



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: 08-333/24-2488/6

Podgorica, 24.10.2024. godine

### BUDVA PARADIS VIEW D.O.O.

**Podgorica**  
ap. 31, Sprat 6,  
Bulevar Pera Četkovića

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-333/24-2488/6 od 24.10.2024. godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina pretežne namjene stanovanje manje gustine (SM), i dopunske namjene apartmansko stanovanje, na lokaciji urbanističke parcele UP87.24, kvart 7, blok 87, podblok 87E, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 560/4, 560/11, 75/1 i 75/2, sve KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("SI.list Crne Gore" – opštinski propisi br.01/09), Opština Budva.



**MINISTAR**  
Slaven Radunović

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobno

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Direktorata za građevinarstvo

Vertikovala

Milica Abramović, načelnica

Direkcije za izdavanje dozvola


Obradio:

Ilija Rogač

Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 06-333/24-2488/6 Podgorica, 24.10.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>BUDVA PARADISE VIEW d.o.o.</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina pretežne namjene stanovanje manje gustine (SM), i dopunske namjene apartmansko stanovanje, na lokaciji urbanističke parcele <b>UP87.24, kvart 7, blok 87, podblok 87E</b> , koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 560/4, 560/11, 75/1 i 75/2, sve KO Bečići, u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana "Bečići"</b> ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.01/09), Opština Budva.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>BUDVA PARADISE VIEW d.o.o.</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Predmetna lokacija <b>UP87.24, blok 87, podblok 87E</b>, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" u Budvi.</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 1.0 "Ažurirana katastarsko-topografska podloga sa granicom plana" na predmetnoj lokaciji <u>nijesu evidentirani postojeći objekti</u>. Prema grafičkom prilogu broj 2.1 "Postojeće stanje sa granicom plana" predmetna lokacija nalazi se u okviru zone postojeće namjene <u>neizgrađene površine</u>. Prema grafičkom prilogu broj 2.2 "Postojeće stanje pejzažne arhitekture" predmetna lokacija nalazi se u okviru zone <u>privatnog zelenila</u>.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 999-prepis KO Bečići od 02.09.2024.godine na katastarskoj parceli broj 560/4 upisano je:<ul style="list-style-type: none"><li>- Šume 2. klase od 3878m<sup>2</sup>.</li></ul></li><li>•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 262-izvod KO Bečići od 02.09.2024.godine na katastarskoj parceli broj 560/11 upisano je:<ul style="list-style-type: none"><li>- Parking od 217m<sup>2</sup>.</li></ul></li></ul>	

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 513-izvod KO Bečići od 17.10.2024.godine na katastarskoj parceli broj 75/1 upisano je:

- Trafo-stanice od 12m<sup>2</sup>;
- Građevinska parcela od 454m<sup>2</sup>.

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 890-prepis KO Bečići od 17.10.2024.godine na katastarskoj parceli broj 75/2 upisano je:

- Zgrada 1 kao dvospratna stambena zgrada sa dvije etaže podruma od 197m<sup>2</sup>;
- Zgrada 2 kao dvospratna stambena zgrada sa dvije etaže podruma od 197m<sup>2</sup>;;
- Zgrada 3 kao četvorospratna stambena zgrada sa podrumom od 191m<sup>2</sup>;
- Zgrada 4 kao četvorospratna stambena zgrada sa podrumom od 312m<sup>2</sup>;
- Zgrada 5 kao prizemna garaža sa podrumom ili suterenom od 311m<sup>2</sup>;
- Dvorište od 1817m<sup>2</sup>.

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija **UP87.24, kvart 7, blok 87, podblok 87E**, je prema grafičkom prilogu 5.0 "Detaljna namjena površina" pretežne namjene površine za stanovanje manje gustine (SM), a dopunske apartmansko stanovanje.

#### Uslovi u pogledu planiranih namjena

Sve površine urbanističkih blokova, urbanističkih parcela, kao i u okviru njih svih parcela, definisane su za određene namene tako da je celokupan prostor podeljen prema funkcijama koje se u okviru njega odvijaju. Grafičkim priložima definisane su pojedinačne namene, funkcije i sadržaj, za svaki urbani blok, urbanističku parcelu (u okviru blokova) i katastarsku parcelu u okviru urbanističke parcele. Može se konstatovati da je u okviru urbanističkih parcela i urbanih blokova došlo do prisustva pretežnih osnovnih namena, u okviru kojih se kao njihova razrada, smeštaju funkcije sekundarnog značaja, koje sa sobom „unose“ kombinaciju različitih sadržaja.

#### Stanje po prostornim podcjelinama

U okviru područja DUP-a „Bečići“, izdvojeno je 11 kvartova-zona koje u prostornom i funkcionalnom smislu predstavljaju prepoznatljive (kompaktne) celine, kako u pogledu zajedničkih prostorno-funkcionalnih karakteristika, kao i u pogledu aktivnosti koje se u okviru njih odvijaju.

Kvartovi se dalje dijele na blokove a blokovi na podblokove.

Predmetna lokacija **UP87.24**, se nalazi u okviru **kvarta 7, bloka 87 i podbloka 87E**.

**KVART 7 – BLOKOVI:** 67, 70 A, 70B, 70C, 70D , 70E, 70F, 82, 83, 84A, 84B, 84C, 85, 86, 87A, 87B, 87C, 87D, **87E**, 87F, 87G, 88A, 88B, 88C, 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.

Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje manje gustine, površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i

komplementarni sadržaji), komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo. 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.

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

- u zonama jednoporodičnog stanovanja
  - stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci;
  - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u zoni turističkih i smeštajnih kapaciteta:
  - poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje, lokali, poslovni apartmani
  - turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, vidikovci, kafei
  - smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: apartmanski smeštaj, pansionski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centri, teretana, fitness, sportski tereni
  - dečja i socijalna zaštita i edukacija: zdravstvena stanica
- u zonama ugostiteljskih i smeštajnih kapaciteta:
  - poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: lokali
  - turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, vidikovci, kafei

### Opšti urbanistički pokazatelji za blok 87E

BLOK 87E	br. bloka	P bloka	P pod objektima	izgrađeno (zauzeto) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
<b>BRUTO površine</b>	87E	8409.30	3597.41	42.48	57.52
<b>NETO površine</b>		7654.07	3597.41	47.00	53.00

BLOK 87E	br. bloka	površine bloka	stanovanje manjih gradova (SM)		stanovanje srednjih gradova (SS)		stanovanje većih gradova (SV)		turističke zone (turističke naselja i hoteli)		javni sadržaji (administracija, poslovni, kultura, zdravstvo)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		ekološke i komunalne površine		
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
<b>BRUTO površine</b>	87E	8409.30	3597.41	42.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.16	0.00	0.00	0.00	4056.66	47.96	815.26	9.63		
<b>NETO površine</b>		7654.07	3597.41	47.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.20	0.00	0.00	0.00	0.00	4056.66	53.00	815.26	10.59	0.00	0.00
<b>BRGP</b>	87E	18116.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.00	0.30	0.00	0.00	0.00	0.00

BLOK 87E - PROCENTUALNI ODNOS BRUTO POKAZATELJI PO NAMENAMA



BLOK 87E - PROCENTUALNI ODNOS NETO POKAZATELJI PO NAMENAMA



BLOK 87E - PROCENTUALNI ODNOS BRGP PO NAMENAMA



BLOK 87E - PROCENTUALNI ODNOS BRGP PO NAMENAMA

## 7.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkim priložima 7.0 "Nacrt parcelacije" predmetna lokacija **UP87.24, kvart 7, blok 87, podblok 87E**, sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 560/4, 560/11, 75/1 i 75/2, sve KO Bečići.

### Opšti uslovi za parcelaciju

1. Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, koja može da nastane od postojeće katastarske parcele, kao i da bude novoformirana urbanistička parcela sa više katastarskih parcela (ili delova katastarskih parcela, što je u ovom planu redak slučaj) odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana definiše u okviru grafičkih priloga Regulatorno rešenje i Nivelaciono rešenje.
2. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.
3. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i gradnje.
4. Veličina i oblik urb. parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“.
5. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina planiranih objekata i drugo dati su tabelarno za svaku urbanu parcelu, po urbanim blokovima.
6. Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.
7. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0m. 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.
9. Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou urbanističke parcele kao celine. Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.

### Koordinate tačke granice UP 87.24

87.40	6572167.2680	4682972.1533
87.41	6572162.2403	4682949.7140
87.42	6572160.6955	4682929.4689
87.43	6572168.5647	4682904.9312
87.44	6572169.7877	4682899.9951
87.45	6572169.7670	4682894.9098
87.46	6572164.7350	4682873.7993
87.47	6572161.8639	4682870.3728
87.48	6572157.4000	4682870.6121
87.49	6572133.5801	4682883.9126

87.51	6572114.9625	4682903.4048
87.171	6572136.7800	4682966.6800
87.172	6572139.7900	4682970.2700
87.173	6572146.4200	4682978.4000
87.174	6572148.9000	4682978.4000
87.175	6572167.8595	4682974.6429
87.225	6572129.8362	4682946.1459
87.226	6572125.2844	4682932.6857
87.227	6572120.3693	4682918.7646
87.228	6572115.6367	4682905.3829

87E	87.23	75, 87/N8, 87/N9, 87/N10, 87/N11, 87/N12, 87/N13, 87/N14, 87/N15, 87/N16	87.169, 87.234, 87.235, 87.222, 87.170, 87.214, 87.36, 87.37, 87.172, 87.171, 87.225, 87.226, 87.227, 87.228, 87.51, 87.52, 87.53, 87.54, 87.55
	87.24	560/4, 87/N17	87.46, 87.47, 87.48, 87.49, 87.50, 87.51, 87.228, 87.227, 87.226, 87.225, 87.171, 87.172, 87.37, 87.173, 87.174, 87.38, 87.39, 87.175, 87.40, 87.41, 87.42, 96.24, 96.25, 96.26, 96.27, 96.28, 96.29, 96.1, 96.2, 96.3, 96.5, 96.38, 96.37
	87.25	28, 29	95.114, 95.113, 95.112, 95.111, 87.213, 87.212, 87.211, 87.210, 87.160, 87.24

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore„ 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

#### Opšti uslovi za regulaciju

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

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama. Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

Nije dozvoljena izgradnja:

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

#### Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je na Grafičkim priložima – „Regulaciono rešenje” i „Nivelaciono rešenje”.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

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

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

#### **Opšti uslovi za nivelaciju**

1. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.
2. Planski definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu.
3. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.
4. Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske) parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogućnosti da to razreši na različite načine:
  - podrumaska garaža (u više nivoa)
  - suterenska garaža
  - parkiranje na pločama iznad suterena i li podruma
  - izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahteviNajveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

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

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 4 do 8, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

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

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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

### Urbanistička parcela

- za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m<sup>2</sup>,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m, ili dvostruku visinu objekata računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan

### Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
  - jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
  - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

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

- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
    - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
    - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

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



- Kota prizemlja je:
  - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
  - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

#### Koordinate tačke RL UP87.24

87.36	6572099.7642	4682986.1636
87.39	6572166.6268	4682975.4788
87.40	6572167.2680	4682972.1533
87.41	6572162.2403	4682949.7140
87.42	6572160.6955	4682929.4689
87.43	6572168.5647	4682904.9312
87.45	6572169.7670	4682894.9098
87.46	6572164.7350	4682873.7993
87.47	6572161.8639	4682870.3728
87.48	6572157.4000	4682870.6121
87.50	6572129.0464	4682888.8705
87.51	6572114.9625	4682903.4048
87.52	6572111.6822	4682906.3469

#### Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (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
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.)
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

#### Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

## Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

## Detaljni urbanistički pokazatelji za podblok 87E i parcelu UP87.24

Preporučene spratnosti bloka 87E:

- p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

U okviru **bloka 87E** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
87E	87.23	deo parcele 75
	87.24	560/4

Urbanistički pokazatelji za **blok 87E** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
87 E	7654.07	3623.39	18116.95	0.47	2.37	4030.68

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
87.23	3799.66	1437.83	7189.15	0.38	1.89	2361.83
87.24	3790.46	2185.56	10927.80	0.58	2.88	1604.90

Br. bloka	BRGP bloka (m2)	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
87 E	18116.95	13370.31	425.42	204

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene

	<p>površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorski standard MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6;</p> <p>•Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 113/23 od 15.12.2023), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za projektovanje objekta turističke namjene poštovati :</p> <p>-Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18).</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
--	--

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>Mjere zaštite od zemljotresa</b></p> <p>Obezbjedeње 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. <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", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,</li> <li>1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,</li> </ol> </li> <li>2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu</li> </ol> </li></ul>
--	---

proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće interвенције kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potpome konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati

i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),  
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,  
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima, propisima i pravilnicima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71);
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

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.

#### **Mjere zaštite na radu**

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

## 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

### Opšti ciljevi

Održivi razvoj, kao globalni koncept održivog razvoja, predstavlja kompleksni pristup rešavanja problema zaštite životne sredine i razvoja. To podrazumeva racionalnost antropogenog delovanja u odnosima ekonomskog i ekološkog pristupa.

Osnovni ciljevi i zadaci plana sa aspekta zaštite životne sredine su:

- Očuvanje, unapređenje i zaštita posebnih prirodnih vrednosti, dobara i kulturnog nasleđa, njihovo namensko korišćenje, prezentacija javnosti i razvoj održivog turizma Bečića;
- Racionalno korišćenje zemljišta kao neobnovljivog (teško obnovljivog) prirodnog resursa,
- Očuvanje, unapređenje, zaštita i održivo korišćenje morske obale, kupališta i ostalih prostora morskog dobra;
- Upravljanje otpadom i otpadnim vodama.

### Zaštita voda

- Pri realizaciji planiranih namena (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 taj rizik, 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 prostoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda,
- Zahtevani 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 vazduha

Zaštita vazduha na prosotru Detaljnog urbanističkog plana Bečića sprovodiće se kao integralni deo strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.

Planirane su mere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mere 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

osetljivim 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 procene uticaja prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

#### **Zaštita zemljišta**

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

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

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

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

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

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

#### **Zaštita od buke**

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

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

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

#### **Upravljanje otpadom**

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

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
  - Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
  - Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
  - Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
  - Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

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);
- Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list Republike Crne Gore”, br. 080/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16);
- Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16 i 18/19);
- Zakona o vodama ( “Službeni list RCG”, br. 27/07,“ Službeni list CG” br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ( “Službeni list CG”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).
- Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG”, broj 34/24).

**Mišljenje broj 03-D-3386/2 od 16.09.2024.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica.**

## 10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Predmetna lokacija **UP87.24, kvart 7, blok 87, podblok 87E**, je prema grafičkom prilogu 10.0. "Hortikularno rješenje" predviđena za javne uređene zelene površine.

### **Zelenilo integrisano u ostale namene**

- Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.

Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.



	<p>Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđene se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škole.</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 verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke.</li> <li>- U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.</li> </ul>
<b>11.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl.). Na urbanističkim parcelama namenjenm stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta.</p>

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>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu 14.0. „Plan elektroenergetske mreže i postrojenja“ na predmetnoj lokaciji se nalazi postojeća trafostanica.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <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> <p>Prema grafičkom prilogu 14.0. „Plan elektroenergetske mreže i postrojenja“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Aktom broj 08-333/24-2488/6 od 22.08.2024.god. ovo Ministarstvo se obratilo Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu sa zahtjevom za davanje tehničkih uslova ali odgovor nije dostavljen u zakonski predviđenom roku.</b></p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu 13.0. „Plan vodovoda i kanalizacije“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Akt tehničkih uslova broj 01-5750/2 od 02.09.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Opština Budva.</b></p>

17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu 12.0. „Plan Saobraćaja” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Aktom broj 08-333/24-2488/3 od 22.08.2024.god. ovo Ministarstvo se obratilo Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove, Opština Budva sa zahtjevom za davanje saobraćajno-tehničkih uslova ali odgovor nije dostavljen u zakonski predviđenom roku.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-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)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i 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.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP87.24, blok 87, podblok 87E
Površina urbanističke parcele	3790.46m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.58
Indeks izgrađenosti	2.88
Površina pod objektima	2185.56m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina	10927.80m <sup>2</sup>
Slobodne (neizgrađene) površine	1604.90m <sup>2</sup>
Preporučena spratnost	P+4

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

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

Parkiranje treba rešavati u okviru parcela. Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po delatnostima iznose:

KAPACITETI PARKING MESTA 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
dečje 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

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

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

### **Identitet i kontekstualnost**

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

### **Principi oblikovanja**

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

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

### **Elementi oblikovanja i materijalizacija**

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata

oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

### **Uslovi za arhitektonsko oblikovanje**

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

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

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

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

- Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
- Usklađivanje delova u celinu
- Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

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

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

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

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

pokrenutih arhitektonskih struktura

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

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

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

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

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

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

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

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

sledeće vidove komponovanja:

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

Komponovanje volumetrije zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“

- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)

- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta

- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

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

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpora“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat. Treba da iskaže

svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.

- Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.

- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

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

To zahteva:

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

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Planirati energetske efikasnu gradnju.

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

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



	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Ilija Rogać  Nataša Đuknić	
	<div style="text-align: right;"> <b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>  <b>Marina Izgarević Pavičević</b> </div> <div style="text-align: center;">   </div>	
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3386/2 od 16.09.2024. godine</li> <li>- Akt tehničkih uslova Vodovoda i kanalizacije DOO, Budva broj 01-5750/2 od 02.09.2024.g.</li> <li>- Kopija Plana br. 917-104-DJ-969/24 od 05.09.2024.g. izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Budva.</li> </ul>	



17.9 2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D- 3386/ 2

08-333/24-2488/4

Podgorica, 16.09.2024. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br 19

VEZA: 03-D-3386/1 od 02.09.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, 08-333/24-2488/2 od 22.08.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, u okviru površina pretežne namjene stanovanje manje gustine (SM), i dopunske namjene apartmansko stanovanje, na lokaciji urbanističke parcele UP87.24, blok 87, podblok 87E, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 560/4 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/09) Opština Budva, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova „BUDVA PARADISE VIEW DOO“ iz Podgorice, 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 bude definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

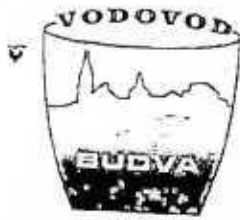
Dostavljeno:

- naslovu,
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel: +382 20 443 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA  
Sektor za planiranje i projektovanje  
Trg Sunca br. 1, Budva  
Centrala: +382 33 403 304  
Sektor PR i OI: +382 33 403 484  
[www.vodovodbudva.me](http://www.vodovodbudva.me)

Broj: 01-5750/2  
Datum: 02.09.2024

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine				
Primljeno: 05.09.2024				
Org. jed.	Šifra	Redni broj	Prilog	V. broj
06-333/24		2488/2		

Na osnovu zahtjeva broj 08-333/24-2488/4 od 22.08.2024. godine (naš broj 01-5750/1 od 28.08.2024. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Budva Paradise View doo Budva**, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 560/4, Katastarska opština: Bečići, Urbanistička parcela: 87.24, blok 87, DUP Bečići, nacrtom UT uslova predviđeno građenje novog objekata.

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

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele- (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

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

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

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

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio nacрта UT uslova broj 08-333/24-2488/4

Obrada,

Služba za planiranje i projektovanje,

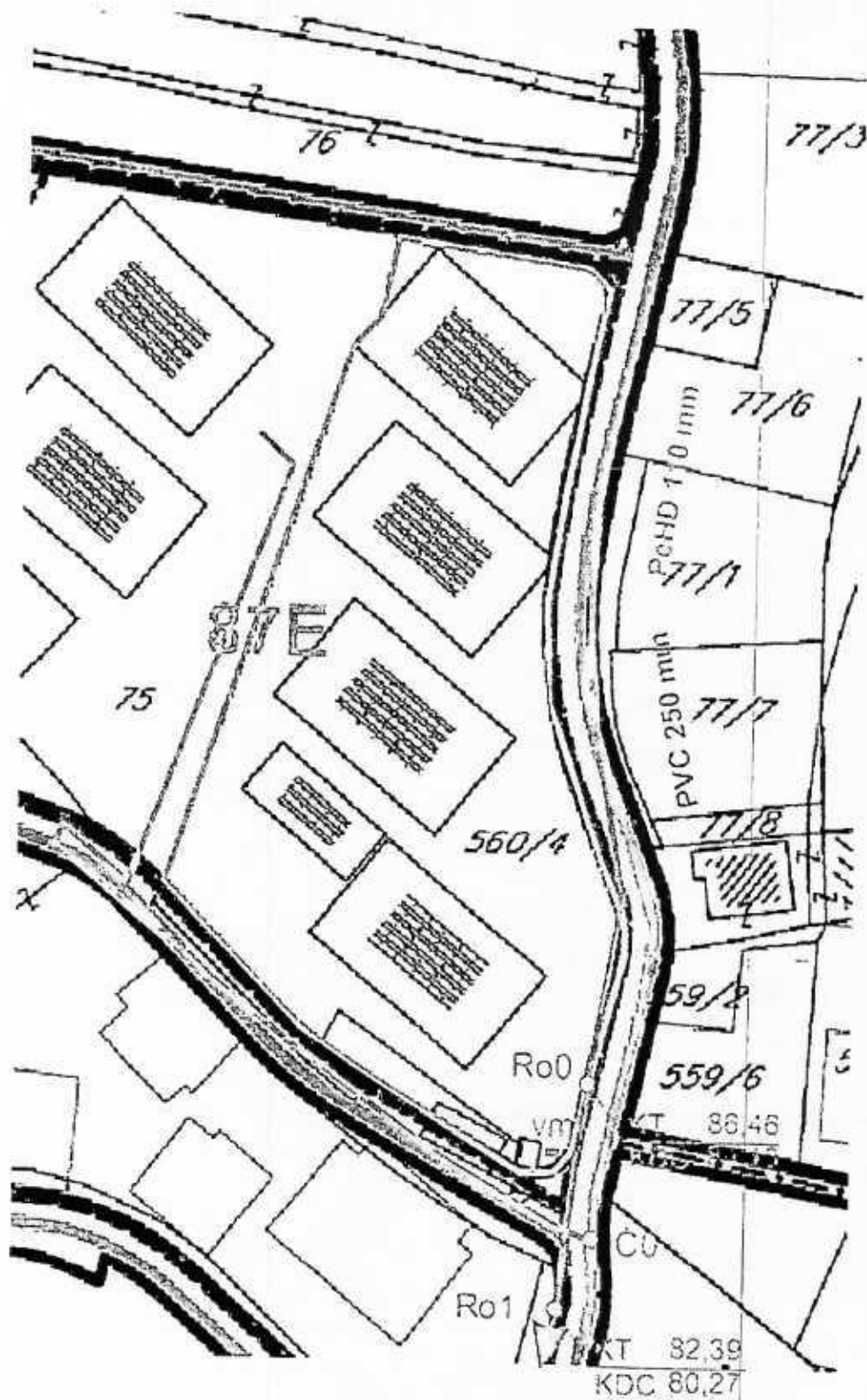
Momir Tomović

Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Mladen Lakčević





Legenda:

- Postojeći vodovod PeHD 110 mm
  - CO Planirano mjesto priključka na vodovod
  - vm Planirana vodomjerna šahta
  - Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
  - RO0 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju
- ostavlja se mogućnost izbora između postojećih šahti Ro0 ili Ro1,  
a takođe se dozvoljava izgradnja nove šahte ukoliko to odgovara projektu

Datum: 29.08.2024.

Obrada: *Z. Kolman*



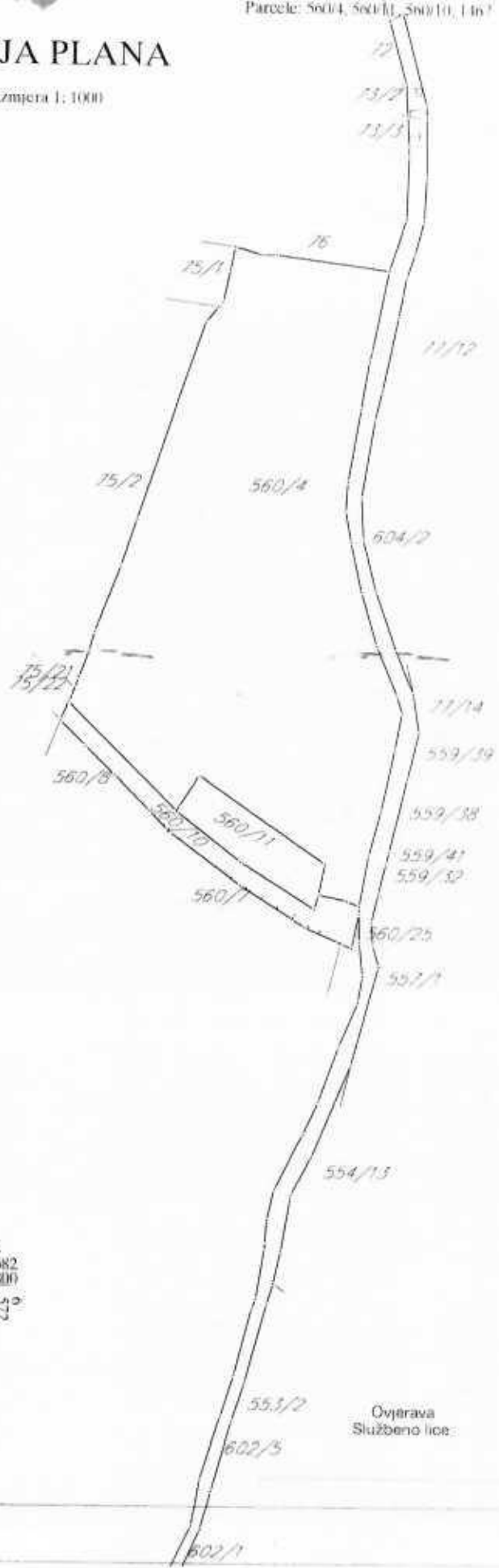
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA BUDVA  
Broj: 917-194-DJ-96924  
Datum: 05.09.2024.



Katastarska opština: BEČICI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 2,4,7,8  
Parcele: 560/4, 560/11, 560/10, 1467

# KOPIJA PLANA

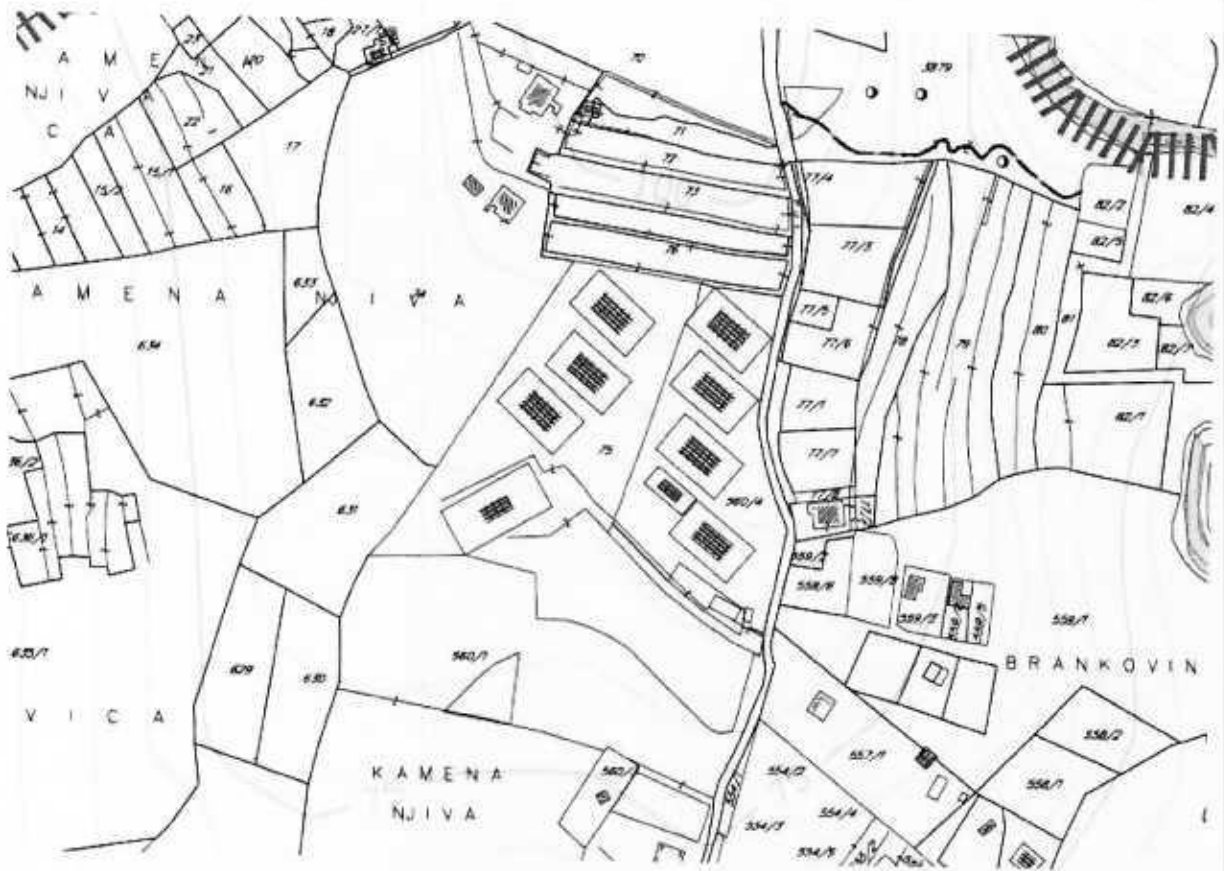
Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: Pekić



Ovjerava  
Službeno lice:



LEGENDA

▨ GRANICA PLANA

▬ GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO  
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA  
GRANICOM PLANA

R 1:1000



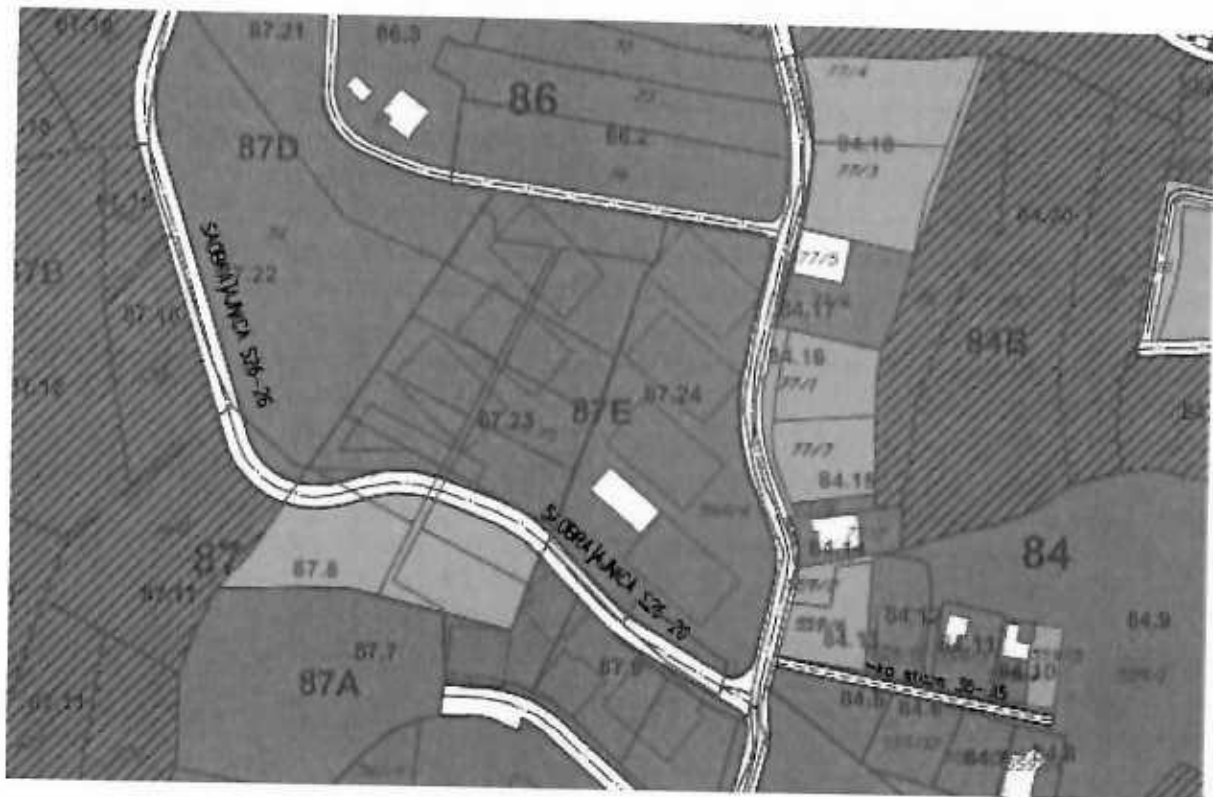


FUNKCIONALNA STRUKTURA

- AUTO KAMP
- TURISTIČKI KOMPLEKS
- HOTEL
- HOTELSKI KOMPLEKS
- SMJEŠTAJNI KOMPLEKS - ODMARALIŠTA
- SMJEŠTAJNI KOMPLEKS - APARTMANI
- STANOVANJE U FUNKCiji TURIZMA
- STANOVANJE U FUNKCiji TURIZMA
- STANOVANJE APARTMANSKO
- STANOVANJE VIKEND
- CRKVA
- ČIME
- ŠUMSKI POJAS U OKVIRU PARCELE
- MASLINJACI
- IZREĐENE ZELENE PLOŠTINE
- ZELENE PLOŠTINE MASTILA
- NEUREĐENE ZELENE PLOŠTINE
- LISTNA POZORNICA
- AKVA PARK
- BAZEN
- POTOK/RIJEKA
- SAJBRALJANE PLOŠTINE
- GRANICA BLAGA
- GRANICA PRISTUP ZA MORSKO DOBRU
- ODRUŠENI TERENI
- JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
- NABAVNA
- DEČIJE IGRALIŠTE
- POŠTA
- KAMP
- NEIZOPREĐENO
- TRGOVINSKI/USLUGOSNI/POSREDOVAČKI OBJEKTI
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI U FUNKCiji STANOVANJA
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI



2.1. POSTOJEĆE STANJE  
SA GRANICOM PLANA  
R 1:1000



**LEGENDA**

- GRANICA PLANA
- GRANICA POMOĆI ZA MORNAK DOBRU
- LINIJA KATASTRARNE PAVELJE
- REGULACIONA LINIJA
- 106** / **106D** / ČIŠĆENA BLOKOVIA
- ČIŠĆENA PODSTOLICA
- ČIŠĆENA PLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- PLOTAK
- MORE

**ZELENE POVRŠINE**

- NEURBANE ZELENE POVRŠINE
- PRIVATNO ZELENILU
- ŠUMA
- ŠUMSKI POLJAS I OKOLU PARCELE
- ZELENE POVRŠINE AMALIA
- NEIZGRADENE POVRŠINE

**KOMUNALNE POVRŠINE**

- KOLUČICE
- TRGOSTARI
- SETA (ST)
- MORNAK DOBRU
- PLAZA ZONA ZA KOFANJE
- AVIA - PASE

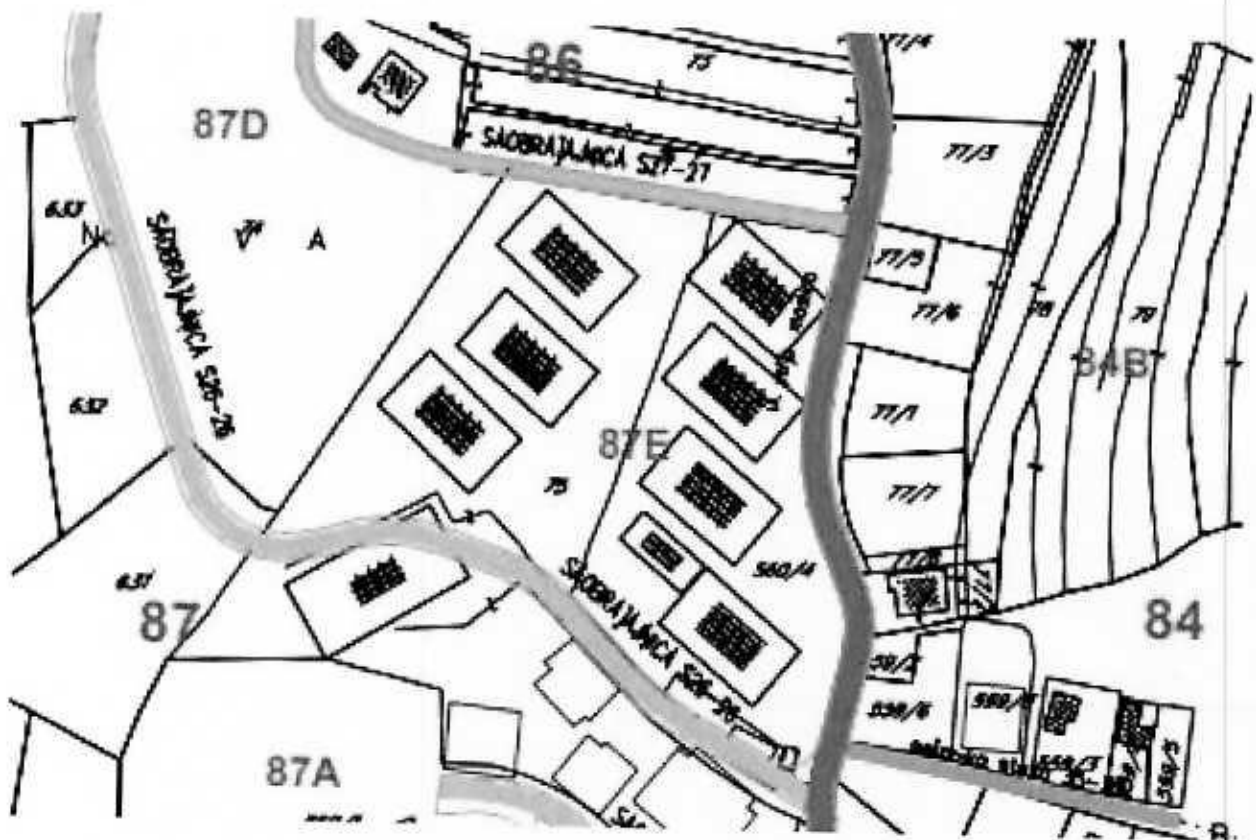


**2.2. POSTOJEĆE STANJE -  
PEJSAŽNE ARHITEKTURE**

R 1:1000







LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PRIPNU ZA MORSKO OVRHO
- KATASTRANSKA PARCELA
- GRANICA POSELOVNJA
- GRANICA URBANISTIČKE PRVICELE
- 43** OZNAKA BLOKOVA
- 106D** OZNAKA POCELOVNJA
- 123 B** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

- RVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- ORIENTACIONA POZICIJA PARCELA

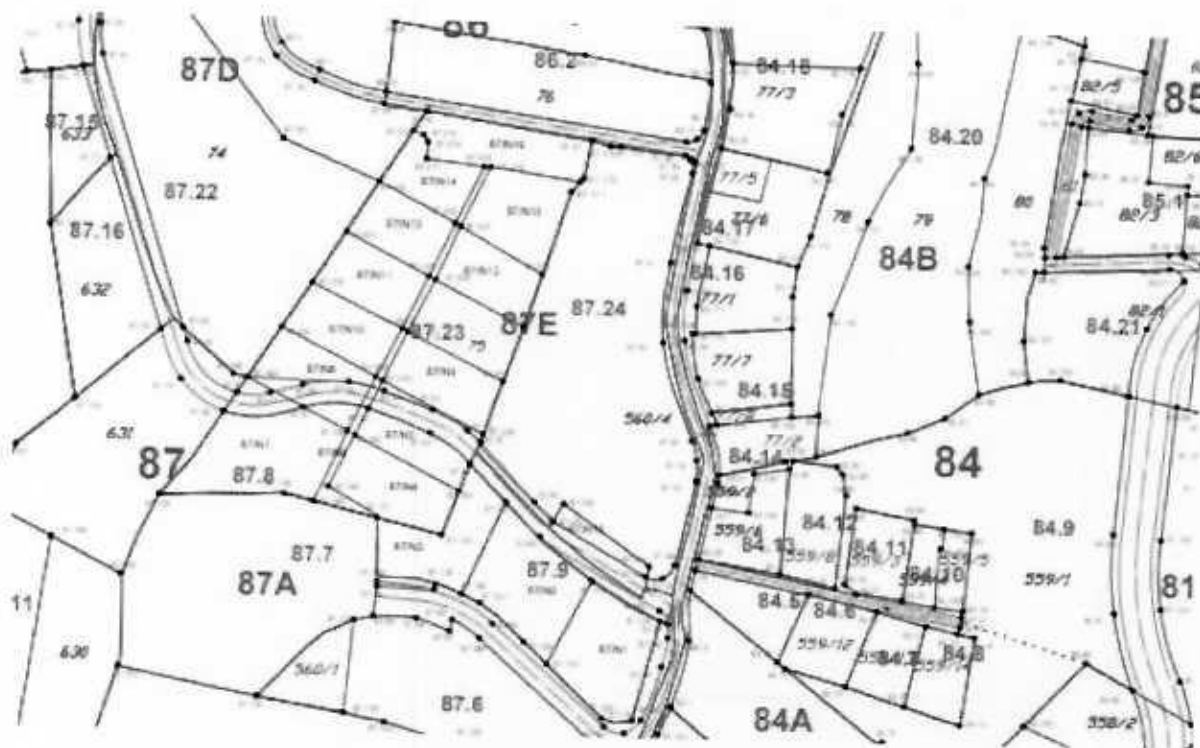
- KOLSKI SAOBRAĆAJ
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA (IZVAN MESTINA)
  - REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
  - GRADSKA MAGISTRALNA OBLASTNICA
  - TUNEI
  - SMERNA SAOBRAĆAJNICA
  - PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
  - PRISTUPNA INTERGRISANA SAOBRAĆAJNICA
  - VEŠTAČNA NAZNAČENJA
  - GALERIJA

- PEŠAČNI SAOBRAĆAJ
- PEŠAČNE STAZE
  - BETAUBIJE
  - PEŠAČNI MOSTOVI I PAGAURELE
  - ORIENTACIONA POZICIJA PARCELA
- PRILIKU SAOBRAĆAJA
- NOVOPLANIRANA NADEZEMNA JAVNA GARAJA
  - LINIJSKA PARKING MESTA
  - KATASTRANSKI
  - MANSKI PROSTOR ZA SMESTAJ VOZILA
  - PROJEKTOVANJE
  - POZEMNE GARAJE

6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA  
SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA  
SMESTAJ VOZILA

R 1:1000





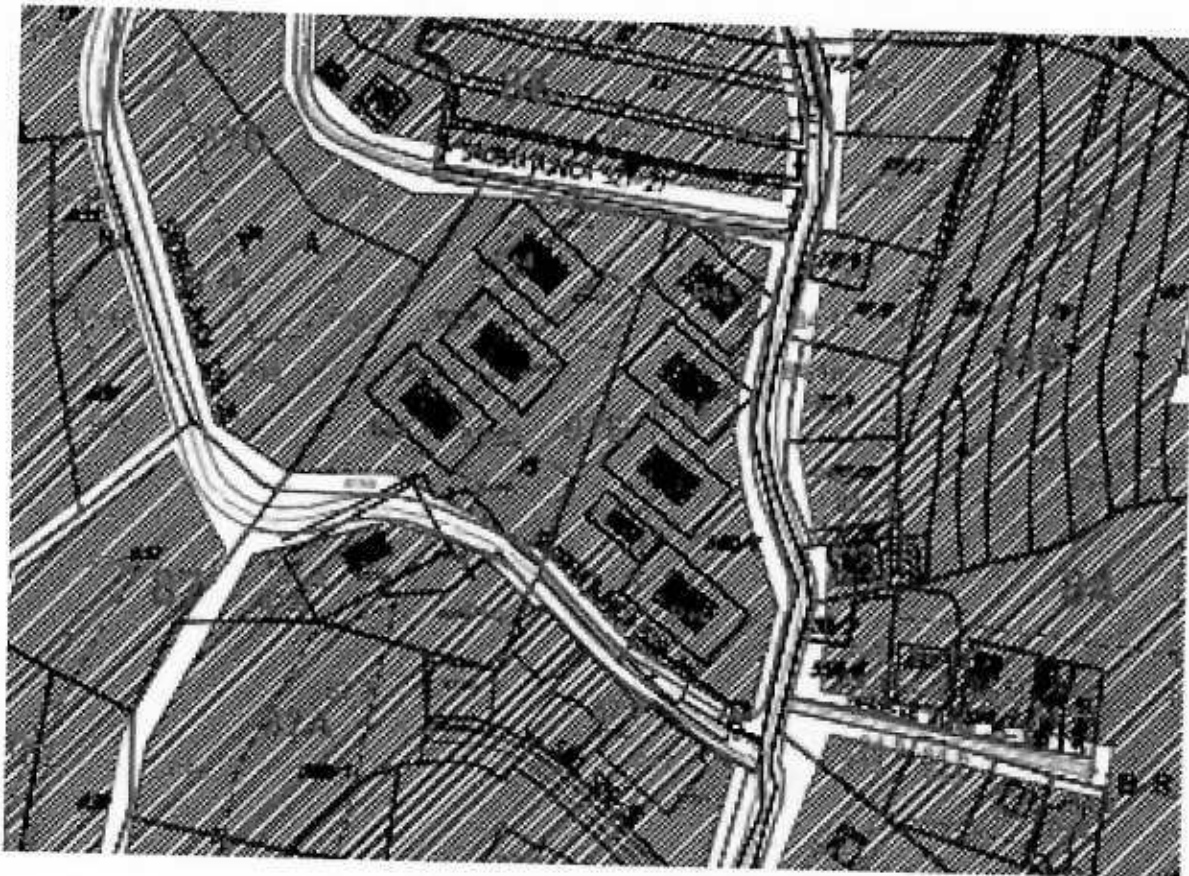
**LEGENDA:**

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

**7.0. NACRT PARCELACIJE**

R 1:1000





**LEGENDA:**

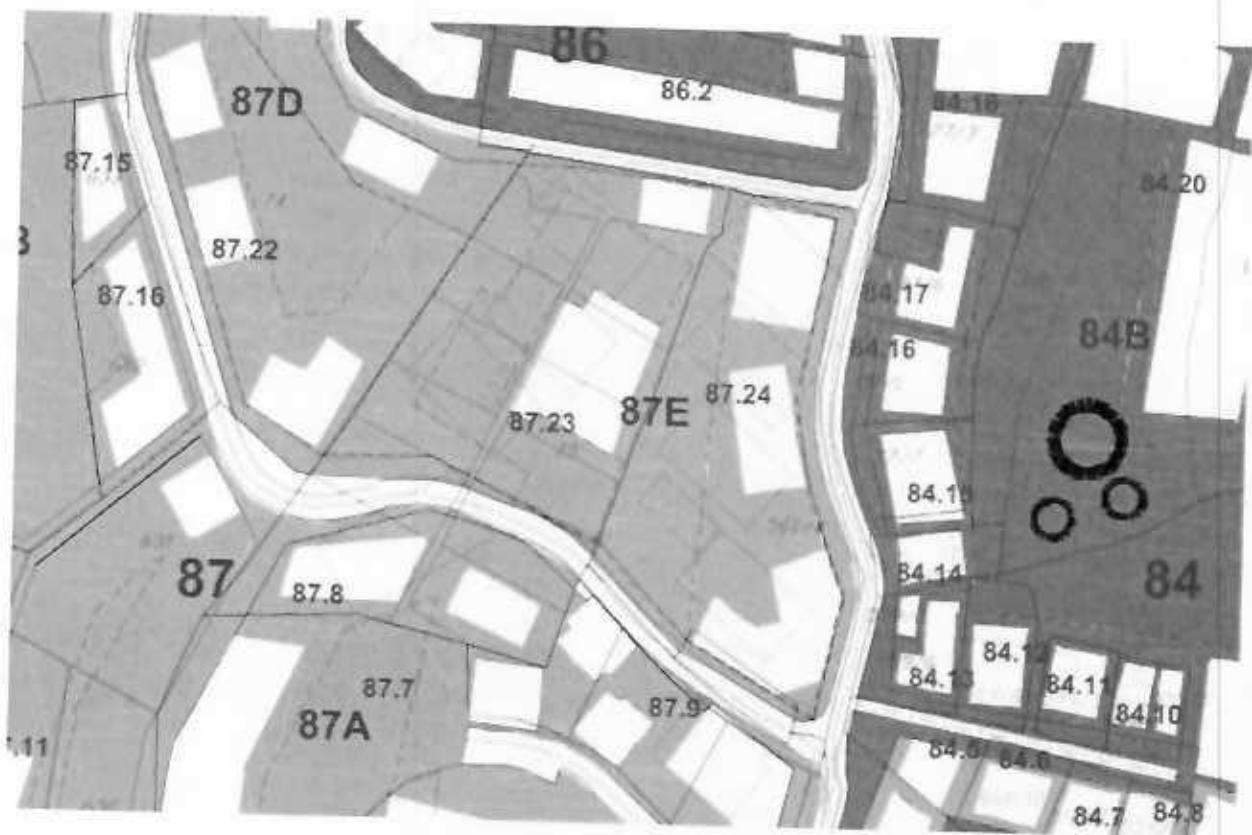
GRANIKA PLANA	ORIJENTACIONA PODZUKA PARSELA	<b>USLOVI GRADENJA:</b>
GRANIKA PPRINVA MORSKO DOBRU	NATOPRENI DELO MAGISTRALNOG PUTA ZELENA GALERIJA	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA PARCELA	OSOVINA KOLOVOZA	UPRATRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADENJA
REGULACIJSKA I RILJA	NIČKA KOLOVOZA	<b>GABARITI:</b>
GRANIKA POZBLOKOVIA	TROTOAR	POSTUJEĆI OBJEKTI
GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE	PARKING	ORIJENTACIONI PO OBIJEKTI
<b>43</b> <b>106D</b>	PEŠAČKA STAZA	<b>ETAŽE:</b>
OZNAKA BLOKOVIA	NAČEZINA JAVNA GARAZA	<b>P</b> PRIZEMJE
OZNAKA POZBLOKOVIA	TUNEL	<b>Mz</b> MEZANIN
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	PEŠAČKI MOSTOVI I PASELELI	<b>(R)</b> BROJ I U Z S - NAČEZINE ETAŽE (SPRATNOVI I POTKROVLJA)
RIVA		<small>*BROJEVI: BROJEVI IZ OVAJ LEGENDE OZNAČAVAJU ETAGE I NIVELACIONE TAČKE (BROJEVI IZ OVAJ LEGENDE OZNAČAVAJU ETAGE I NIVELACIONE TAČKE)</small>
POTOK		
MORE		
PLAZA		

**8.0. NIVELACIONO REŠENJE**

**R:1:1000**







LEGENDA:

- LINIJA PUTA
  - GRANICA PROSTORA ZA VEŠTAČENJE
  - KATASTRSKA PARCELA
  - RELIJEKCIJSKA LINIJA
  - ORIJENTACIONA POZICIJA PARCELE
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - ZGRADNA BLOKOVIA
  - GRANICA BLOKOVIA
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - GRAFIKA ORIJENTACIONE LINIJE GRADE NIJE
  - UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONE LINIJE GRADE NIJE
  - ORIJENTACIONE U ZELENJAMA
  - ROKA
  - NIJE
- ZELENE POVRŠINE**
- JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
  - PRIVATNO ZELENLO
  - SUMA
  - GRUPACIJE DRVEĆA
  - DRVOREDI PALMI
  - DRVOREDI ČEMPRESA
  - DRVOREDI LIŠTOPADA
  - OKVALIŠE
  - PLAZA (STANJE)

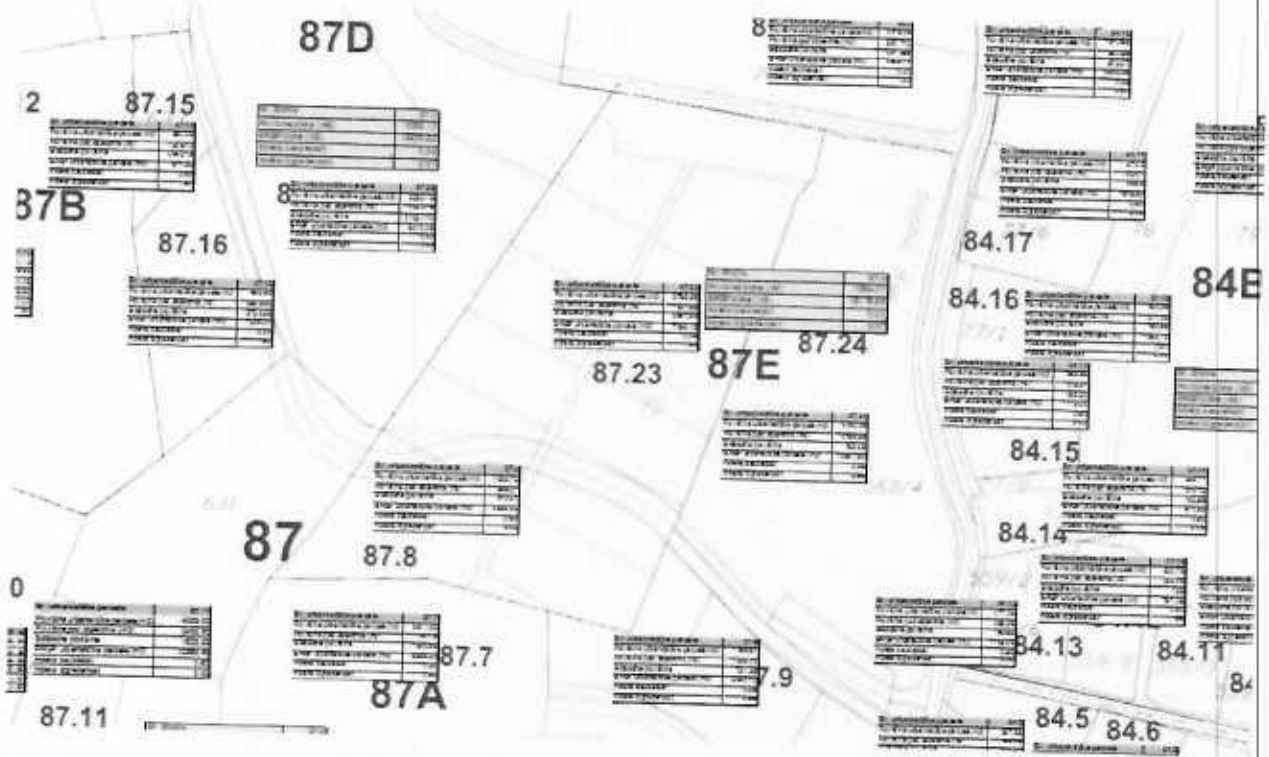
KOMUNALNE POVRŠINE

- KOLOVOZ
- TROTOARI
- RIVA
- JAVNE GARAZE
- ORIJENTACIONA POZICIJA PARCELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- PEŠACIO MOSTOVI I PASARELE
- PLAZA - ZONA ZA KUPANJE



10.0 HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000



**LEGENDA:**

- |              |                               |  |                                 |
|--------------|-------------------------------|--|---------------------------------|
|              | GRANICA PLANA                 |  | ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA |
|              | GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRU |  | NADKRVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA |
|              | KATASTARSKA PARCELA           |  | ZELENA GALERIJA                 |
|              | REGULACIONA LINIJA            |  | OSOVINA KOLOVOZA                |
|              | GRANICA PODBLOKOVA            |  | OSOVINA KOLOVOZA                |
|              | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  |  | PEŠAČKA STAZA                   |
| <b>43</b>    | OZNAKA BLOKOVA                |  | NADZEMLNA JAVNA GARAJA          |
| <b>106D</b>  | OZNAKA PODBLOKOVA             |  | TUNEL                           |
| <b>123.5</b> | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE   |  | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE      |
|              | RIVA                          |  |                                 |
|              | POTOK                         |  |                                 |
|              | MORE                          |  |                                 |
|              | PLAZA                         |  |                                 |

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

**R 1:1000**





### LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRU

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

TROTOAR

PARKING

PEŠAČKA STAZA

NADZEMNA JAVNA GARAŽA

TUNEL

GALERIJA

ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA

ŠETALIŠTE

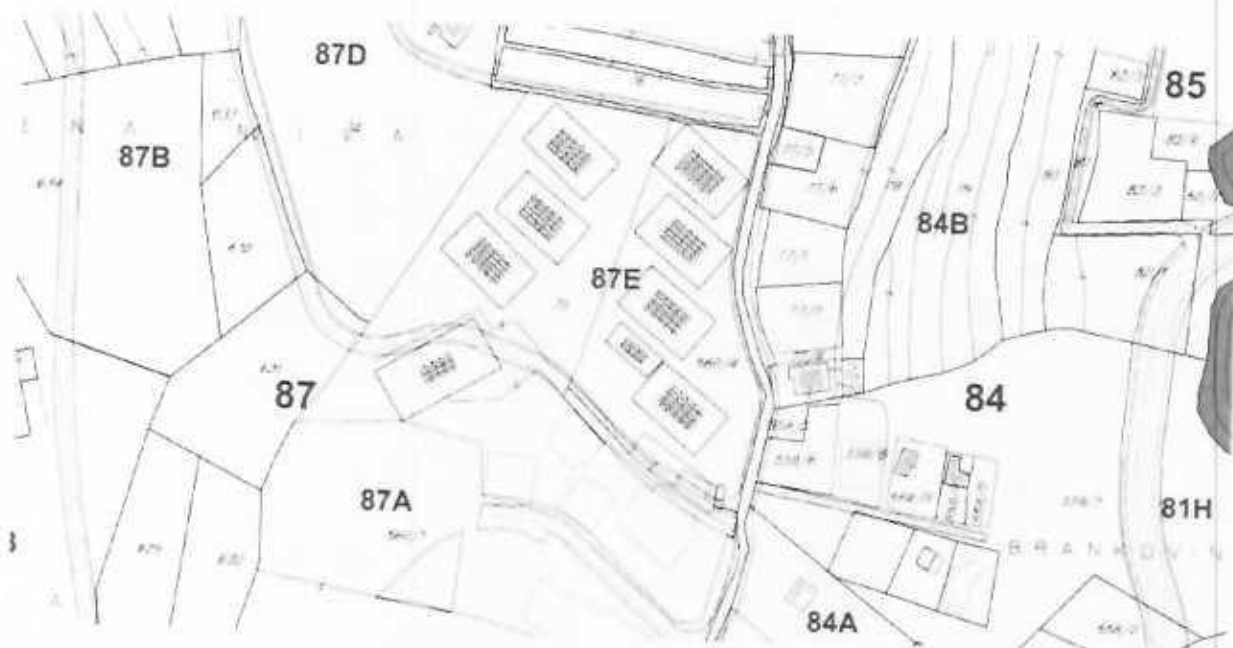
PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

12.B. PLAN SAOBRAĆAJA  
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA  
GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

M 1:1000







LEGENDA	
	GRANIČNA ČIČNA
	GRANIČNA ČIČNA SA VISINSKI OZNAČENJE
	KATASTRALNA PARČELA
	KATASTRALNA PARČELA SA VISINSKI OZNAČENJE
	PUT
	ŽELJEZNIČKA PRAGA
	ŽELJEZNIČKA PRAGA SA VISINSKI OZNAČENJE
	ŽELJEZNIČKA PRAGA SA VISINSKI OZNAČENJE I ORIJENTACIONA POKAZALICA
	PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
	VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA
	VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA SA VISINSKI OZNAČENJE
	VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA SA VISINSKI OZNAČENJE I ORIJENTACIONA POKAZALICA
	KANALIZACIONA MREŽA SA VISINSKI OZNAČENJE
	KANALIZACIONA MREŽA SA VISINSKI OZNAČENJE I ORIJENTACIONA POKAZALICA
	KANALIZACIONA MREŽA SA VISINSKI OZNAČENJE I ORIJENTACIONA POKAZALICA I POSTROJENJA
	KANALIZACIONA MREŽA SA VISINSKI OZNAČENJE I ORIJENTACIONA POKAZALICA I POSTROJENJA I OČISTILNIŠTA

13.0 INFRASTRUKTURNA REŠENJA  
 VODOVODNA I KANALIZACIONA  
 MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000





**LEGENDA**

	GRANIČA PLANA		POSTROJE		PLANIRANO
	GRANIČA POMOĆI ZA MORSKO DOBRRO				TS 30/10/20 kV
	KATASTARSKA PARČELA				TS 10/20/0,4 kV
	POSTOJEĆI OBJEKTI				BRZI TS 10/20/0,4 kV U BLOKUI
	POTOK				PODZEMNI EL. VODOVI 30 kV
	MORE				PODZEMNI EL. VODOVI 10 kV
	NA PRVIEN DED MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA				PODZEMNI EL. VODOVI 10/20+2 kV+10
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA				
	AČKI MOSTOVI I PASARELE				

**14.0 INFRASTRUKTURNA REŠENJA  
ELEKTROENERGETSKA MREŽA  
I POSTROJENJA**

---

R 1:1000





LEGENDA		LEGENDA	
	GRANICA PLANA		POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRU		PLANIRANO
	KATASTARSKA PARCELA		PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)
	POSTOJEĆI OBJEKTI		SEČALNE PRETLATNIČKE STAVNE
	POTOK		BAZNA STANICA
	MORE		3K KANALIZACIJA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA		1K KANALIZACIJA (PROJEKTOVANO)
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA		3K KABEL + KID
	AČKI MOSTOVI I PASARELE		INSTRUMENTI NAČINE UZVOJ

15.0 INFRASTRUKTURNA REŠENJA  
TELEKOMUNIKACIONA VREŽA  
I POSTROJENJA

R 1:1000

