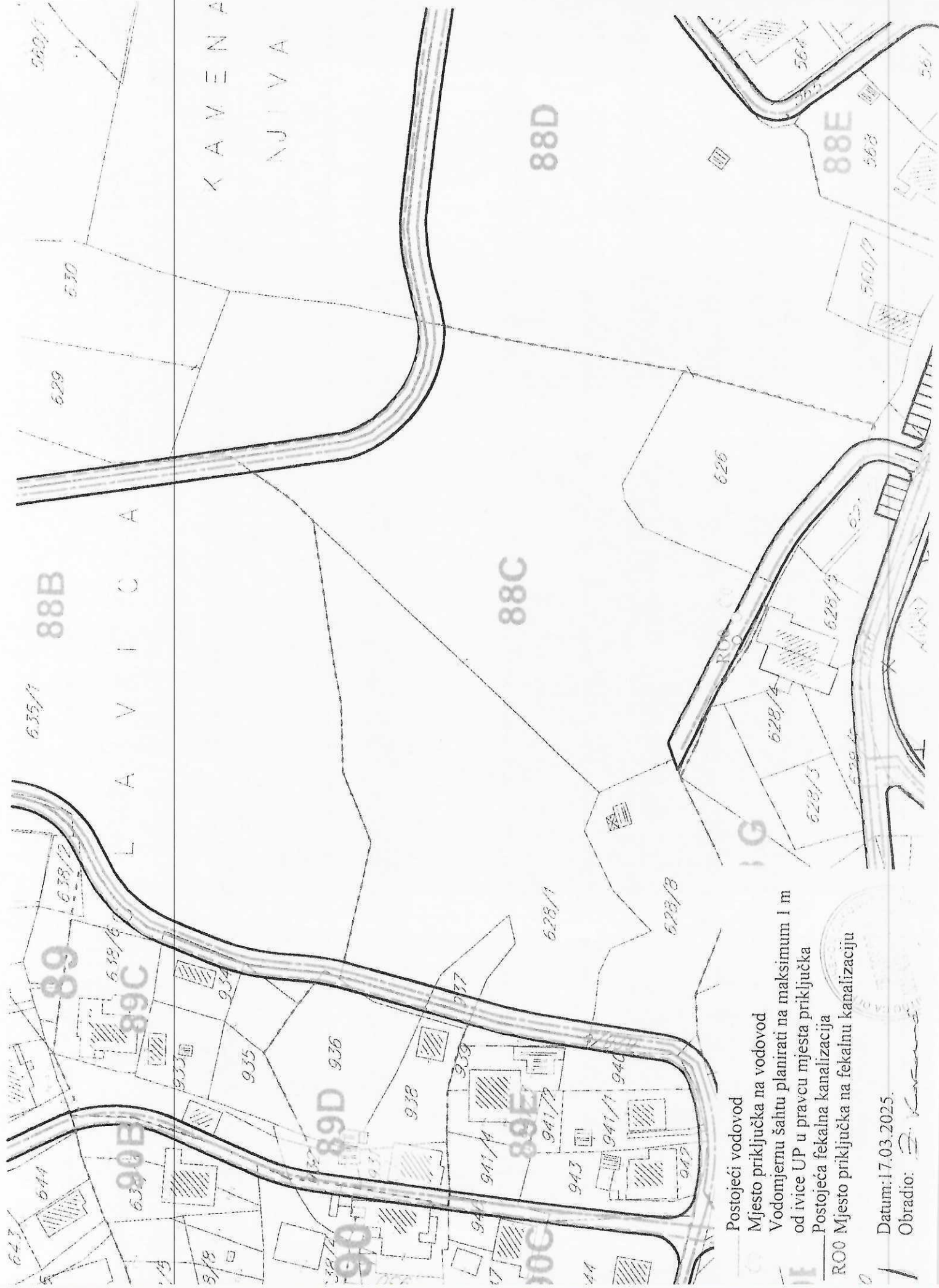
Sektor za planiranje  
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Mladen Lakčević







Postojeći vodo vod  
Mjesto priključka na vodo vod  
Vodomjernu šahtu planirati na maksimum 1 m  
od iverice UP u pravcu mjesta priključka  
Postojeća fekalna kanalizacija  
RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 17.03.2025.  
Obradio: D. Kucina



1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO  
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA  
GRANICOM PLANA

R 1:1000











|                                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | GRANICA PLANA                 |
|  | GRANICA PPFIN ZA MORSKO DOBRO |
|  | KATASTRARSKA PARCELA          |
|  | GRANICA PODBLOKOVA            |
|  | GRANICA URBANISTIŠKE PARCELE  |
| <b>43</b>                                                                           | OZNAKA BLOKOVA                |
| <b>106D</b>                                                                         | OZNAKA PODBLOKOVA             |
| <b>123 5</b>                                                                        | OZNAKA URBANISTIŠKE PARCELE   |

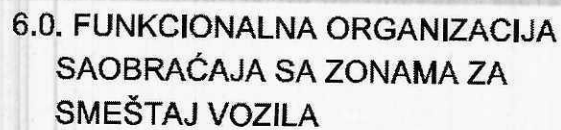
 RIVA  
 POTOK  
 MORE  
 PLAŽA  
 ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA

## KOLSKI SAOBRAĆAJ

|  |                                                   |
|--|---------------------------------------------------|
|  | MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA<br>- gradska magistrala |
|  | REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA                          |
|  | GRADSKA MAGISTRALA - OBLAZNICA                    |
|  | TUNEL                                             |
|  | SABIRNA SAOBRAĆAJNICA                             |
|  | PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA                           |
|  | PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA               |
|  | KRUŽNA RASKRSNICA                                 |
|  | GALERIJA                                          |

## PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

PEŠAČKE STAZE  
ŠETALIŠTE  
PEŠAČKI MOSTOVI I PASE  
ORIENTACIONA POZIŠTE  
MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ  
javno zemljište  
NOVOPLANIRANI NADZET  
LINIJSKI PARKING PEST  
ostalo zemljište  
MOGUĆI PROSTOR ZA SM  
POVRNIŠKI PARKIN  
POZEMNE GARAZE



R 1:1000













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

R 1:1000





R 1:1000





## LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

TROTOAR

PARKING

PEŠAČKA STAZA

NADZEMNA JAVNA GARAŽA

TUNEL

GALERIJA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

ŠETALIŠTE

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

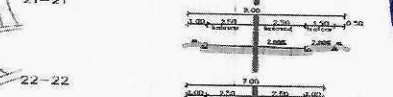
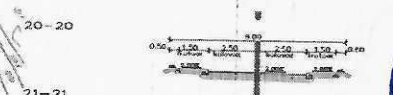
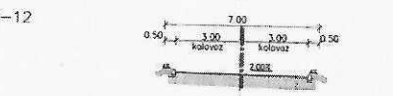
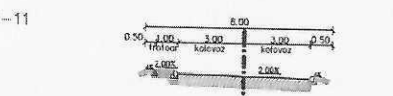
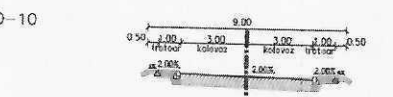
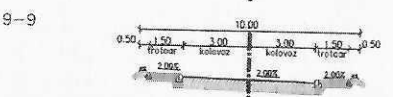
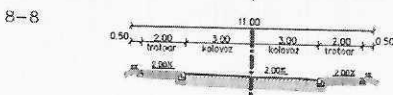
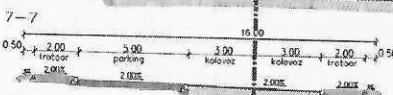
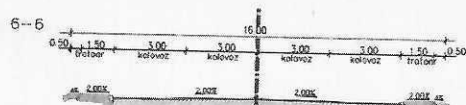
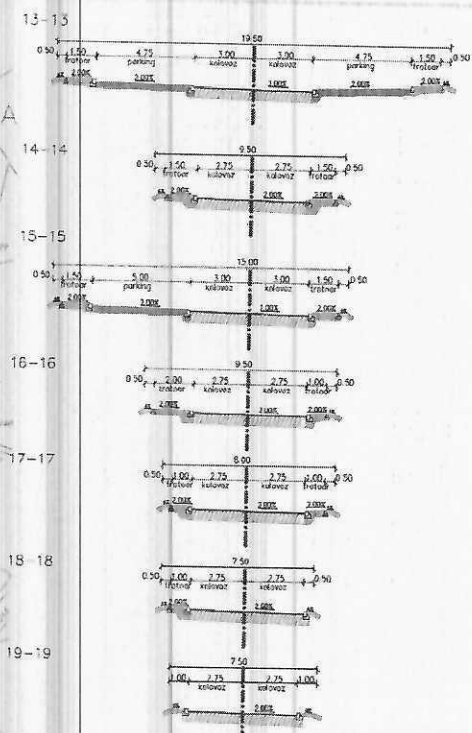
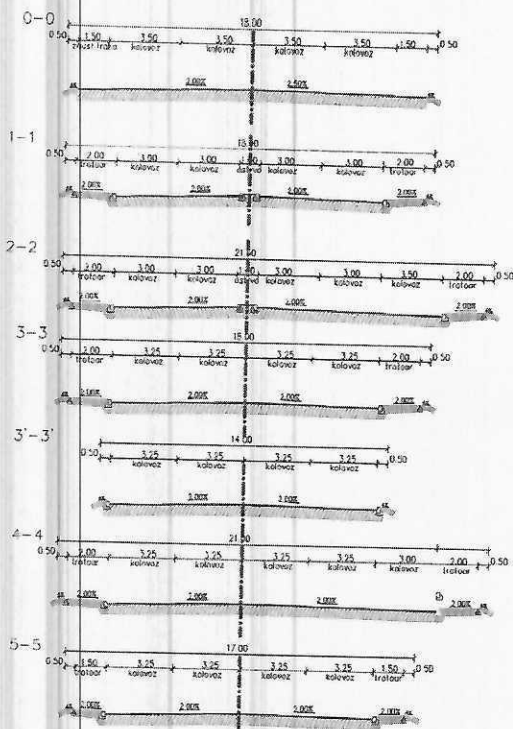


12.0. PLAN SAOBRAĆAJA  
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA  
GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

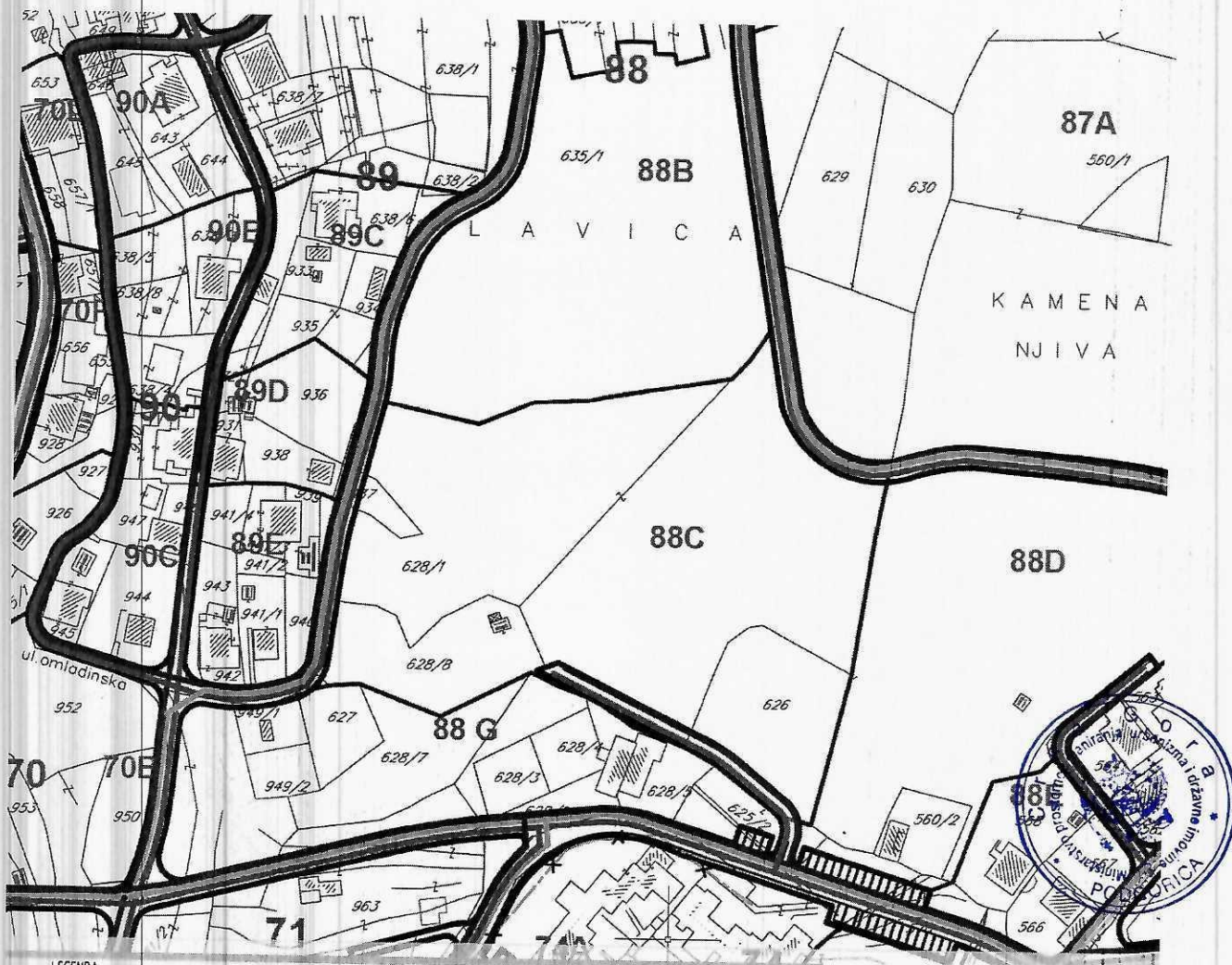
R 1:1000



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100







#### LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPII ZA MORSKO DOBO
- KATASTRARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- PUČE
- NATARNI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENJA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELE
- PESAČKI MOSTOVI I PASARELE

#### VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLANOVA

1000m 1500m 2000m 2500m 3000m

REGIONALNI VODOVOD

VODOVOD

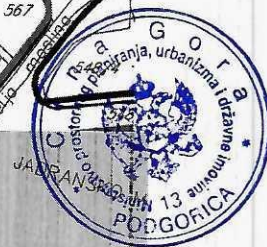
KOMUNALNA KANALIZACIJA

KANALIZACIJA UPOTREBNIH VODA

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- REZERVUAR
- CRPNA STANICA OSTRE VODE
- POSTROJENJE ZA PRIBRADU VODE
- POSTROJENJE ZA PRIBRADU OTFACNE VODE

1:10000  
1:10000  
1:10000






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

TS 10(20)/0,4 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

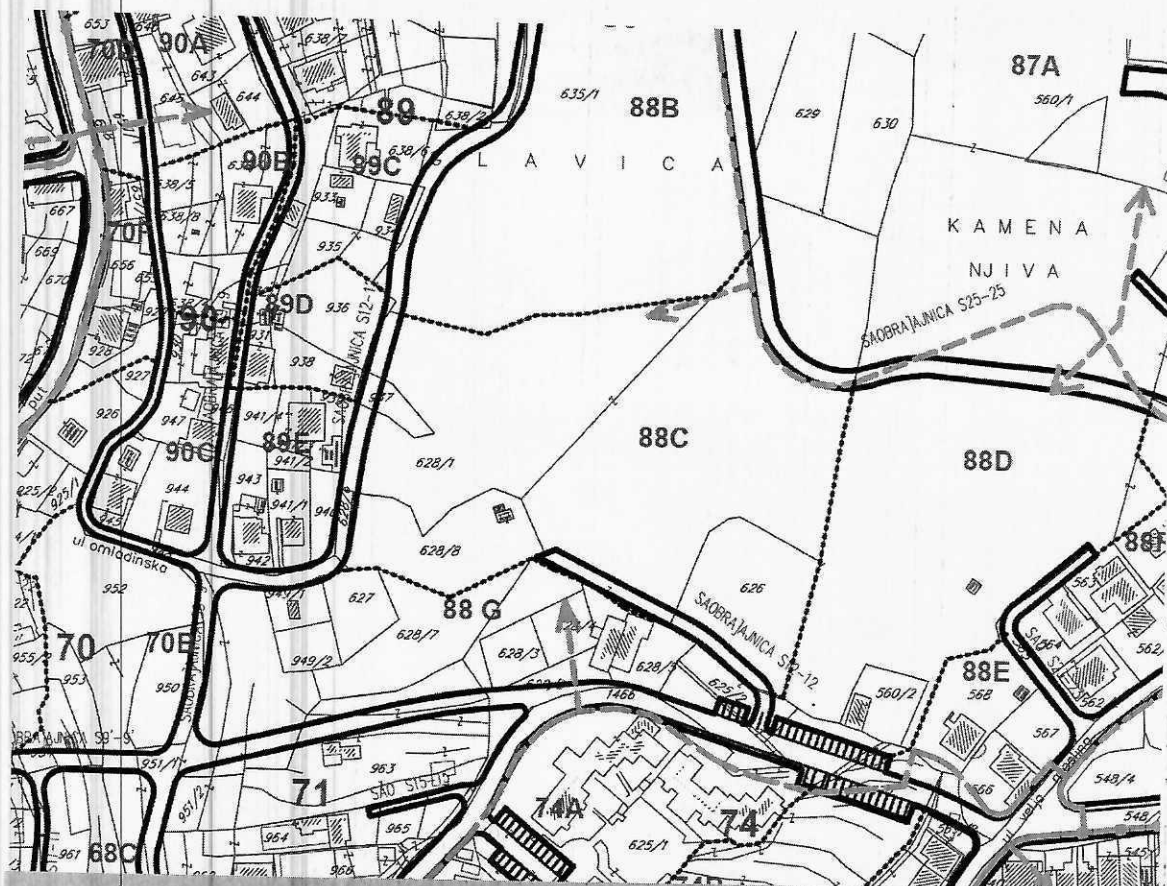
PODZEMNI EL. VODOVI 10kV

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

## R 1:1000

R 1:1000





## LEGENDA

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

## LEGENDA:

POSTOJEĆE PLANIRANO



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



## 15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000



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: 06-333/25-1716/6

Podgorica, 09.04.2025. godine

**VELIBOR ZARUBICA**

**PODGORICA**

Ul. V.M.Petrovića br.113

U prilogu Vam dostavljamo tehničke uslove priključenja na saobraćajnu infrastrukturu, izdate od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-354/25-383/2 od 25.03.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na urbanističkoj parceli UP 88.7, blok 88C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 01/09), opština Budva.

**DRŽAVNA SEKRETARKA**

**Marina Izgarević Pavićević**



Dostavljeno:

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

Odobrio

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

Obradila

Olja Femić, samostalna savjetnica I





Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

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

Uprava Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|         |                  |          |
|---------|------------------|----------|
| Priloga | 08               | 04.2025. |
| Opis    | 06-332/25-1716/5 |          |

Broj: 07-354/25-383/2

Budva, 25.03.2025.godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 07-354/25-383/1 od 11.03.2025.godine (Vaš broj 06-332/25-1716/3 od 06.03.2025.godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju novog objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 88.7 (Blok 88C) u zoni stanovanja srednjih gustina u zahvatu DUP-a „Bečići“, (Službeni list CG - opštinski propisi broj 01/09), na osnovu člana 11 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

#### SAOBRAĆAJNE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KONTAKTNU SAOBRAĆAJNICU

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a Bečići karte: 6.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja i 12.0 Plan saobraćaja.

U sklopu tekstualnog dijela DUP-a Bečići, Poglavlje 4.2.3 Regulaciono - nivelaciono rešenje sa parcelacijom i pokazateljima po blokovima, propisani su između ostalog, sledeći Uslovi za parcelaciju:

7. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).
8. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

U tabelarnom pregledu izvoda iz tekstualnog djela DUP-a Bečići, (Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09), navedeno je da urbanističku parcelu 88.7 (Blok 88C) čine dijelovi kat.parcele 628/1 i 628/29 KO Bečići. Uvidom u Geoportal – Interaktivnu web kartu Uprave za nekretnine Crne Gore, dana 25.marta 2025.godine, konstatovano je da je nakon izrade i usvajanja planskog dokumenta došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čini k.p. 628/1 i dijelovi k.p. 628/29, 228/26 sve KO Bečići. Predmetne kat.parcele su u vlasništvu / suvlasništvu više različitih fizičkih i pravnih lica. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje formiraju predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije.

Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, u skladu s planskim dokumentom. (član 59 Zakon o uređenju prostora "Službeni listu CG", br. 19/2025 ) što u slučaju izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli 88.7 (Blok 88C) u zahvatu DUP-a „Bečići, nije ispunjeno.



Urbanistička parcela 88.7 (Blok 88C) Bečići shodno DUP-u Bečići ima predviđen kolski pristup sa saobraćajnica S25-25 sa gornje strane urbanističke parcele, saobraćajnica S12"-12" sa donje strane urbanističke parcele i saobraćajnica S12-12 sa bočne strane predmetne urbanističke parcele. Navedene saobraćajnice nisu izgrađene.

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

Shodno članu 40 Odluke o o opštinskim i nekategorisanim putevima, vlasnik ili korisnik zemljišta uz opštinski i nekategorisani put mora dopustiti slobodan otok vode sa puta, ako se time ne pravi šteta.

**RJEŠITI IMOVINSKO PRAVNE ODNOSI ZA TRASU PRISTUPNOG PUTA I ISTI PRIKAZATI NA IDEJNOM RJEŠENJU U POSTUPKU PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLANOG GRADSKOG/DRŽAVNOG ARHITEKTE.** Ukoliko se pristupni put koristi i kao požarni put voditi računa o uslovima regulacije i nivelacije pristupnog puta kako bi se ispunili propisani uslovi za kretanje i okretanje požarnih vozila.

Članom 73 Zakona o uređenju prostora ("Službenom listu CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispravka, 82/2020, 86/2022 i 4/2023.) predviđena je mogućnost komunalnog opremanja građevinskog zemljišta odnosno izgradnja pristupnih puteva i ulica u naselju, javne rasvete, objekata i uređaja za javno vodosnabdjevanje i upravljanje komunalnim otpadnim i atmosferskim vodama, do priključka na parcelu uključujući i priključak, od strane zainteresovanog korisnika prostora. Međusobni odnosi zainteresovanog korisnika prostora i jedinice lokalne samouprave, u slučaju iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom sa nadležnim Sekretarijatom za investicije Opštine Budva.

#### **U slučaju fazne izgradnje na djelu urbanističke parcele:**

Članom 41 Zakona o uređenju prostora ("Službeni listu CG", br. 19/2025 ) je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 41 Zakona o uređenju prostora
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele ima obezbjeđen kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

U poglavlju 2.8. OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI, propisana je obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu iz tabele date u tekstualnom djelu plana, uz otvorene mogućnosti da to razrješi u okviru podrumске garaže ili otvorenog parkiranja na parceli.

| NAMENA                        | 1 PARKING MESTO                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| trgovina                      | 50m2 prodajnog prostora          |
| administrativno-poslovni      | 80m2 neto etažne površine        |
| objekti ugostiteljski objekti | 2 postavljena stola sa 4 stolice |
| hoteli                        | 2 apartmana                      |
|                               | 6 soba                           |



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

| NAMENA           | 1 PARKING MESTO                       |
|------------------|---------------------------------------|
| stambeni objekti | 80m <sup>2</sup> neto etažne površine |

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a Bečići, strana 251 i strana 397).

**Garaža** mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12). Shodno navedenom pravilniku nije moguće projektovati parkiranje dva vozila na jednom parking mjestu.

U skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG 24/2010 i 23/2014), ističemo sledeće:

1. U sastav urbanističke parcele ne može ulaziti dio javnog puta (člana 88)
2. Objekat može imati samo jednu suterensku etažu (član 102)
3. Podrumska etaža mora biti potpuno ukopana (član 98)
4. Kod garaža dubina parking mjesta je najmanje 5,0m a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60m zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa (član 114)
5. Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosu 6,5m (član 114)

### **Za projektovanje stambenih objekata**

Posebno ističemo odredbe Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Službeni list CG broj 66/23 , 113/23 I 12/24) "B. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE ZAJEDNIČKIH DJELOVA STAMBENE ZGRADE:

#### **B.1. Pristupne površine**

B.1.2. Minimalna širina pješackog pristupa, ulaza u stambenu zgradu, je 1,50m.

B.1.3. Saobraćajni priključak na urbanističkoj parceli se projektuje ravno na koti priključenja u dužini od minimum 5,00m.

B.1.4. U slučaju iz stava B.1.3. u obračun od 5,00m se računaju i dimenzije javnih površina do saobraćajnice na koju se urbanistička parcela priključuje.

#### **B.2. Površine za parkiranje**

B.2.1. Površine za parkiranje projektuju se na pripadajućoj urbanističkoj parceli.

B.2.2. Minimalne dimenzije jednog parking mjesta su 5,00 x 2,50m.

#### **B.14. Garaže i podrumi**

B.14.3. Minimalne dimenzije garažnog mjesta su 2,50 x 5,00m, a garažnog boksa 3,10 x 5,00m.

B.14.4. Minimalna svijetla visina garaže iznosi 2,20m.

B.14.5. Maksimalni nagib prilazne rampe za vozila je 12%, odnosno 15% ako je rampa pokrivena.

B.14.6. Minimalna svijetla visina podrumskih prostorija je 2,20m."

### **Smernice za projektovanje saobraćajnog priključka**

#### **1. Udaljenost od raskrsnica**

Priključak treba biti postavljen na odgovarajućoj udaljenosti od raskrsnica kako bi se smanjila mogućnost konflikta između vozila koja se uključuju u saobraćaj i onih koja prolaze kroz raskrsnicu. Preporučena udaljenost varira u zavisnosti od vrste puta i brzine.

## 2. Horizontalna i vertikalna regulacija

Projektovanje priključka mora obezbediti adekvatnu preglednost i omogućiti vozačima da pravovremeno reaguju na promene u saobraćaju. To uključuje pravilno oblikovanje krivina i nagiba, kao i osiguranje da su svi geometrijski elementi usklađeni s predviđenim brzinama.

## 3. Saobraćajna signalizacija

Postavljanje odgovarajućih saobraćajnih znakova i signalizacije je ključno za obezbeđivanje sigurnosti. Znakovi moraju biti jasno vidljivi i postavljeni na pravim mestima kako bi vozači mogli lako da ih primećuju i reaguju na njih.

## 4. Uslovi na terenu-preglednost

Osigurati da nema prepreka (npr. drveće, zgrade) koje bi mogle ometati vidljivost vozača prilikom ulaska ili izlaska iz priključka. U trouglovima preglednosti, ne smiju se saditi sadnice, ostavljati i postavljati predmeti, postrojenja, uređaji, materijali, graditi bilo kakvi objekti ili vršiti druge radnje koje ometaju preglednost opštinskog puta.

## 5. Propusnost saobraćaja

Priključak treba biti projektovan tako da omogući nesmetano odvijanje saobraćaja, uzimajući u obzir očekivani protok vozila. To može uključivati dodatne trake za skretanje ili usmeravanje saobraćaja kako bi se smanjile gužve.

## 6. Uzimanje u obzir različitih tipova vozila

Priključci moraju biti projektovani s obzirom na različite tipove vozila koja će ih koristiti, uključujući automobile, bicikle, pešake, teretna vozila, vatrogasna vozila... Ovo može zahtevati prilagođavanje širine traka i prostora za manevrisanje.

Prilikom projektovanja saobraćajnog priključka, važno je integrisati sve navedene aspekte kako bi se postigla maksimalna bezbednost u odvijanju saobraćaja. Pravilno planiranje i implementacija ovih smernica doprinose smanjenju rizika od nesreća i poboljšanju opšteg kvaliteta saobraćaja u urbanim sredinama.

**Pripremila,**

*Lidija Mijović*

*Lidija Mijović*

**Obradivači,**

**Ivan Pejović,**

*Ivan Pejović*

Dostavljeno:

- imenovanom
- Arhivi
- u predmet

