



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-8056/10

Podgorica, 29.12.2022. godine

FIFTH AVENUE INVESTMENT LIMITED

Beogradska, br.66

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-8056/10 od 29.12.2022. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površinama za turistička naselja i hotele na lokaciji **urbanističke parcele UP 12.1, blok 12**, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 1071/1, 1071/2, 1070 i 1069 KO Bečići, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/09)**, u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- ① - U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-8056/10 Podgorica, 29.12.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva FIFTH AVENUE INVESTMENT LIMITED izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za izgradnju objekta na površinama za turistička naselja i hotele na lokaciji urbanističke parcele UP 12.1, blok 12, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 1071/1, 1071/2, 1070 i 1069 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/09), u Budvi.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>FIFTH AVENUE INVESTMENT LIMITED</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarske parcele br. 1071/1, 1071/2, 1070 i 1069 KO Bečići se nalaze u zahvatu DUP-a „Bečići“.</p> <p>Uvidom u plansku dokumentaciju, prema grafičkom prilogu br. 2.1 – <i>Postojeće stanje sa granicom plana</i>, evidentirani su postojeći objekti.</p> <p>Prema Listu nepokretnosti 1022 – Prepis, Područna jedinica Budva, na katastarskoj parceli br. 1071/1 KO Bečići, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none">- objekat br. 1 - ruševina raznog objekta, površine 52m² i- livada 1. klase, površine 2.534 m². <p>U navedenom listu nepokretnosti, u dijelu <i>Podaci o teretima i ograničenjima</i>, navedena je zabilježba da je <u>objekat izgrađen bez građevinske dozvole</u>.</p>

Prema Listu nepokretnosti 431 – Prepis, Područna jedinica Budva, na katastarskoj parceli br. 1071/2 KO Bečići, evidentirano je:

- objekat br. 1 - zgrade u trgov.ugost. i turizmu, površine 58m² i
- dvorište, površine 98 m².

Prema Listu nepokretnosti 769 – Prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je:

- na katastarskoj parceli br. 1070 KO Bečići: šume 2. klase, površine 988 m²;
- na katastarskoj parceli br. 1069 KO Bečići: livada 1. klase, površine 1.593 m².

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).

2. PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema tekstualnom dijelu plana, blok 12 se nalazi u kvartu 4. Kvart se proteže ispod magistralnog puta od Bečićkog potoka na zapadu do krajnje istočne granice plana, obuhvativši tako i područje Rafailovića.

Shodno grafičkom prilogu br. 5 – *Detaljna namjena površina*, urbanistička parcela **UP 12.1, blok 12**, se nalazi u okviru površina za **turistička naselja i hotele**.

Površine za turizam (pretežno turistička namjena)*

- Hoteli (hoteli sa 5, 4 i 3 zvezdice)
- Apart-hoteli
- Specijalizovani hoteli (casino hoteli, porodični, ekološki...)
- Vile
- Pansioni
- Hosteli
- Turizam u zoni obnove i rekonstrukcije

*kategorija turističkih funkcija je izvršena na osnovu „Pravilnika o klasifikaciji minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ (Sl.list RCG, br. 23/2005)

Kvart 4

Planirana pretežna namena prostora:

Površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje srednje gustine, površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo).

Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, smeštajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno – zabavnim

	<p>sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, objekti društvenog standarda, uređene zelene površine.</p> <p>U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poslovno trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroji), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni, servisi), kongresne sale, poslovni apartmani; - smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: velnes centri, teretana, fitnes, otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, biznis klubovi, kockarnica - turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, kafei, internet kafei - dečja i socijalna zaštita i edukacija – u okviru hotelskih kompleksa: vrtić-igraonica, zdravstvena stanica
2.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Urbanistička parcela UP 12.1, blok 12, se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 1071/1, 1071/2, 1070 i 1069 KO Bečići, i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/09), u Budvi.</p> <p>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 djelova katastarskih parcela, što je u ovom planu rijedak slučaj) odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana definiše u okviru grafičkih priloga: <i>Regulaciono rešenje i Nivelaciono rešenje</i>.</p> <p>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.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Blok 12 Preporučena spratnost bloka 12: - P+4, P+10 - maksimalna preporučena spratnost - kula P+10</p>

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
12.1	5056,04	3033,62	22752,18	0,60	4,50	2022,42

Urbanistički pokazatelji

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanistički parametri iskazani u tabeli su dati kao maksimalni i ne mogu se prekoračiti. Od njih se može odstupiti na niže vrijednosti. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično djelovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije;
- na zemljištu namijenjenom za javne kolske i pješačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine;
- na prostoru gdje bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rješenje 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 fiksni, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

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

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

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.

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

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

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

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja). Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

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

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele

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

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

Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

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

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

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

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja.

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

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim 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 koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistička parcela

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

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - o slobodnostojeći objekti - 3,0 m
 - o jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:
 - o na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - o na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.

	<ul style="list-style-type: none"> - Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina. - Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. - Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje. - Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18), - Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19), - Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/2018). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</p> <p>Obezbjedeње prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta; - da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. <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> <ul style="list-style-type: none"> - 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) i članu 12.

Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

- o za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - o za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,
- za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i 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,
 - za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i 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 intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
 - 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),
 - 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,
 - 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,
 - temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
 - projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
 - 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,
 - zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
 - poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
 - sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

- sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
- 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),
- u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
- kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
- 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,
- vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
- 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, 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. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 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.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa 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>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>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>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namjena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procjene uticaja za objekte, djelatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine (realizacija projekata mora biti sprovedena prema uslovima i merama zaštite životne sredine propisanih u Studiji o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, „Sl. List RCG” br. 80/05).</p> <p>Zaštita voda Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera: -prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Bečića, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata); -otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja; -mjera 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).</p> <p>Obavezne mjere zaštite voda: -pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mjere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent; -u postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namjena, 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); -zahitjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda</p>

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 monitorniga i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.

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

- obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;
- obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;
- preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osjetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;
- za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak 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 mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

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

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

Planirana namjena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrijednosti 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 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, 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 procjena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²;
- na parcelama objekata mješovite namjene (SMN);
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo;
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja;
- na parcelama objekata turističke namjene.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

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-3537/2 od 06.12.2022. godine.

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Shodno grafičkom prilogu br. 10 – *Hortikulturno rješenje*, na predmetnoj urbanističkoj parceli planirane su javne uređene zelene površine.

broj bloka	P bloka		privatno zelenilo		javno komunalno zelenilo		ukupna površina zelenila	
	m ²	m ²	%	m ²	%	m ²	%	
12	9410.96	0.00	0.00	5714.42	60.72	5714.42	60.72	

Uvećanje fonda zelenila u javnim prostorima može se ostvariti na različite načine:

- ozelenjavanjem površina, uređivanjem novih parkova i ozelenjenih javnih prostora u pojedinim područjima kojima postoji jasno izražen deficit i u kojima bi ovi prostori mogli postati kohezivni element lokalne zajednice, tj. mjesto okupljanja. To je bitno i kada je riječ o četvrtima pretežno individualnog stanovanja;
- nove zelene površine mogu se ostvariti i adekvatnim izborom podloge za parking površine;
- uvođenje novih drvoreda u svim ulicama u kojima je to moguće ostvariti u skladu sa dimenzijama ulice (izbor jednostrani ili dvostruki drvored) i njenom orijentaciom (drvored ne postavljati na severnoj strani u blizini objekta);
- uvođenje alternativnih vidova ozelenjavanja u ulicama u kojima se zbog ograničenja nije moguće realizovati drvored (žardinjere, puzavice...); realizacija zaštitnog i izolacionog zelenila.

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

7. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Neophodno je obezbijediti 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 do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).

8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA								
	/								
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA								
	/								
10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU								
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.).								
11.	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA								
	Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.								
12.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU								
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	<p>Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:</p> <p>TABELA br. 2</p> <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td> <td>100-150 W/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td> <td>80-120 W/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td> <td>60-80 W/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>ostale namene</td> <td>30-120 W/m² neto površine</td> </tr> </table> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 14 – <i>Infrastrukturna rješenja, Elektroenergetska mreža i postrojenja</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p>	objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine	objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine	ostale namene	30-120 W/m ² neto površine
objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine								
objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine								
ostale namene	30-120 W/m ² neto površine								
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu								
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 13 – <i>Infrastrukturna rješenja, Vodovodna i kanizaciona mreža i postrojenja</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Budva, broj 01-8408/2 od 12.12.2022. godine.</p>								

12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 12 – <i>Plan saobraćaja, Analitičkogeodetski elementi sa generalnim nivelacionim rješenjem</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-8056/3 od 28.11.2022. godine, upućen je dopis Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove Opštine Budva radi izdavanja tehničkih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-8056/6 od 28.11.2022. godine, upućen je dopis Upravi za vode radi izdavanja tehničkih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/																							
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																						
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 12.1, blok 12</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>5 056.04 m²</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektima</td> <td>3 033.62 m²</td> </tr> <tr> <td>BRGP</td> <td>22 752.18 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>4.50</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 12.1, blok 12	Površina urbanističke parcele	5 056.04 m ²	Površina pod objektima	3 033.62 m ²	BRGP	22 752.18 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60	Maksimalni indeks izgrađenosti	4.50										
Oznaka urbanističke parcele	UP 12.1, blok 12																						
Površina urbanističke parcele	5 056.04 m ²																						
Površina pod objektima	3 033.62 m ²																						
BRGP	22 752.18 m ²																						
Maksimalni indeks zauzetosti	0.60																						
Maksimalni indeks izgrađenosti	4.50																						
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																						
	Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i druge izgradnje, na jedno parking mjesto po djelatnostima iznose:																						
	<p style="text-align: center;">KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NAMENA</th> <th>1 PARKING MESTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>trgovina</td> <td>50m² prodajnog prostora</td> </tr> <tr> <td>administrativno-poslovni objekti</td> <td>80m² neto etažne površine</td> </tr> <tr> <td>ugostiteljski objekti</td> <td>2 postavljena stola sa 4 stolice</td> </tr> <tr> <td>hoteli</td> <td>2 apartmana 6 soba</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">JAVNE SLUŽBE</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NAMENA</th> <th>1 PARKING MESTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>uprava i administracija</td> <td>80m² neto etažne površine</td> </tr> <tr> <td>decije ustanove i škole</td> <td>125m² bruto površine</td> </tr> <tr> <td>bioskopi, dvorane</td> <td>20 stolica</td> </tr> <tr> <td>bolnice</td> <td>6 bolesničkih postelja</td> </tr> <tr> <td>sportske dvorane, stadioni, sportski tereni</td> <td>15 gledalaca</td> </tr> </tbody> </table>	NAMENA	1 PARKING MESTO	trgovina	50m ² prodajnog prostora	administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine	ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice	hoteli	2 apartmana 6 soba	NAMENA	1 PARKING MESTO	uprava i administracija	80m ² neto etažne površine	decije ustanove i škole	125m ² bruto površine	bioskopi, dvorane	20 stolica	bolnice	6 bolesničkih postelja	sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca
NAMENA	1 PARKING MESTO																						
trgovina	50m ² prodajnog prostora																						
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine																						
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice																						
hoteli	2 apartmana 6 soba																						
NAMENA	1 PARKING MESTO																						
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine																						
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine																						
bioskopi, dvorane	20 stolica																						
bolnice	6 bolesničkih postelja																						
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca																						
	<p>Površine za parkiranje putničkih vozila su od asfalt betona ili betonskih ploča. Pri izradi tehničke dokumentacije neophodno je primijeniti odredbe iz ovog pravilnika koje se odnose na parking mesta kao i na pješačke prelaze i prilaze objektima.</p> <p>Predviđeni su parking prostori za poprečno parkiranje dimenzija 5.00 x 2.25 m, sa prostorom za drvored 2.0 m x 2.0 m, a za podužno parkiranje 5.50 m x 2.00 m.</p>																						
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju																						

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. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međudnosa. 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.

Odnos prema okruženju

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

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 namjene 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 namjenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju;
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala i
- 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.

Naseljacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u naseljskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta naseljskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Objekti u samom centru naselja namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera

<p>naseljske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter naseljskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u naseljskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i odredjuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u naseljskom okruženju.</p> <p>Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.</p>	
<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p>	
<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).</p>	
<p>DOSTAVLJENO:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Nikić</p>
<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>PRILOZI</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta 	<ul style="list-style-type: none"> - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3537/2 od 06.12.2022. godine,

	<p>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</p>	<ul style="list-style-type: none">- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Budva, broj 01-8408/2 od 12.12.2022. godine,- Akt Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Budva, broj 917-104-DJ-2113/22 od 07.12.2022. godine
--	--	--



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade br. 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3537/2

Podgorica, 06.12.2022. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica,
Ul. IV Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-3537/1 od 01.12.2022. god.

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Org. jed.	Jed. klas. opz.	Rečni bro.	Prilog	Vrijednost
		08-8056/2		

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-8056/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površinama za turistička naselja i hotele na lokaciji urbanističke parcele UP 12.1, blok 12, koja se sastoji od djelova katastarskih parcel br. 1071/1, 1071/2, 1070 i 1069 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 01/09), u opštini Budva, obavještavamo vas sledeće:

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

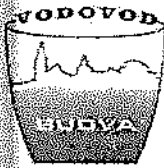
Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", i/ili „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", i/ili Rekreacioni centri na površini većoj od 1 ha, i/ili Stadion i sportske dvorane sa pratećim objektima kapaciteta preko 3.000 posetilaca, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji", redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uzimajući u obzir gore navedeno, kao i činjenicu da se u konkretnom slučaju radi o maksimalno dozvoljenoj bruto razvijenoj građevinskoj površini u iznosu od 22 752.18 m², **neophodno je obavezati Investitora da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore" br. 75/18), kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,

dr. Milan Gazdić
DIREKTOR

Primljeno: 16. 12. 2022				
Odg. od	Par. broj	Par. broj	Proz.	Vrijednost
08-8056/8				

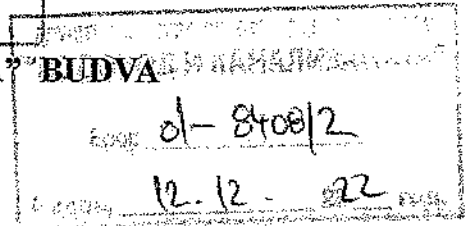


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje i razvoj

www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304, Sektor za inženjering: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 08-8056/1 od 28.11.2022.god. (naš broj 01-8408/1 od 01.12.2022. godine), koji je podnio Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Fifth Avenue Investment Limited**, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 1071/1, 1071/2, 1070 i 1069, KO Bečići, urbanistička parcela broj 12.1, blok 12, DUP Bečići, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslova izdatim od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka i vodomjera dok se za planiranu gradnju određuju nova mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (na skici naznačena sa Č0 i RO0).
- Voditi računa o postojećim instalacijama unutar UP (postojeći prikljucci).
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-8056/4 od 28.11.2022. godine.

Obrada: 

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE



Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ



VD IZVRŠNI DIREKTOR




Jasna Dokić

Podnosioc zahtjeva: Fifth Avenue Investment Limited;

Katastarska parcela: 1071/1, 1071/2, 1070, 1069, KO: Bečići;

Urbanistička parcela: 12.1, blok 12, DUP Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara (lokacija ČO). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole ili prijave građenja;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA

[Handwritten signature]

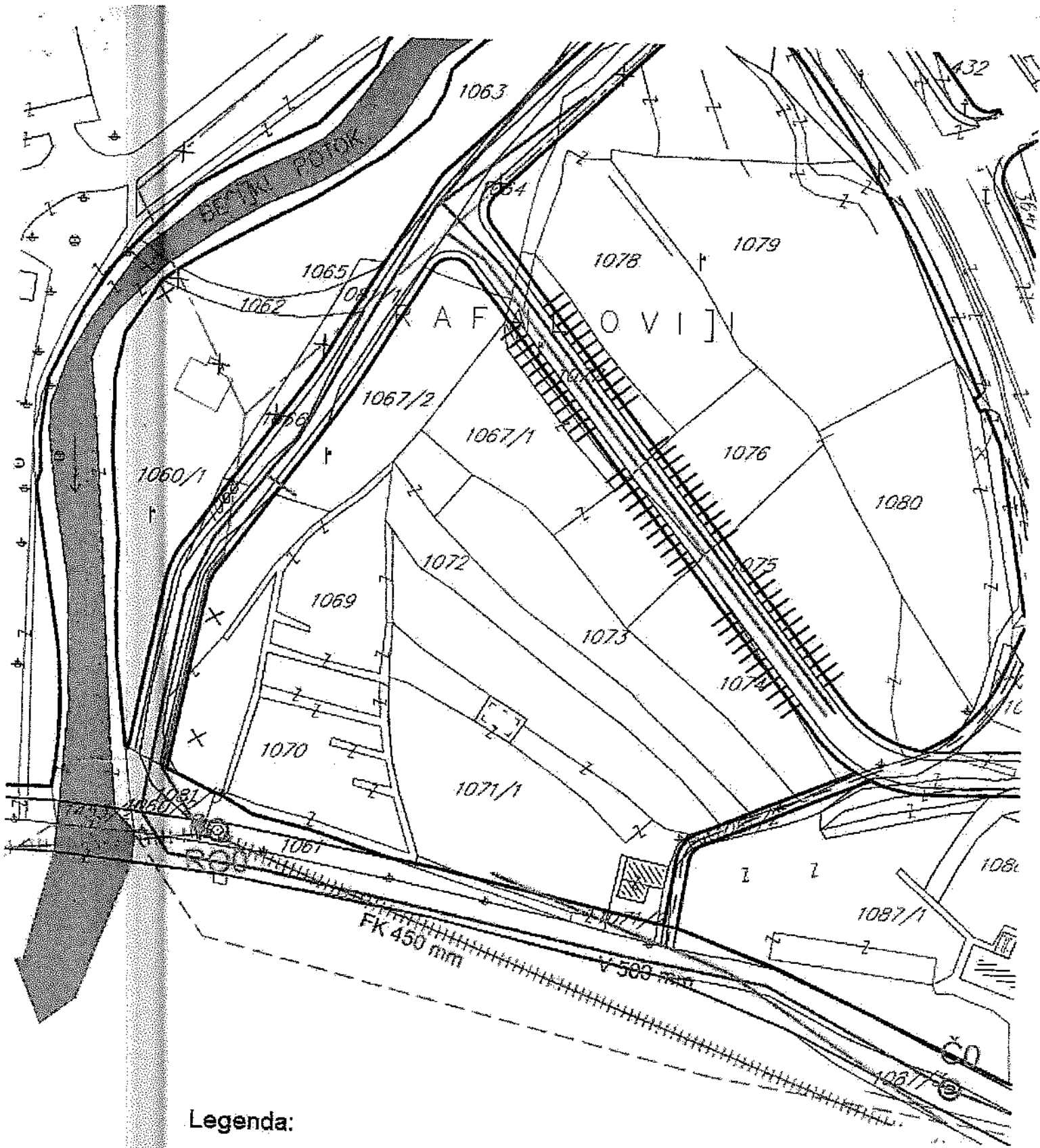
SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

[Handwritten signature]






Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ





Legenda:

-  Postojeći vodovod
-  Planirano mjesto priključenja na vodovod PeHD DN 500 mm
-  Planirano mjesto priključenja na fekalnu kanalizaciju AC Ø 450 mm
-  Vodovodnu šahtu pozicionirati na maksimum 1 m od ivice UP
-  Posotjeća fekalna kanalizacija

Datum: 08.12.2022.

Obrada:  



Crna Gora
Uprava za katastar i
državnu imovinu
Područna jedinica Budva

ul. Mediteranska 53 TQ Plaza
85310 Budva, Crna Gora
tel. +382 33 451 147
fax. + 382 33 451 147
www.budva@uzn.gov.me

Broj: 917-104-DJ-2113/22
07.12. 2022. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređivanje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

PODGORICA
IV proleterske brigade 19

Veza: Vaš br. 08-8056/5,
od 28.11. 2022. godine.

U prilogu Vam dostavljamo kopiju plana i listove nepokretnosti za kat.parcele
1071/2, 1071/1, 1070 i 1069 KO Bečići.

REFERENT,
Branislavka Danilović
B. Danilović

OVLAŠĆENO LICE,
Sonja Tomašević
Sonja Tomašević



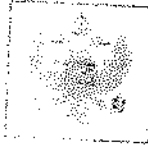
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA-BUDVA

Broj: 917/14-DJ-2113/22

Datum: 06.12.2022.



Katastarska opština: BEČIĆI

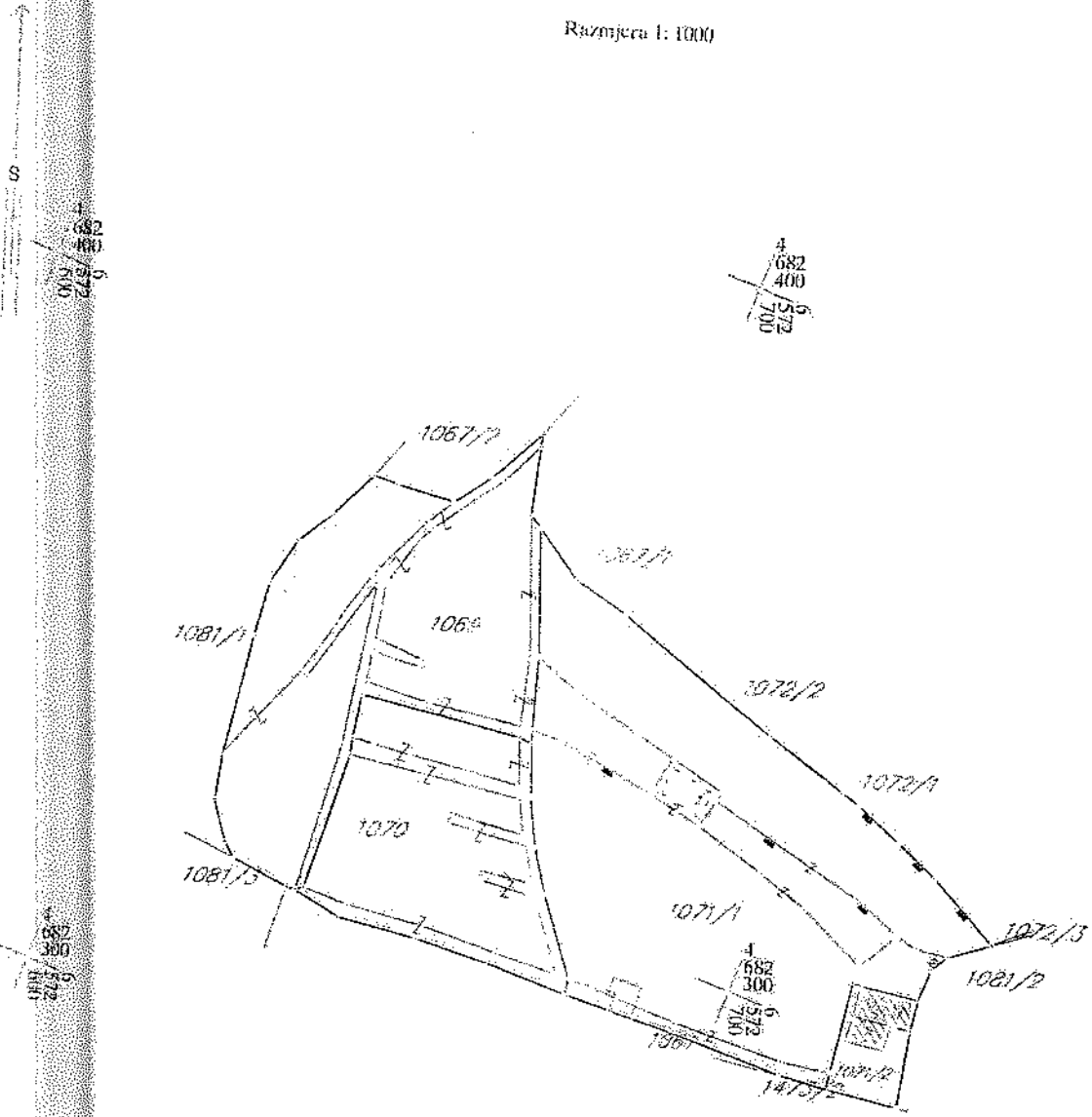
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 1071/1, 1071/2, 1070, 1069

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *Kuric*

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

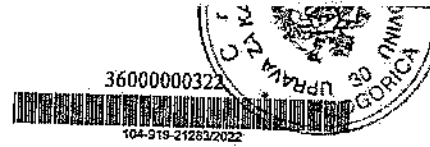
Broj: 104-919-21283/2022

Datum: 02.12.2022.

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 DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME, za potrebe BR 08-8056/5 izdaje se.

LIST NEPOKRETNOSTI 1022 - PREPIS



Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1071	1		8 8		SJENOKOS	Livada 1. klase.		2534	19.00
1071	1	1	8 8		SJENOKOS	KUPOVINA Ruševina raznog objekta KUPOVINA		52	0.00
								2586	19.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000006082	D.O.O.,FIFTH AVENUE INVESTMEN.LIMITED 8 ALDERNEY AVENUE HOUNSLOW TW 5.V.BRITANJA	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1071	1	1	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	0	52	Svojina: D.O.O.,FIFTH AVENUE INVESTMEN.LIMITED 8 ALDERNEY AVENUE HOUNSLOW 1/1 6036000006082

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1071	1			1	Livada 1. klase.	31/03/2021 7:49	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA OBEZBJEĐENJA- ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ODREĐENA RJEŠENJEM VIŠEG SUDA IZ PODGORICE KVS.BR. 207/18 OD 03.09.2018. GOD. PO PREDLOGU SPECIJALNOG DRŽAVNOG TUŽILASTVA.
1071	1			3	Livada 1. klase	14/12/2018 12:58	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA - ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I RASPOLAGANJA ODREĐENA RJEŠENJEM OSNOVNOG SUDA IZ KOTORA POSL.BR. I. 281/18/18 OD 04.12.2018. GOD. PO PREDLOGU BIOCHEM INDUSTRIES D.O.O. BUDVA.
1071	1			4	Livada 1. klase	24/03/2021 14:45	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI ODREĐENA RJEŠENJEM VIŠEG SUDA IZ PODGORICE KVS.BR. 113/19 OD 17.05.2019. GOD. PO PREDLOGU SPECIJALNOG DRŽAVNOG TUŽILASTVA.

Datum i vrijeme: 02.12.2022. 12:53:20



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).

Ovlašćeno lice:

MONTA TOMAŠEVIĆ





3600000322
104-919-21282/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-21282/2022

Datum: 02.12.2022.

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 DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME, , za potrebe BR 08-8056/5 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 431 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1071	2		9		BEČIĆI	Dvoriste		98	0.00
1071	2	1	9		BEČIĆI	KUPOVINA		58	0.00
								156	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
000002836688	D.O.O., DEBT MANAGEMENT PROJECT I MON TENEGRO,,PODGORICA BUL.SV.PET.CETINJSKOG 130 Podgorica		Svojina
			Obim prava
			1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1071	2	1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA	987	P 58	Svojina D.O.O., DEBT MANAGEMENT PROJECT I MON TENEGRO,,PODGORICA BUL.SV.PET.
						1/1 000002836688

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).



Ovlašćeno lice:

[Signature]

MONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 02.12.2022. 12:52:02



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA



Broj: 104-919-21284/2022

Datum: 02.12.2022.

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 DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME, za potrebe BR 08-8056/5 izdaje se:

LIST NEPOKRETNOSTI 769 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1069			8 8	09/12/2021	SJENOKOS	Livada 1. klase PRAVNI POSAO		1593	11.95
1070			8 8	09/12/2021	SJENOKOS	Šume 2. klase PRAVNI POSAO		988	0.99
								2581	12.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj	ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003107191	0	- „STABILIS INVESTMENT„DOO UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.19 BUDVA BUDVA 0	Susvojina	67/100
2510965237017		DULETIĆ JASNA UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 15, BUDVA BUDVA	Susvojina	21/300
0104948232014		RAFAILOVIĆ MILIVOJ LUKA BEČIĆI BB Bečići Bečići	Susvojina	26/300
2903962232016		RAFAILOVIĆ MILIVOJE SIMO BEČIĆI BB Bečići Bečići	Susvojina	26/300
1711951232014		RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO BEČIĆKA PLAŽA 25.BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Susvojina	26/300

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1069				1	Livada 1. klase	06/12/2017 9:33	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJEKTA TURISTICKE NAMJENE UZZ 919/2017.OD 19.10.2017. ZAKLJUČEN IZMEĐU RAFAILOVIĆ VASA ,RAFAILOVIĆ LUKE ,RAFAILOVIĆ SIMA I DULETIĆ JASNE KAO ULAGAČA 1-4,ĐURIC MARIJE KAO ULAGAČA 5 I „STABILIS INVESTMENT„DOO I BAJKOVIC IVAN KAO INVESTITORA.
1069				2	Livada 1. klase	05/08/2019 13:35	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE CONDO HOTELA SA 5 ZVJEZDICA NOTARA POLOVIC IRENE IZ BUDVE UZZ 653/19.OD 22.7.2019.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU „STABILIS INVESTMENT„DOO BUDVA KOO INVESTITORA I „S LIGH 020„DOO PODGORICA KAO SUINVESTITORA, JE ULAGANJE IMOVINE ,ODNOSNO RADA I FINANSIJSKIH SREDSTAVA ,UGOVORNIH STRANA RADI PODIZANJA ZAJEDNICKOG CILJA -IZGRADNJE TURISTICKOG OBJEKTA -CONDO HOTELA.NA URBAN.PARCELI 1 U OKVIRU BLOKA 12 KVART 4 U ZAHVATU DUP-a BEČIĆI ,UGOV.O ZAJEDNICKOJ GRADNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJ.

Datum i vrijeme: 02.12.2022. 12:54:41



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1069				13	Livada 1. klase	13/05/2022 10:3	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ 793/21 OD 29.12.2021. GOD, NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO BUDVA KAO PRODAVCA I I BAJKOVIC IVANA I LUKE GOLUBOVICA KAO KUPCA KOJI ZA PREDMET IMA APARTMAN NA (P2)- SPRATU OBJEKTA CONDO HOTELA NETO POV.60M2 OZNACENE KAO BS-2-A05-APARTMAN NA DRUGOM SPRATU (P2) NETO POV.82M2 OZNAKE BS-2-A06-FRONT APARTMAN NA DRUGOM SPRATI. NETO POV.79M2 OSN.BS-2-A 2-FRONT
1069				14	Livada 1. klase	21/06/2022 8:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 83/2022 OD 10.02.2022.G, NOTARA RADA JOVANOVIĆA IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVACA I HARISA MONICA KAO KUPCA APARTMANA NA PETOM SPRATU (P5) OBJEKTA CONDO HOTELA NETO POV. 79 M2, OZNAKE BS-5-A02, GARAZNO MJESTO U ZAJEDNICKOJ GARAZI OZNAKE BS-PM-14.
1069				15	Livada 1. klase	08/07/2022 14:5	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 500/2022 OD 16.05.2022.G, NOTARA RADA JOVANOVIĆA IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVACA I SALAK MARIJE I SALAK VLADIMIRA KAO KUPACA APARTMANA BS-1-S04 POV.35M2.NA (P1)
1069				16	Livada 1. klase	14/09/2022 13:40	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANOVA U IZGRADNJI UZZ BR. 169/2022 OD 09.08.2022.G, NOTARA MITROVIC MILENE IZ BUDVE,ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVCA I KAZIĆ ĐURA KAO KUPCA APARTMANA NA VI SPRATU POV.35M2.
1069				17	Livada 1. klase	13/10/2022 14:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1124/2022 OD 24.06.2022.G, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBOR IZ BUDVE,ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVACA PEĆIĆ DARIA KAO KUPCA APARTMANA NA BS-5-S02 PETOM SPRATU (P5) POV. 35 M2.
1069				18	Livada 1. klase	13/10/2022 14:40	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1123/2022 OD 24.06.2022.G, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBOR IZ BUDVE,ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO BUDVA -KAO PRODAVCA I BAJKOVIC IVANA KAO KUPCA APARTMANA NA BS-5-S01 PETOM SPRATU (P5) POV. 42 M2.
1069				19	Livada 1. klase	21/11/2022 9:	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 284/2022 OD 27.09.2022.G, NOTARA MITROVIC MILENE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVACA I - ATENA BOHOR- DOO-BUDVA KAO KUPCA APARTMANA OZNAKE BS-6-A05. POV. 71 M2, NA VI SPRATU I PARKING MJESTO OZNAKE PM 13.
1069				20	Livada 1. klase	23/11/2022 10:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANOVA U IZGRADNJI UZZ BR. 226/2022 OD 09.08.2022.G, NOTARA MITROVIC MILENE IZ BUDVE,ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVCA I SAHIN ERSANA KAO KUPCA APARTMANA OZNAKE BS-5-A11 -P5--POV. 72M2.
1069				21	Livada 1. klase	28/11/2022 12:39	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 193/2022 OD 18.08.2022.G, NOTARA MITROVIC MILENE IZ BUDVE,ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVCA I KOJIĆIĆ SANJE KAO KUPCA APARTMANA OZNAKE BS-1-S06 -PI--POV.33M2.
1070				1	Šume 2. klase	06/12/2017 9:33	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJEKTA TURISTICKE NAMJENE UZZ 919/2017 OD 19.10.2017. ZAKLJUČEN IZMEĐU RAFILOVIĆ VASA, RAFILOVIĆ LUKE, RAFILOVIĆ SIMA I ĐULETIĆ JASNE KAO ULAGACA I-4, ĐURIĆ MARIJE KAO ULAGACA 5 I ,, STABILIS INVESTMENT,,DOO I BAJKOVIC IVAN KAO INVESTITORA.
1070				2	Šume 2. klase	05/08/2019 13:35	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE CONDO HOTELA SA 5 ZVJEZDICA NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE UZZ 653/19 OD 22.7.2019.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU ,,STABILIS INVESTMENT,,DOO BUDVA KOO INVESTITORA I ,,S LIGHT 020,,DOO PODGORICA KAO SUNVESTITORA, JE ULAGANJE IMOVINE ,ODNOSNO RADA I

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1070				13	Šume 2. klase	13/05/2022 10:3	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ 793/21 OD 29.12.2021. GOD. NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO BUDVA KAO PRODAVCA I I BAJKOVIC IVANA I LUKE GOLUBOVICA KAO KUPCA KOJI ZA PREDMET IMA APARTMAN NA (P2)- SPRATU OBJEKTA CONDO HOTELA NETO POV.60M2 OZNACENE KAO BS-2-A05-APARTMAN NA DRUGOM SPRATU (P2) NETO POV.82M2 OZNAKE BS-2-A06-FRONT APARTMAN NA DRUGOM SPRATU. NETO POV.79M2 OSN.BS-2-A 2-FRONT .
1070				14	Šume 2. klase	21/06/2022 8:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 83/2022 OD 10.02.2022.G, NOTARA RADA JOVANOVIĆA IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVACA I HARISA MONICA KAO KUPCA APARTMANA NA PETOM SPRATU (P5) OBJEKTA CONDO HOTELA NETO POV. 79 M2, OZNAKE BS-5-A02, GARAZNO Mjesto U ZAJEDNICKOJ GARAZI OZNAKE BS-PM-14.
1070				15	Šume 2. klase	08/07/2022 14:5	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 500/2022 OD 16.05.2022.G, NOTARA RADA JOVANOVIĆA IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVACA I SALAK MARIJE I SALAK VLADIMIRA KAO KUPACA APARTMANA BS-1-S04 POV.35M2.NA (P1) .
1070				16	Šume 2. klase	14/09/2022 13:40	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANOVA U IZGRADNJI UZZ BR. 169/2022 OD 09.08.2022.G, NOTARA MITROVIC MILENE IZ BUDVE,ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVCA I KAZIC ĐURA KAO KUPCA APARTMANA NA VI SPRATU POV.35M2.
1070				17	Šume 2. klase	13/10/2022 14:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1124/2022 OD 24.06.2022.G, NOTARA KNEZEVIĆ DALIBOR IZ BUDVE,ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVACA PEĆIC DARJA KAO KUPCA APARTMANA NA BS-5-S02 PETOM SPRATU (P5) POV. 35 M2,
1070				18	Šume 2. klase	13/10/2022 14:40	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1123/2022 OD 24.06.2022.G, NOTARA KNEZEVIĆ DALIBOR IZ BUDVE,ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO BUDVA -KAO PRODAVCA I BAJKOVIC IVANA KAO KUPCA APARTMANA NA BS-5-S01 PETOM SPRATU (P5) POV. 42 M2,
1070				19	Šume 2. klase	21/11/2022 9:	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 284/2022 OD 27.09.2022.G, NOTARA MITROVIC MILENE IZ BUDVE, ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVACA I ATENA BOHOR- DOO BUDVA KAO KUPCA APARTMANA OZNAKE BS-6-A05, POV. 71 M2, NA VI SPRATU I PARKING MJESTO OZNAKE PM 13.
1070				20	Šume 2. klase	23/11/2022 10:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI STANOVA U IZGRADNJI UZZ BR. 226/2022 OD 09.08.2022.G, NOTARA MITROVIC MILENE IZ BUDVE,ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVCA I SAHIN ERSANA KAO KUPCA APARTMANA OZNAKE BS-5-A11 -P5--POV. 72M2.
1070				21	Šume 2. klase	28/11/2022 12:39	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 193/2022 OD 18.08.2022.G, NOTARA MITROVIC MILENE IZ BUDVE,ZAKLJUČENOG IZMEĐU STABILIS INVESTMENT DOO I BAJKOVIC IVANA KAO PRODAVCA I KOJIĆIĆ SANJE KAO KUPCA APARTMANA OZNAKE BS-1-S06 -P1--POV.33M2.

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1069/0		104-2-919-7496/1-2022	25.10.2022 14:03	KATONA JANKO	ZA UPIS PO UZZ 386/22 U LN 769 KO BEČICI
1069/0		104-2-919-6144/1-2022	08.09.2022 13:06	STABILIS INVESTMENT	ZA ZABILJEŽBU U LN 769 KO BEČICI NA KP 1026 1070 1071/10 1071/2
1070/0		104-2-919-7496/1-2022	25.10.2022 14:03	KATONA JANKO	ZA UPIS PO UZZ 386/22 U LN 769 KO BEČICI
1070/0		104-2-919-6144/1-2022	08.09.2022 13:06	STABILIS INVESTMENT	ZA ZABILJEŽBU U LN 769 KO BEČICI NA KP 1026 1070 1071/10 1071/2



2.1. POSTOJEĆE STANJE
SA GRANICOM PLANA

R 1:1000

FUNKCIONALNA STRUKTURA

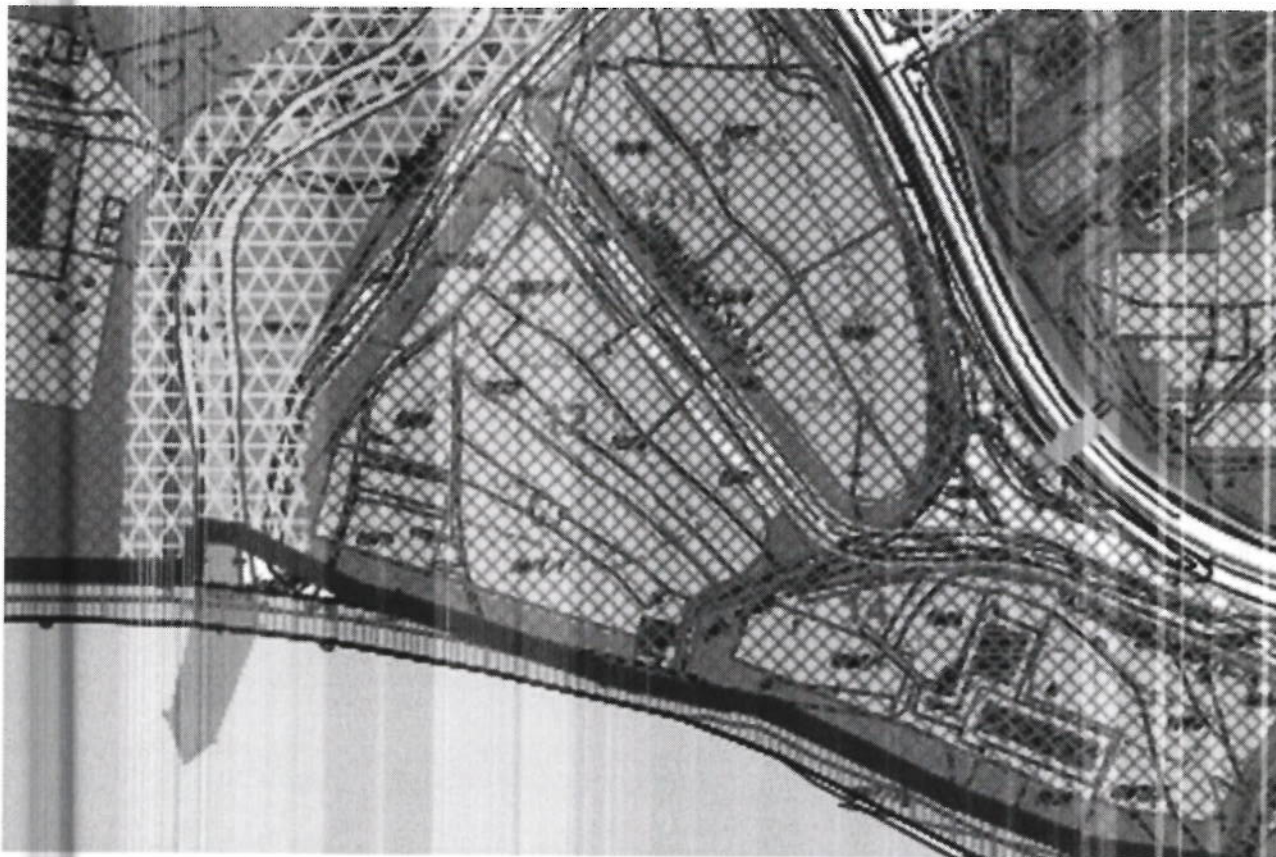
- AUTO-KAMP
- TURISTIČKI KOMPLEKSI
- HOTEL
- HOTELSKI KOMPLEKS
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODMARALIŠTA
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA

- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
- STANOVANJE APARTMANSKO
- STANOVANJE VIKEND
- CRKVA
- ŠUME
- ŠUMSKI POJAS U OKVIRU PARCELE
- MASLINJACI
- UREDJENE ZELENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE-MAKIJA
- NEUREDENE ZELENE POVRŠINE
- LETNJA POZORNICA
- AKVA-PARK
- BAZEN
- POTOK/REKA
- SADRŽAJNE POVRŠINE

- GRANICA BLOKA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO ODBR
- SPORTSKI TERENI
- JAVNO-KOMUNALNO PREDUZEĆE
- RASADNIK
- DEČIJE IGRALIŠTE

- POŠTA
- KAMP
- NEIZGRADENO
- TRGOVINSKO-UGOSTITELJSKI OBJEKTI
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI U FUNKCIJI STANOVANJA
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI








5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA






R 1:1000



USLOVI GRAĐENJA :

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

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

-  - jednorodlično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
-  - višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
-  - apartmansko stanovanje
-  STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRZAJIMA I USLUGAMA
-  KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM

LEGENDA:

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

NAMENA GUP

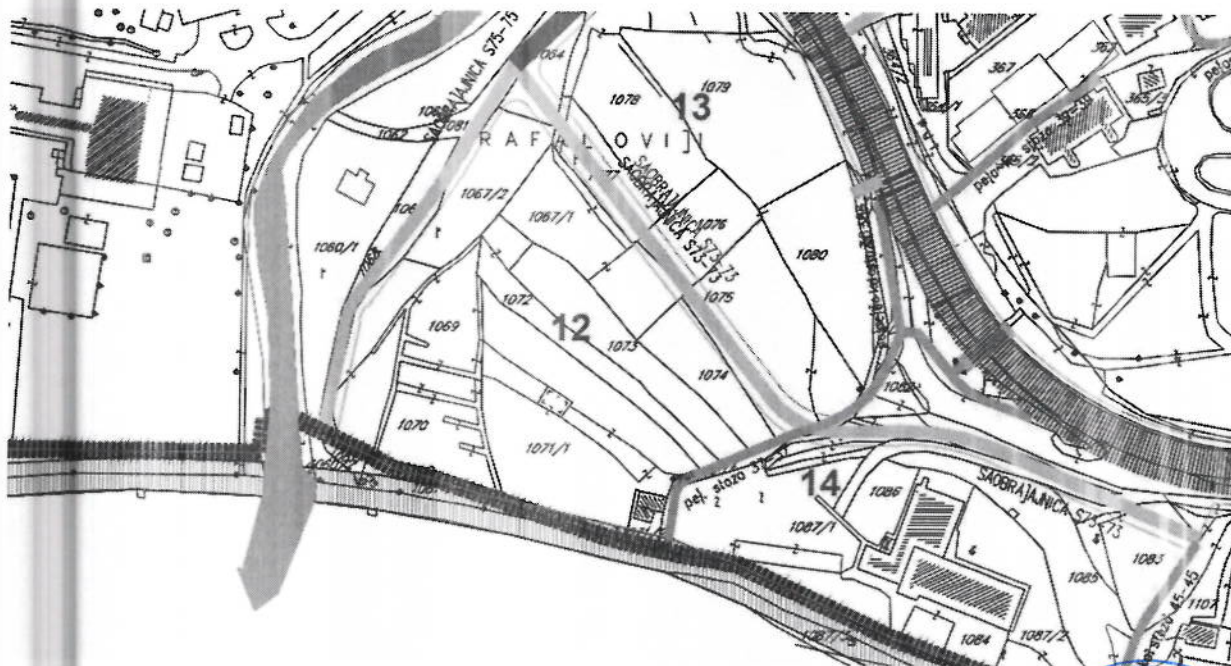
STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
	Površine za turistička naselja i hotele
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkinzi i garaže
	G. Crkveni objekti i groblja
	H. Prostor sabornog trnina
	V. vatrogasci
	KS. komunalni servisi
	PS. proizvodni servisi
	US. uslužni servisi




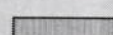

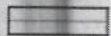
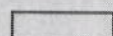






6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA
SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA
SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA		RIVA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		POTOK
	KATASTARSKA PARCELA		MORE
	GRANICA PODBLOKOVA		PLAŽA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
43	OZNAKA BLOKOVA		
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		

KOLSKI SAOBRAĆAJ

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

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

	PEŠAČKE STAZE
	ŠETALIŠTE
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

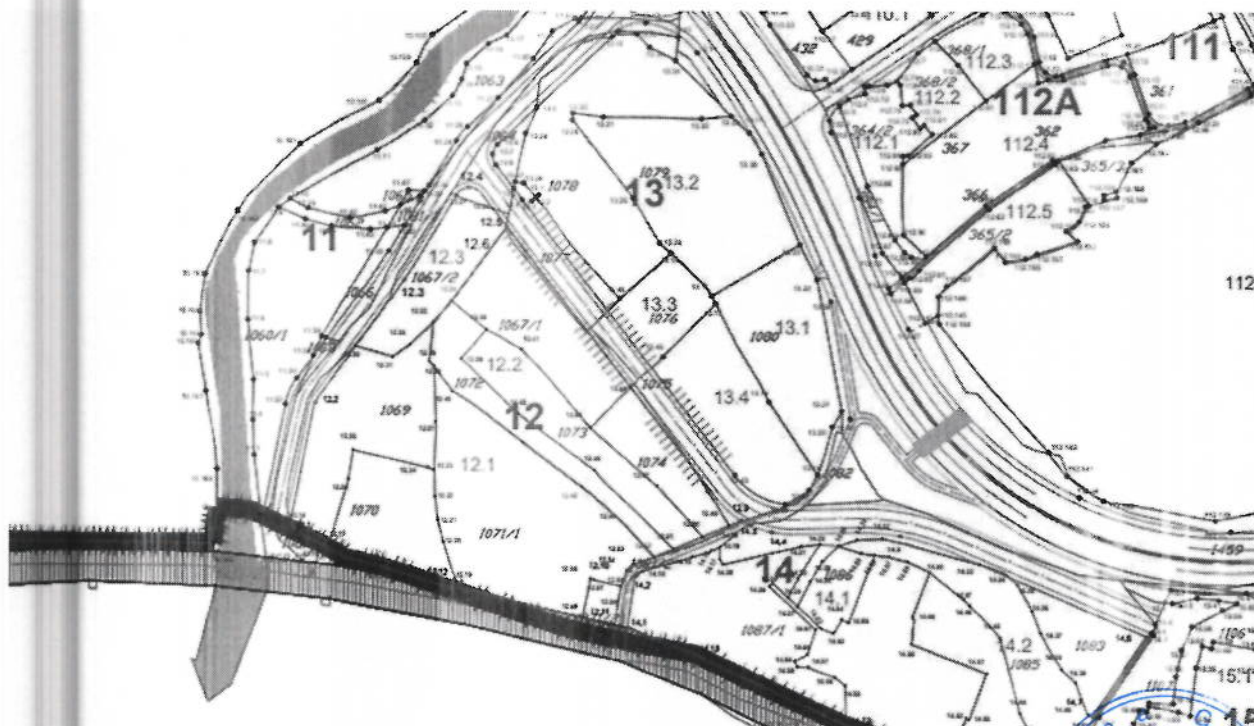
javno zemljište

	NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
	LINIJSKA PARKING MESTA

ostalo zemljište

	MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA -POVRŠINSKI PARKINZI -PODZEMNE GARAŽE
--	--





7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000























TABELE NOVOFORMIRANIH URBANISTIČKIH PARCELA

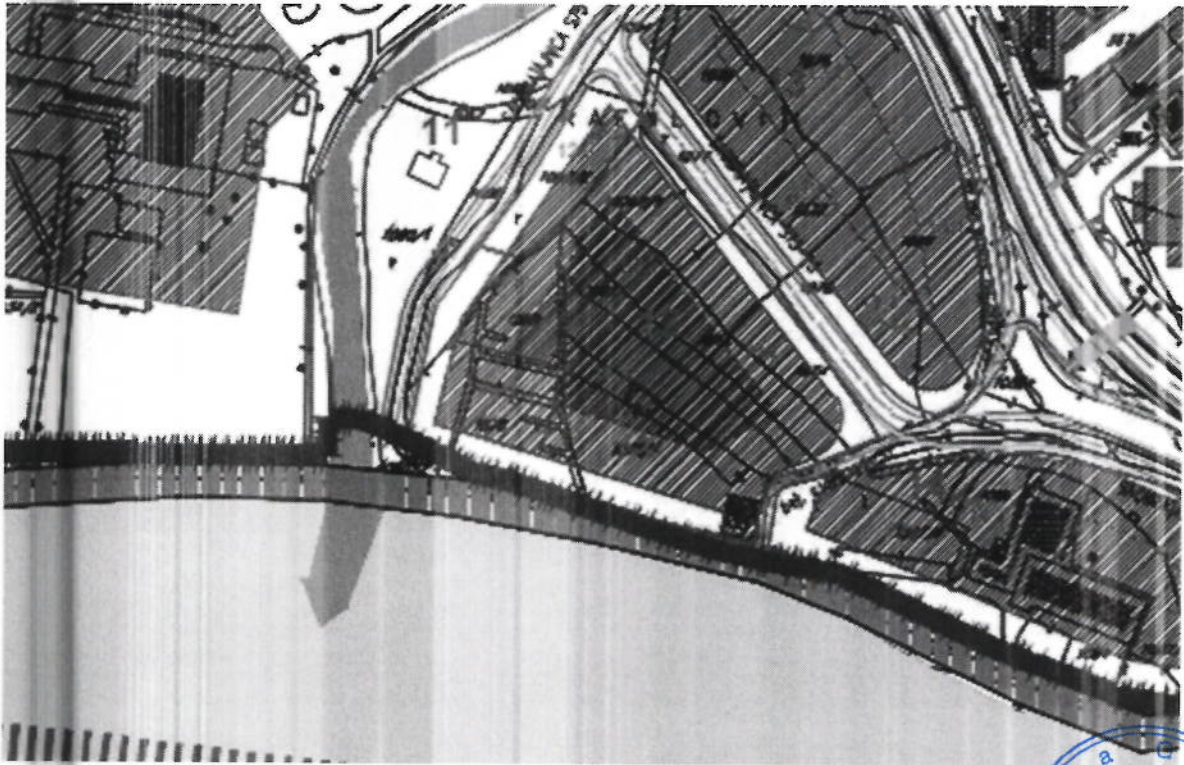
URBANA UKRUPNJENA PARCELA	SASTOJI SE IZ KATASTARSKE PARCELE	FORMIRAJU JE SLEDEĆE ANALITIČKO-GEODETSKE TAČKE
12.1	1069, 1070, 1071/1, 1071/2	12.14, 12.15, 12.16, 12.18, 12.59, 12.58, 12.52, 12.53, 12.54, 12.55, 12.2, 12.30, 12.31, 12.32, 12.33, 12.29, 12.28, 12.40, 12.46,

12.14	6572627.4023	4682319.0301
12.15	6572629.0455	4682315.8533
12.16	6572637.9300	4682311.6100
12.28	6572670.4400	4682364.6700
12.29	6572669.0100	4682366.4800
12.30	6572646.9297	4682370.8610
12.31	6572658.0000	4682367.7400
12.32	6572663.2100	4682371.4200
12.33	6572670.1900	4682377.9800
12.40	6572675.8800	4682357.5100
12.46	6572714.8600	4682329.1050
12.52	6572736.3806	4682308.4679
12.53	6572730.4000	4682306.4300
12.54	6572728.1800	4682304.4200
12.55	6572726.5700	4682299.9500
12.58	6572725.5900	4682295.5400
12.59	6572724.6679	4682288.4129

LEGENDA:

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





8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000



LEGENDA:

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

- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

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

NAPOМЕНЕ
SUTEREN, PODIJUM, I SVI VIDOVI PODIJUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZUMIRANU GRAĐEVINSKU PLOŠTINU

JADPA





















9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000








LEGENDA:

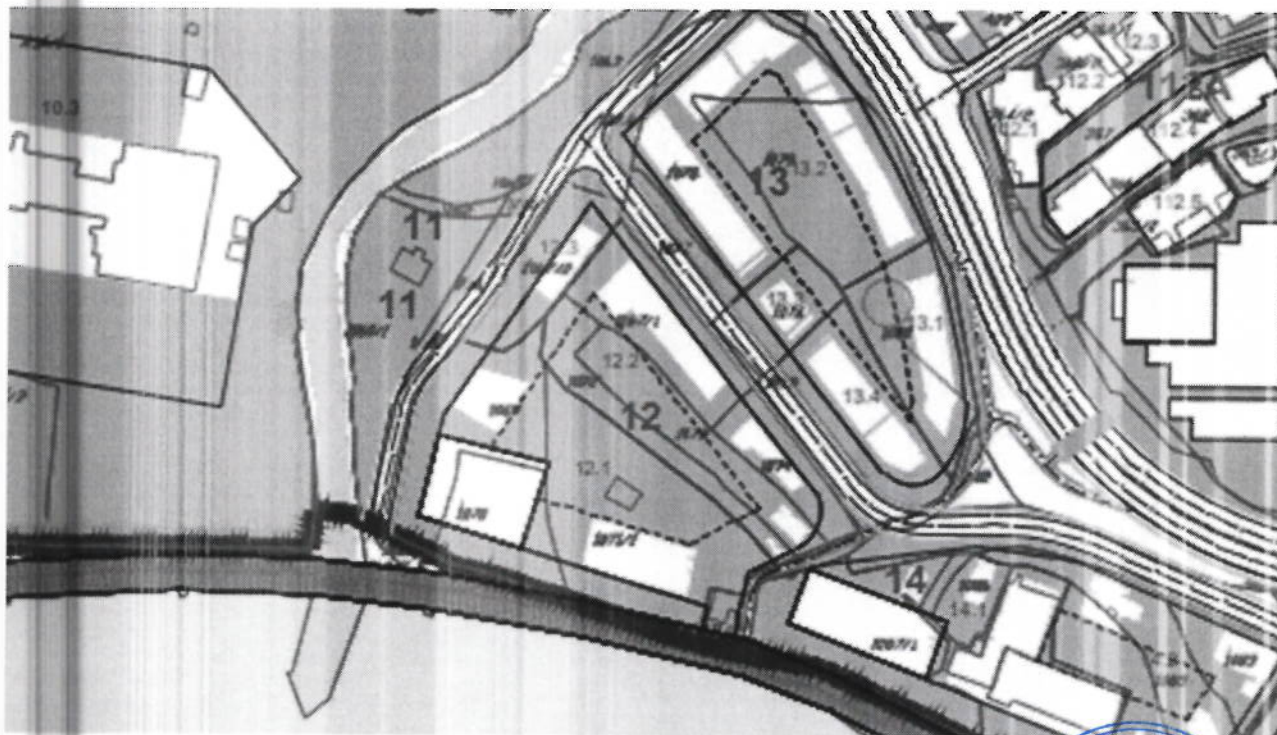
-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  RIVA
-  POTOK
-  MORE
-  PLAŽA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA PODBLOKOVA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

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

GRAĐEVINSKE LINIJE

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



















10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE




R 1:1000

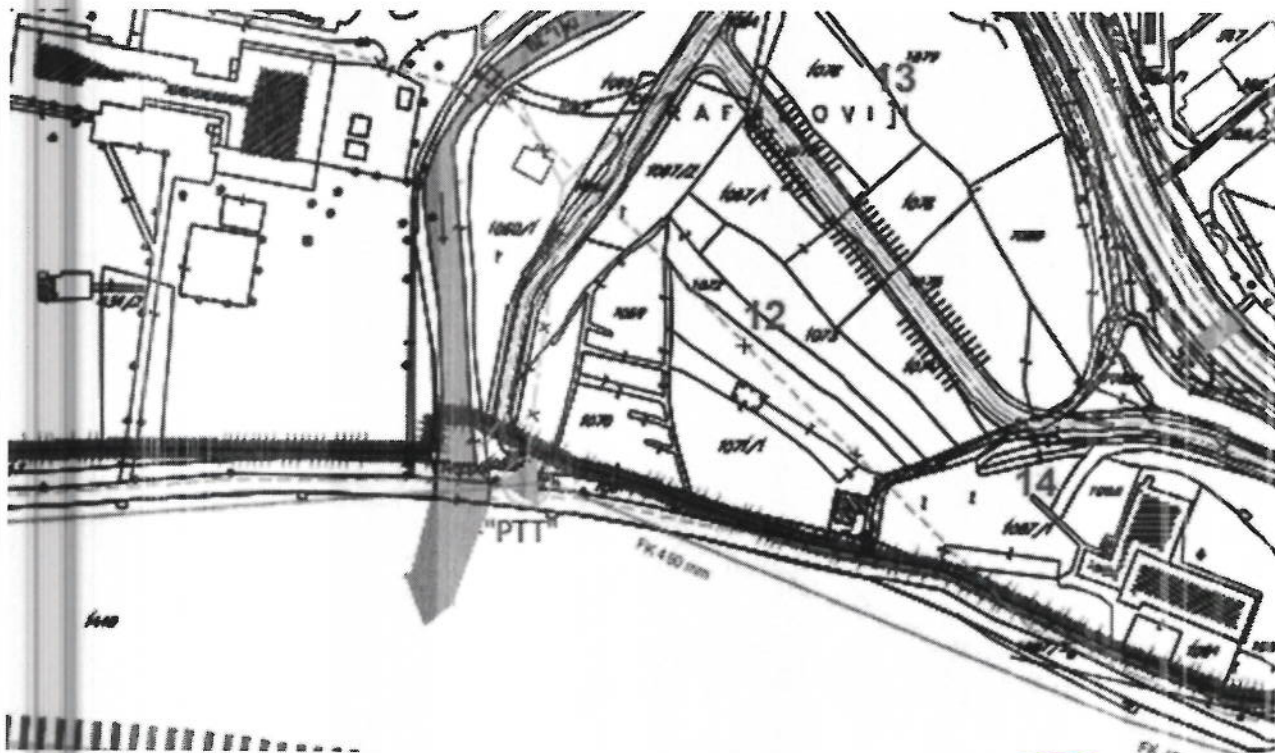


LEGENDA:

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

ZELENE POVRŠINE :

-  JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ŠUMA












13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

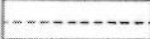
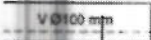
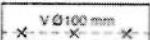
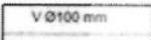
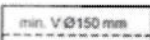
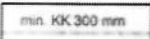
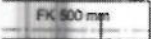
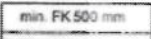
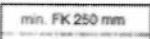








LEGENDA

-  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

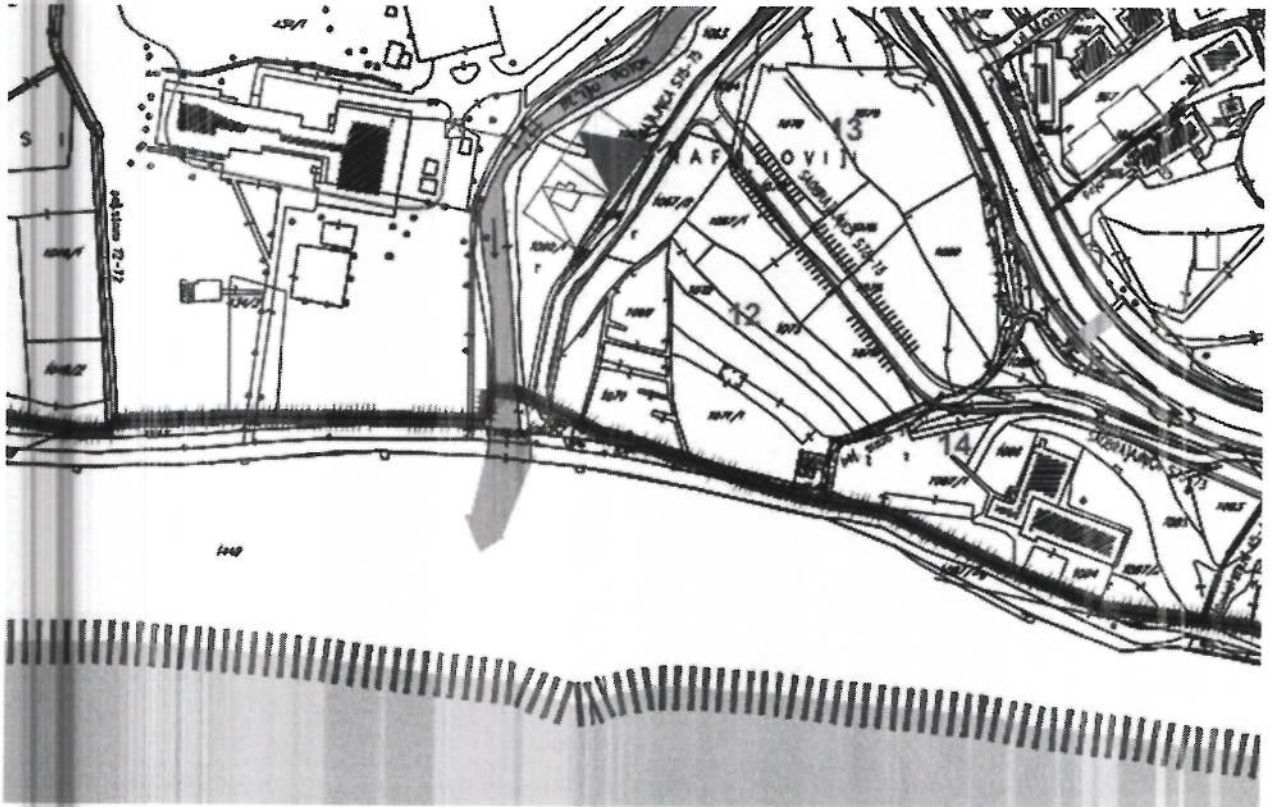
VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLANIRANO
 -ukida se- -rekonst. se
 po post. trasi-

				REGIONALNI VODOVOD
				VODOVOD
				KIŠNA KANALIZACIJA
				KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

		KANALIZACIONA CRPNA STANICA
R 	R 	REZERVOAR
CS 		CRPNA STANICA ČISTE VODE
		POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
PPOV 		POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE





14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTOENERGETSKA MREŽA
I POSTROJENJA

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

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

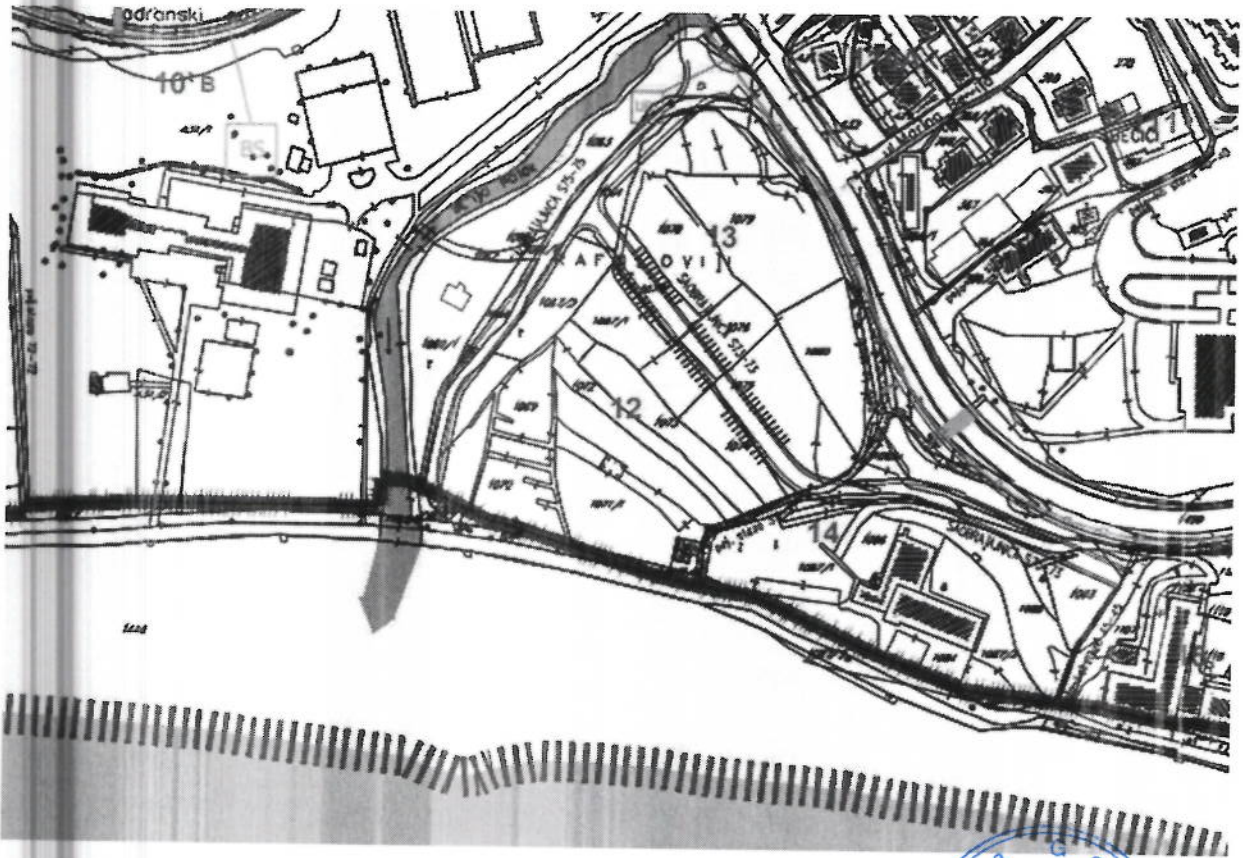
TS 10(20)/0,4 kV

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

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10kV

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












15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
I POSTROJENJA

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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA:

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



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292

Broj: 08-8056/12-2022

Podgorica, 14.02.2023. godine

FIFTH AVENUE INVESTMENT LIMITED

Beogradska, br.66

U prilogu vam dostavljamo saobraćajne uslove Sekretarijata za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/22-2090/2 od 11.01.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površinama za turistička naselja i hotele na lokaciji **urbanističke parcele UP 12.1, blok 12**, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 1071/1, 1071/2, 1070 i 1069 KO Bečići, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 1/09)**, u Budvi.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-8056/10 od 29.12.2022. godine.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a



Crna Gora
Opština Budva

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma				
19.01.2023				
Prilozak	Broj	Podnosilac	Adresa	Opština
08-8056/11				

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Broj: 07-354/22-2090/2
Budva, 11.01.2023. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/22-2090/1 od 01.12.2022. godine (Vaš broj 08-8056/3 od 28.11.2022.godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 12.1, blok 12 koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 1071/1, 1071/2, 1070 i 1069 KO Bečići u zahvatu DUP-a Bečići (Službeni list CG - opštinski propisi broj 1/09, 20/09 i 25/11), na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), donosi:

SAOBRAĆAJNE USLOVE

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), što je u slučaju izgradnje na kompletnoj urbanističkoj parceli 12.1 u bloku 12 ispunjeno.

Međutim, podnosilac zahtjeva je shodno evidenciji Uprave za katastar i imovinu, vlasnik samog dijela urbanističke parcele 12.1 u bloku 12 u zahvatu DUP-a Bečići. Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

U slučaju izgradnje na djelu urbanističke parcele koji je u vlasništvu podnosioca zahtjeva, shodno članu 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, konstatovano je da kat.parcela 1071/1 KO Bečići nema pristup javnoj saobraćajnoj površini. U ovom slučaju neophodno je obezbjeđiti i upisati u list nepokretnosti pravo službenosti prolaza do javne kolske saobraćajnice.