



ЦРНА ГОРА
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

Адреса: IV Пролетерске бригаде 19
81000 Подгорица, Црна Гора
Тел: +382 20 446 200
Тел: +382 20 446 339

Број: 04-332/26-295/11

Подгорица, 13.05.2026. године

СЕМИХА ЕМА КОЛАРЕВИЋ

ПОДГОРИЦА
Ул. Војислава Грујића 6

Достављају се урбанистичко – технички услови број: 04-332/26-295/11 од 13.05.2026. године, за израду техничке документације за грађење објекта на УП 43.1, блок 43, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бечићи“ („Сл. лист ЦГ – општински прописи“, бр.01/09), општина Будва.

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица

Верификовала:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за
припрему урбанистичко техничких услова за Геопортал

Обрадила:

Тијана Савић Фемић

ДОСТАВЉЕНО:

- Подносиоцу захтјева
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- у списе предмета
- а/а



МИНИСТАР
Славен Радуновић

Broj: 04-332/26-295/11
Podgorica, 13.05.2025. godine



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

1. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Semihe Eme Kolarević, izdaje:

2. **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**
za izradu tehničke dokumentacije

3. za građenje objekta na **UP 43.1, blok 43**, zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići” (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 01/09), opština Budva.

4. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Semiha Ema Kolarević

5. **POSTOJEĆE STANJE**

UP 43.1, blok 43, zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići” se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 750/6, 750/7, 755/1, 1451/3, 908 KO Bečići.

Prema grafičkom prilogu broj 1.0 „Ažurirana katastarsko-topografska podloga sa granicom plana” na predmetnoj lokaciji je evidentiran objekat, postojeće namjene trgovinsko ugostiteljski objekat.

Aktom broj: 01-012/26-1946/1 od 19.03.2026. godine, Uprava za nekretnine je dostavila ovom ministarstvu listove nepokretnosti, kopiju plana i izvod iz digitalnog katastarskog plana za predmetnu lokaciju.

Prema listu nepokretnosti 1239, na kat. parceli 750/6 KO Bečići, evidentiran je način korišćenja građevinska parcela, površine 59 m², na kat.parceli br. 750/7 evidentiran je način korišćenja građevinska parcela, površine 18 m².

Prema listu nepokretnosti 639, na kat.parceli br. 755/1 KO Bečići, evidentiran je objekat načina korišćenja zgrade u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 269 m², spratnosti Su+P, i način korišćenja građevinska parcela površine 488 m².

Prema listu nepokretnosti 1238, na kat.parceli br. 1451/3 KO Bečići, evidentiran je način korišćenja građevinska parcela, površine 508 m².

U listu nepokretnosti 171, evidentirana je kat.parcela 908/1, načina korišćenja livada 1. klase, površine 984 m², dok je u listu nepokretnosti 1426 evidentirana kat.parcela br. 908/2, načina korišćenja livada 1. klase, površine 28 m².

Na dostavljenoj kopiji plana evidentirana je kat.parcela br. 908, kao i na izvodu iz digitalnog katastarskog plana.

	Da bi se realizovala predmetna izgradnja na parceli, neophodno je srušiti postojeći objekat. Za rušenje postojećeg objekta potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25).
6.	PLANIRANO STANJE
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena površina”, predmetna urbanistička parcela je namjene turistički i smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli).</p> <p>KVART 5 – BLOK 34, 35A, 35B, 36, 37, 38, 41, 42, 43 i dr.</p> <p>Planiranu pretežnu namjenu posmatranog prostora čine: površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, površine za turističko naselje i hotele, naseljsko zelenilo. Kao dopunska namjena prostora predviđaju se apartmansko stanovanje, jednorodnično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, javna garaža sa komercijalno – smještajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, čе u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smještajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine.</p> <p>U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u zonama jednorodničnog stanovanja <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje u funkciji turizma: jednorodnično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci; - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje • u zonama apartmanskog stanovanja: <ul style="list-style-type: none"> - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje - poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni apartmani, - smještajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje • uređeni otvoreni prostori: trg, skver, pјaceta. <p>Preporučene spratnosti bloka 43:</p> <ul style="list-style-type: none"> - p+3, p+6, p+12 - maksimalna preporučena spratnost- kula p+12 <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
6.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 43.1, blok 43, zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići” se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 750/6, 750/7, 755/1, 1451/3, 908 KO Bečići.</p> <p>Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu br. 7.0 – „Nacrт parcelacije”.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
6.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA
	<p>Osnovni uslovi</p> <p>Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i</p>

izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksiran, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

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

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

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom 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 –suseda ili sigurnost susjednih zgrada.

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” i „Nivelaciono rešenje”.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije

glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do

1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

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

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

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

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

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

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,

- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

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

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,0 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:
 - a) na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - b) 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

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene turistima za dodatne zabavno rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 53/25);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 36/18).

7.	<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>Obezbjedenje 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 - 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>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno Zakonu o geološkim istraživanjima kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.2. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno članu 5 stav 6 Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 3. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe 4. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 5. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 6. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada 7. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju, 8. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 9. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 10. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla, 11. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18 i 84/24), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

	<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>
8.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Zaštita zemljišta Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; • Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; • Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05) sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta. <p>Zaštita vazduha Zaštita vazduha na prostoru DUP-a sprovodiće se kao integralni dio strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou. Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata; • Obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa; • Preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osjetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora; • Za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procjene uticaja pema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05). <p>Zaštita voda Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primenom mera zabrane i obaveznih mera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Bečića, pri realizaciji planiranih namena (blokova i pojedinačnih objekata); - Otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja; - 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>Obavezne mjere zaštite voda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent; - U postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra; - Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja; - Obavezan je tretman svih otpadnih voda;

- Do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;
- Svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamene, ili bilo kakve intervencije u prosotoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda,
- Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG”, br. 10/97, 21/97).

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

Planirana namjena prostora maksimalno je vrijednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrijednosti područja Bečića.

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

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

Zaštita od buke

Zaštita od pojave prekomjerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

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

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16, 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne broj: 03-D-761/1 od 20.03.2026. godine.

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo integrisano u ostale namene

- Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.
- Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.
- Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.

	<ul style="list-style-type: none"> - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.
10.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su: Uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije; Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasljeđa i mogućnost njihove primene u ovom okruženju; Aktivnosti koje predstavljaju pretnju i ograničenja, te se ne dozvoljavaju kad je u pitanju zaštićena kulturna baština su: Izgradnja stambenih, poslovnih i drugih objekata, koji mogu da svojim izgledom, gabaritom, oblikom, ili na drugi način umanje vrijednosti, značaj ili autentičnost zaštićenog objekta ili njegove okoline; Određivanje namjena koje narušavaju karakter i umanjuju neku od primarnih vrednosti nepokretnog kulturnog dobra (plaže, kafei ili diskoteke pored manastira ili crkava, saobraćajnice u zaštićenim rezidencijalnim zonama i sl.); Značaj kontinuiteta i duga tradicija urbane kulture mediteranskog podneblja treba da bude očuvana na ovom području u cilju očuvanja identiteta lokaliteta i sticanja konkurentskih aduta na spoljnom tržištu.</p> <p>Zaštita arheoloških lokaliteta podrazumjeva sljedeće mjere: Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira zaštitna arheološka iskopavanja na lokalitetima gdje se pretpostavlja da bi se moglo naići na arheološke nalaze; Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira izmjenu projekta ukoliko se u toku započetih radova naiđe na arheološke nalaze.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
11.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 41/25).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.</p>

12.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA								
	/								
13.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA								
	/								
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU								
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18), akt Sekretarijata za privredu Opštine Budva, broj: UPI-13-319/26-243/1 od 14.04.2026. godine, i Uprave za vode broj: UPI 02-319/26-53/2 od 30.03.2026. godine.								
15.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.								
16.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU								
16.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2: TABELA br. 2								
	<table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td> <td>80-150 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td> <td>80-120 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td> <td>60-80 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>ostale namene</td> <td>30-120 NJ/m² neto površine</td> </tr> </table>	objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m ² neto površine	objekti poslovanja	80-120 NJ/m ² neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m ² neto površine	ostale namene	30-120 NJ/m ² neto površine
objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m ² neto površine								
objekti poslovanja	80-120 NJ/m ² neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m ² neto površine								
ostale namene	30-120 NJ/m ² neto površine								
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:								
	<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 								
	Prema grafičkom prilogu br. 14.0 – <i>Elektroenergetska mreža</i> i prema uslovima nadležnog organa.								
	Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je trafostanica TS 10(20)/0.4 kV.								
	Objekti i mreža 10(20) kV								
	Na predmetnom području trafostanice TS 10(20)/0,4 kV su izgrađene kao MBTS ili zidane, u objektu, instalisanih snaga 630 i 1000 kVA. Sve trafostanice su međusobno povezane odgovarajućim elektroenergetskim vodovima 10 kV, nadzemno i podzemno, odgovarajućim poprečnim presecima.								
	Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:								
	Prema urbanističkim pokazateljima za predmetno područje je potrebno izgraditi 147 (stočetredesetsedam) TS 10(20)/0,4 kV kapaciteta 1000 kVA, potrebne instalisane snage. Na predmetnom području, u svakom novom objektu koji se gradi ili na njegovoj parceli, prema								

	<p>planskom uređenju prostora, predvideti mogućnost izgradnje nove TS 10(20)/0,4 kV prema pravilima gradnje, osim ako je energetskim uslovima Elektrodistribucije drugačije predviđeno. Planirane TS 10(20)/04 kV postaviti u sklopu novog objekta koji se gradi pod sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prostorije za smeštaj TS 10(20)/04 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme; - transformatorska stanica mora imati dva odvojena odjeljenja i to: odjeljenje za smeštaj transformatora i odeljenje za smeštaj razvoda visokog i niskog napona; - betonsko postolje u odeljenju za smeštaj transformatora mora biti konstruktivno odvojeno od konstrukcije zgrade. Između oslonca transformatora i transformatora postaviti elastičnu podlogu u cilju presecanja akustičnih mostova (prenosa vibracija); - obezbediti zvučnu izolaciju tavanice prostorije za smeštaj transformatora i blokirati izvor zvuka duž zidova prostorije, - predvidjeti toplotnu izolaciju prostorija TS ; - svako odjeljenje mora imati nesmetan direktan pristup spolja; - kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice. <p>Planirane TS 10(20)/04 kV postaviti na parceli novog objekta koji se gradi, kao slobodno stojeći objekat, pod sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - predvideti ih u okviru parcele novog objekta u ostalom zemljištu i obezbediti prostor dimenzija 5x6m; - prostorije za smeštaj TS 10(20)/04 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme; - transformatorska stanica mora imati dva odvojena odjeljenja i to: odjeljenje za smeštaj transformatora i odeljenje za smeštaj razvoda visokog i niskog napona; - kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice. <p>Planirane TS 10(20)/04 kV povezati elektroenergetskim vodovima 10 kV, po principu "ulaz-izlaz", na postojeće TS 35/10 kV iz tabele br.1, a po priključenju na elektroenergetski sistem 10(20) kV na planirane TS 35/10(20)kV.</p> <p>Za planirane TS 10(20)/0,4 kV potrebno je izgraditi podzemnu mrežu elektroenergetskih vodova 10(20) kV. Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti podzemno položenim u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova. Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica. U postojećim TS 10(20)/0,4 kV po mogućstvu zamijeniti odgovarajućim transformatorima većeg kapaciteta.</p> <p>U narednom periodu potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojeće zastarele elektroenergetske 10(20) kV mreže.</p> <p>Na mjestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla, elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cevi kao i na prilazima ispod kolovoza saobraćajnica.</p> <p>Postojeće elektroenergetske vodove naponskog nivoa 10(20) kV koji su ugroženi planiranom izgradnjom izmestiti na bezbednu lokaciju tj. u koridoru postojećih i planiranih saobraćajnica.</p>
16.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva broj: 01-1840/2 od 23.03.2026.godine i prema grafičkom prilogu br 13 – „Vodovod i kanalizacija“.
16.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 12 – „Plan saobraćaja“, aktu Uprave za saobraćaj broj: 03/01-3093/2 od 26.03.2026. godine, i Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva broj: 07-354/26-366/2 od 30.03.2026. godine.
16.4.	Uklanjanje komunalnog otpada
	<p>Upravljanje otpadom</p> <p>Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 80/05);</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); • Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; • Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m², - na parcelama objekata mješovite namjene (SMN) - na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, - na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, - na parcelama objekata turističke namjene, <p>Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. 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.</p>
17.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)

	<ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br. 6/15). <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec_networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 																		
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 																		
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																		
	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 43.1, blok 43</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1.344,22 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> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektima</td> <td>806,53 m²</td> </tr> <tr> <td>Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)</td> <td>6.048,99 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Prema graf.prilogu 8.0 "Nivelaciono rješenje", su planirani objekti spratnosti P+6 i P+12</td> </tr> <tr> <td>Slobodne (neizgrađene) površine (m²)</td> <td>537,69 m²</td> </tr> <tr> <td>Minimalan broj parking mjesta</td> <td>8</td> </tr> </table> <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Parkiranje treba rešavati u okviru parcela. Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po delatnostima iznose:</p>	Oznaka urbanističke parcele	UP 43.1, blok 43	Površina urbanističke parcele	1.344,22 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60	Maksimalni indeks izgrađenosti	4,50	Maksimalna površina pod objektima	806,53 m ²	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	6.048,99 m ²	Maksimalna spratnost objekata	Prema graf.prilogu 8.0 "Nivelaciono rješenje", su planirani objekti spratnosti P+6 i P+12	Slobodne (neizgrađene) površine (m ²)	537,69 m ²	Minimalan broj parking mjesta	8
Oznaka urbanističke parcele	UP 43.1, blok 43																		
Površina urbanističke parcele	1.344,22 m ²																		
Maksimalni indeks zauzetosti	0,60																		
Maksimalni indeks izgrađenosti	4,50																		
Maksimalna površina pod objektima	806,53 m ²																		
Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	6.048,99 m ²																		
Maksimalna spratnost objekata	Prema graf.prilogu 8.0 "Nivelaciono rješenje", su planirani objekti spratnosti P+6 i P+12																		
Slobodne (neizgrađene) površine (m ²)	537,69 m ²																		
Minimalan broj parking mjesta	8																		

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

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

JAVNE SLUŽBE

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

STANOVANJE

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

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Identitet i kontekstualnost

Jedan od primarnih pravaca djelovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i 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 doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

Principi oblikovanja

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

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

- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala.

Elementi oblikovanja i materijalizacija

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

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje. Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svjetskom nivou. Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svijetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmjerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svijetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

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

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje djelova u cjelinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline

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

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

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

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da preovladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera

- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Komponovanje volumetrije zahtjeva uspostavljanje jasnih pravila:

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

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

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat . Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.

- Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smještaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.
- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih dijelova objekta u cjelinu i okruženje.

To zahtjeva:

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- u spise predmeta
- a/a

OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH
USLOVA:

Tijana Savić Femić

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



Prilozi:

- grafički prilozi iz planskog dokumenta
- kopija plana i listovi nepokretnosti
- akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-761/2 od 20.03.2026. godine;
- akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva broj: 01-1840/2 od 23.03.2026. godine;
- akt Uprave za saobraćaj broj: 03/01-3093/2 od 26.03.2026. godine;
- akt Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova broj: 13-UPI-236/26-5530/2 od 26.03.2026. godine;
- akt Uprave za vode broj: UPI 02-319/26-53/2 od 30.03.2026. godine;
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva broj: 07-354/26-366/2 od 30.03.2026. godine;
- akt Sekretarijata za privredu Opštine Budva broj: UPI-13-319/26-243/1 od 14.04.2026. godine.

Urbanistički pokazatelji za blok 43 za urb.parcelu dati su u okviru sledeće tabele:

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
43.1	1344,22	806,53	6048,99	0,60	4,50	537,69

bilansi kapaciteta za urb.parcelu

Br. urbanističke parcele	BRGP parcele /m2/	Korisna površina /m2/	Broj turista (kreveta) na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
43.1	6048.99	3145.47	52.42	8

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"

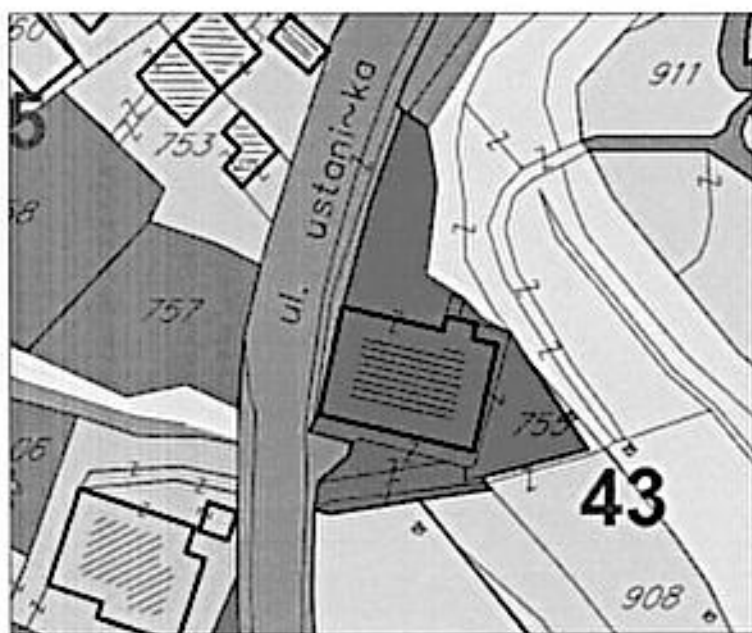


**1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA**



R 1:1000





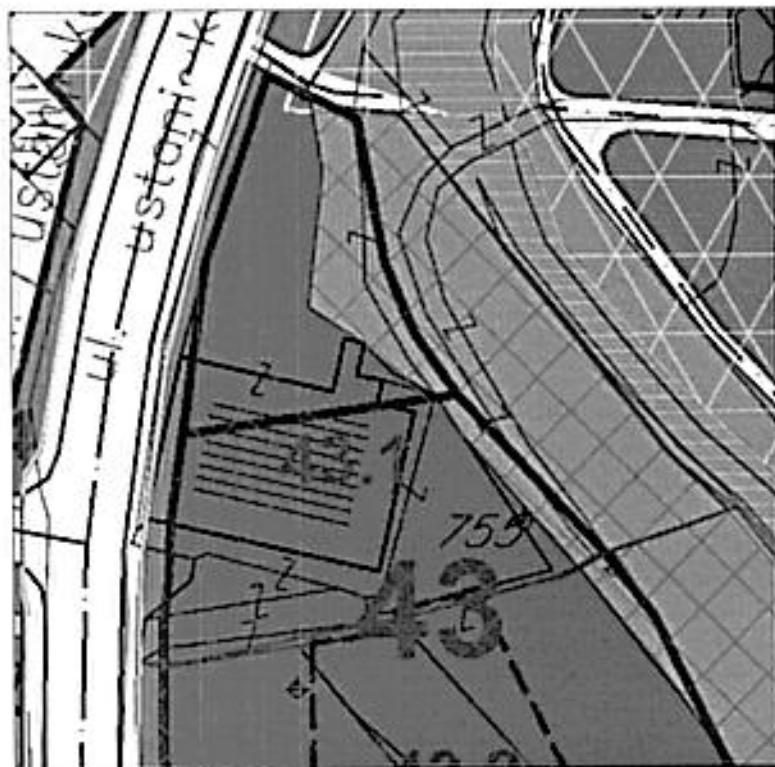
2.1. POSTOJEĆE STANJE
SA GRANICOM PLANA

R 1:1000



FUNKCIONALNA STRUKTURA

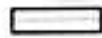


- AUTO-KAMP
- TURISTIČKI KOMPLEKSI
- HOTEL
- HOTELSKI KOMPLEKS
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODMARALIŠTA
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
SA UGOSTITELJSTVOM
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
- STANOVANJE APARTMANSKO
- STANOVANJE VIKEND
- CRKVA
- ŠUME
- ŠUMSKI POJAS U OKVIRU PARCELE
- MASLINJACI
- UREDJENE ZELENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE - MAKIJA
- NEUREDENE ZELENE POVRŠINE
- LETNJA POZORNICA
- AKVA-PARK
- BAZEN
- POTOK/REKA
- SAODRAŽAJNE POVRŠINE
- GRANICA BLOKA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- SPORTSKI TERENI
- JAVNO-KOMUNALNO PREDUZEĆE
- RASADNIK
- DEČIJE IGRALIŠTE
- POŠTA
- KAMP
- NEIZGRADENO
- TRGOVINSKO-UGOSTITELJSKI OBJEKTI
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI U FUNKCIJI STANOVANJA
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI



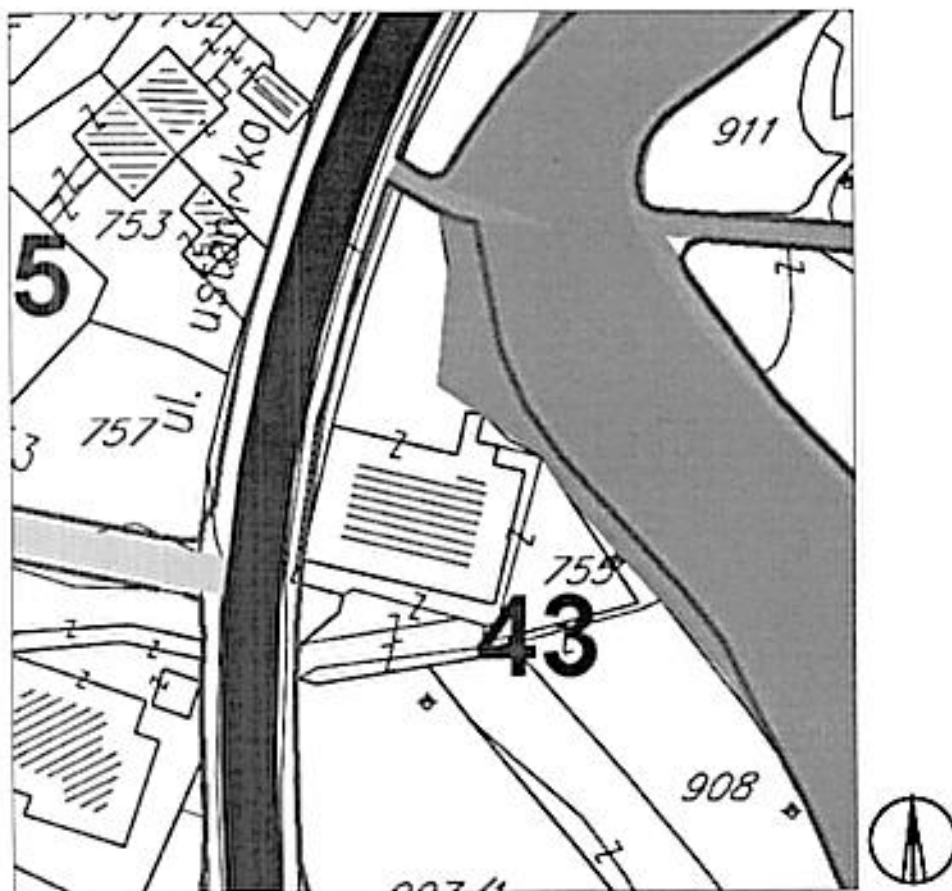
5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000

USLOVI GRAĐENJA :

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



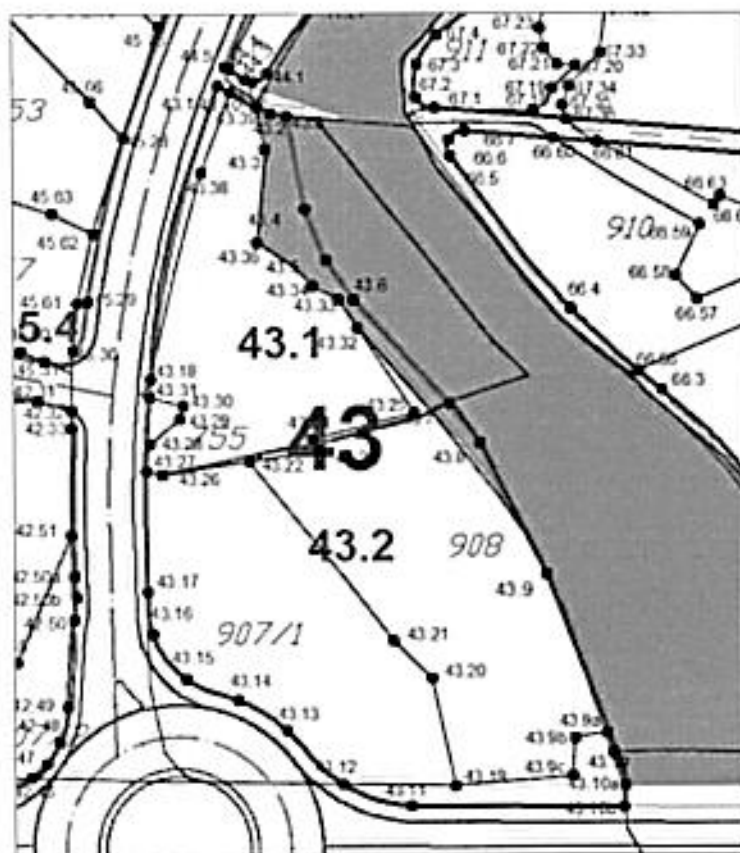


6.0 FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		RIVA		KOLSKO SAOBRAĆAJ		PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA POMOĆ ZA MORFOL. DOBRU		PEČOK		MUNICIPALNA SAOBRAĆAJNA - glavna magistrala		PEŠAČKI STAZE
	KATASTRINSKA PARCELA		MORE		REGIONALNA SAOBRAĆAJNA		SEPALIŠTE
	GRANICA PODEBLOKVA		PLAŽA		GRADSKA MAGISTRALA - OBLAŽENJA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASKAPLE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ORIENTACIONA POSEBNA PASKAPLE		TUNEL		ORIENTACIONA POSEBNA PASKAPLE
	43 ZONA BLOKVA				SABIRNA SAOBRAĆAJNA		PROJEKTOVANJE
	106D ZONA PODEBLOKVA				PRISTUPNA SAOBRAĆAJNA		NOVOPLANIRANA SAOBRAĆAJNA PASKAPLE
	122.5 ZONA URBANISTIČKE PARCELE				PRISTUPNA INTERESNA SAOBRAĆAJNA		LINIJSKA PARKING MESTA
					KULIŠNA SAOBRAĆAJNA		OSTAVIŠTE
					GALERIJA		MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA POSREDOVANJE PARKING POSREDOVANJE





7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		OSOVNA KOLOVOZA
	GRANICA PUPIN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINJA		PARKING
	GRANICA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARUŽA
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORIJENTACIONA POZICIA PASARELA
⊙ 43.23	GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATURNI DEO MAGISTRALNOG PUTA ZELENA GALERIJA
	PUT		
	POTOK		
	MORE		



BR BLOKA	UREJANA UKUPNJEVA PARCELA	SASTOJI SE IZ KATAstarsKE PARCELE	FORMIRAJU JE SLEDECE ANALITICKO-GEODETSKE TAČKE
43	43	755, 907/1, 908	43 1, 43 2, 43 3, 43 4, 43 5, 43 6, 43 7, 43 8, 43 9, 43 9a, 43 9b, 43 9c, 43 10, 43 10a, 43 10b, 43 11, 43 12, 43 13, 43 14, 43 15, 43 16, 43 17, 43 27, 43 31, 43 18,

43 1	6571599.1599	4682633.1032
43 2	6571605.7250	4682629.6370
43 3	6571607.7620	4682629.2956
43 4	6571609.9239	4682617.7229
43 5	6571612.4878	4682611.4546
43 6	6571615.9550	4682606.5456
43 7	6571627.9186	4682593.5985
43 8	6571631.7490	4682588.7225
43 9	6571639.9850	4682572.3650
43 9a	6571647.5027	4682552.6740
43 9b	6571643.5200	4682552.0500
43 9c	6571643.1800	4682547.3100
43 10	6571648.3423	4682550.2332
43 10a	6571649.7477	4682546.0685
43 10b	6571649.6400	4682543.4000
43 11	6571622.9773	4682543.5773
43 12	6571614.5579	4682546.2191
43 13	6571607.4382	4682553.0643
43 14	6571601.3477	4682556.9033
43 15	6571594.8556	4682559.5558
43 16	6571590.7196	4682565.1286
43 17	6571590.1015	4682570.3703
43 18	6571590.6000	4682596.7800
43 19	6571628.4900	4682546.0800
43 20	6571625.5600	4682559.5900
43 21	6571620.7700	4682564.2400
43 22	6571602.8700	4682586.4800
43 23	6571611.6100	4682587.7900
43 24	6571610.6900	4682589.2400
43 25	6571623.5000	4682592.4500
43 26	6571592.0100	4682584.8300
43 27	6571590.0300	4682585.3000
43 28	6571590.5100	4682588.6700
43 29	6571594.1800	4682591.7700
43 30	6571594.5900	4682593.4300
43 31	6571590.4258	4682594.4954
43 32	6571616.4200	4682603.0600
43 33	6571614.0800	4682606.5900
43 34	6571610.8500	4682608.2500
43 36	6571603.9400	4682613.5800
43 37	6571604.9754	4682625.1740
43 38	6571597.0400	4682622.2800
43 39	6571604.0939	4682630.4394
43 40	6571600.6809	4682632.2715





8.0. NIVELACIONO REŠENJE
R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORIENTACIONA POZICIJA FASADELA
	GRANICA POMOĆU ZA MORSKO DOBRO		NATURNI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVNA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		STRANA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		TROTUAR
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NACIEMNA JAVNA GARAJA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	REKA		PEŠAČKI MOSTOVI I FASADELE
	POČOK		
	MORE		
	PLAŽA		

USLOVI GRAĐENJA :

	GRANICA GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJU/TRAĐIJA ORIENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORIENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

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

"NAPOMENE"
SUTURNA POKRIVLJA I SVI VEŠI PODRUKOVI ETAŽA
NA LEVAŠU I DESNO REŠAVANJU GRAĐEVINSKI PUNJENJU





9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA

- GRANICA PLOHA
- GRANICA PLOHA ZA HORIZONTALNO OBRNO
- RIVA
- POTOK
- PORE
- PLAZA
- KATASTRSKA PARCELA
- POSLEDI DEJTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODEBNOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

- 43** OZNAKA BLOKOV
- 106D** OZNAKA PODEBNOVA
- 123.5** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PISOVNA ULICA
- NYCA KOLVOZJA
- OSOVNA PEŠAČKE STAZE
- NYCA PEŠAČNE STAZE
- ORIENTACIJSKA POKOJNA PASARELA
- NATVRNI ENO MAGISTRALNO PUTO - ZELENA GALERIJA
- ORIENTACIJSKA POKOJNA PASARELA



GRADEVINSKE LINIJE

- GLAVNA PREDNA GRADEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (prih. granica parceli)
- 1. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (75-100m od granice parceli)
- 2. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (100-200m od granice parceli)
- 3. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (200-300m od granice parceli)
- 4. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (preko 300m od granice parceli)
- ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA
- MINIMALNA ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA (100-200m od granice parceli)
- OPTIMALNA ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA (200-400m od granice parceli)
- ZONA GRAĐENJA DEJINSKINA PRAVILNA REGULACIJE
- POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
- UNUTRANJA ORIENTACIJSKA LINIJA GRAĐENJA



LEGENDA:

- GRANIČNA ČRTOVA
- GRANIČNA ČRTOVA ZA KATASTRALNO PARSLO
- KATASTRALNA PARSLO
- REGULACIJSKA ČRTOVA
- GRANIČNA ČRTOVA PARSLOV
- GRANIČNA ČRTOVA URBANISTIČNE PARSLE
- 43** ČRNA BLOKA
- 106D** ČRNA POSLOVNA
- 123.5** ČRNA URBANISTIČNE PARSLE

- ČRNA SVETLOZEMNA ČRTOVA
- ULIČNA SVETLOZEMNA ČRTOVA
- ULIČNA SVETLOZEMNA ČRTOVA
- ORIENTACIJSKA POČETNA ČRTOVA

- VODA
- MREŽA

ZELENE POVRŠINE :

- JAVNE UREJENE ZELENE POVRŠINE
- PRIVATNO ZELENILO
- TRAVA

- GRADNICE DRVECA
- DRVEŠČEVA
- DRVEŠČEVA
- DRVEŠČEVA

- KRALJEVE
- DRVEŠČEVA

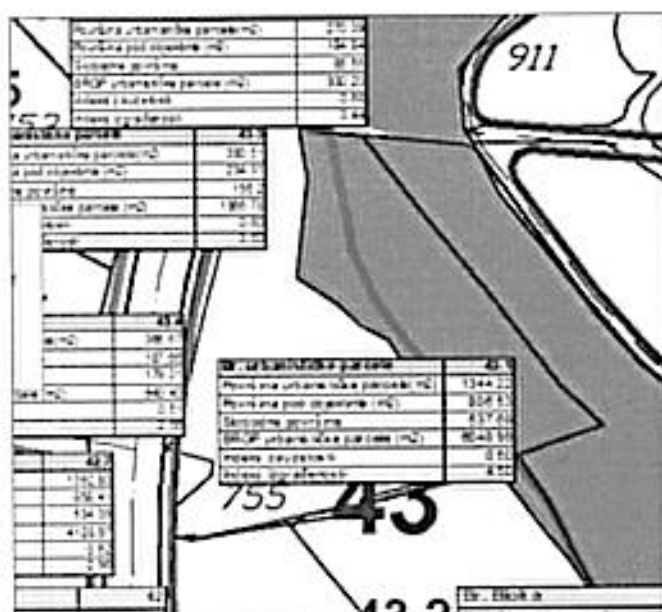
KOMUNALNE POVRŠINE :

- KOLEVOGI
- TRGOVINI
- RINA
- JAVNE GARAZE
- ORIENTACIJSKA POČETNA PASARELA
- NATRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- PEŠACKI MOSTOV I PASARELE
- PLAČI, ŽUNA ZAPOSRAJE



10.0. HORT KULTURNO REŠENJE
R 1:1000





LEGENDA:

- | | | | |
|-------------|--------------------------------|--|---|
| | GRANICA PLANA | | ORJENTACIONA POZICIJA PARCELA |
| | GRANICA PFPFN ZA MORISIZ DOBRO | | NATURNI DEO MAGISTRALNOG PUTA
ZE LENA GALERIJA |
| | KATASTARSKA PARCELA | | OSOVNA KOLOVOZA |
| | REGULACIONA LINIJA | | MCA KOLOVOZA |
| | GRANICA PODBLOKOVA | | PEŠAČKA STAZA |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE | | NADZEMNA JAVNA GARAJA |
| 43 | OZNAKA BLOKOVA | | TUNEL |
| 106D | OZNAKA PODBLOKOVA | | PEŠAČKI MOSTOV I PASARELE |
| 1235 | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | | |
| | RNA | | |
| | POTOK | | |
| | MORE | | |
| | PLAŽA | | |

11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI
INDEKS IZGRAĐENOSTI I
INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000





**12.3 PLAN SAOBRAĆAJNA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA
GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM**

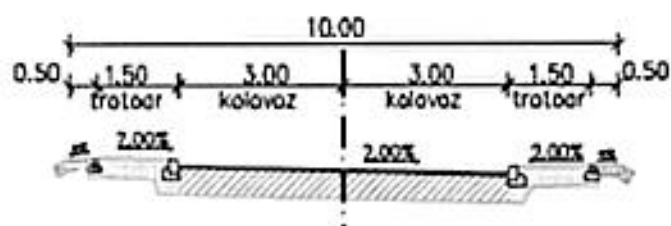
R 1:1000

LEGENDA

	GRANICA PLANA		OSOVNA KOLOVOZA
	GRANICA PPTPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	POSTOJEĆI OBJEKTI		PARKING
	POTOK		PEŠAČKA STAZA
	MORE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
			TUNEL
			GALERIJA
			ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
			ŠETALIŠTE
			PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



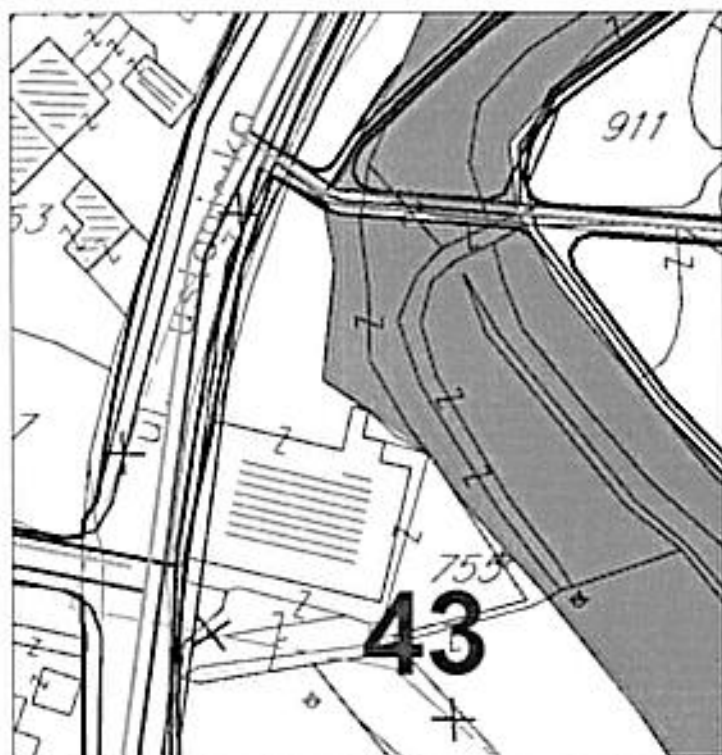
9-9



koordinata osovinskih tačka ulice Ustanička			
broj tačke	Y	X	Z
1	6571586.1096	4682549.9716	13.60
2	6571663.9057	4682742.4510	15.30
3	6571668.0769	4682747.8594	15.50
4	6571698.1720	4682786.6578	15.20
koordinata temenih tačka			
T1	6571584.1555	4682628.2045	
T2	6571641.1036	4682708.1206	

koordinata osovinskih tačka pešačke staze 29-29			
broj tačke	Y	X	Z
1	6571868.6419	4682425.0550	
2	6571875.4008	4682445.3666	
3	6571877.7749	4682450.8991	
4	6571884.2925	4682469.9404	





**13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I POSTROJENJA**

R 1:1000

LEGENDA

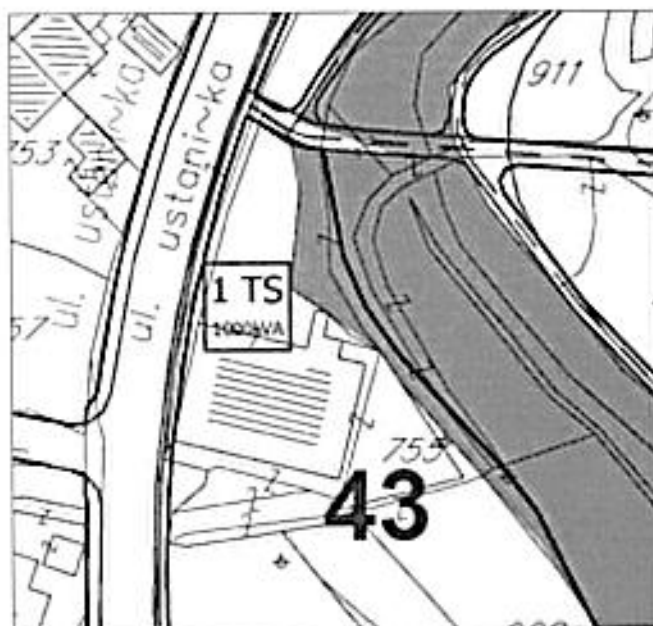
- GRANICA PLANA
- GRANICA PIPAN ZA POSRNO OSRPO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTROJEĆI OBJEKTI
- PUTOVI
- RIVER
- NATURNI IZDIO INOETRALNOG
PUTI, ŽELEZNA GALERIJA
- ORIENTACIONA TOČKA FASADELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I FASARELE

**VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I OBJEKTI**

- | | | | | |
|------------|------------|------------|--------|--------------------------------|
| POSTROJEĆI | POSTROJEĆI | POSTROJEĆI | KLAMNE | |
| | | | | REGIONALNI VODOVOD |
| | | | | VODOVOD |
| | | | | KOŠA EMALIZACIJA |
| | | | | KANALIZACIJA I POKRETLIHI VODI |



- | | | | |
|--|-----------|--|------------------------------------|
| | RESERVOAR | | KANALIZACIONA DOPNA STANICA |
| | RESERVOAR | | DOPNA STANICA ČISTE VODE |
| | RESERVOAR | | POSTROJENJE ZA POKRETI VODI |
| | RESERVOAR | | POSTROJENJE ZA POKRETI IZVANE 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
-  ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE



PLANIŠANO



TS 25/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

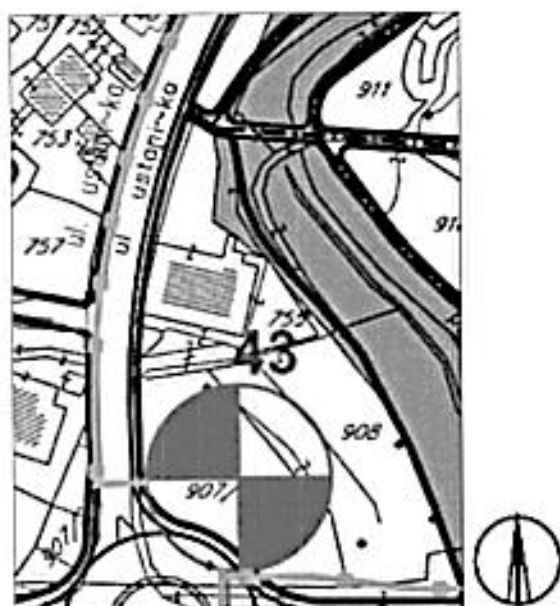
BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10kV

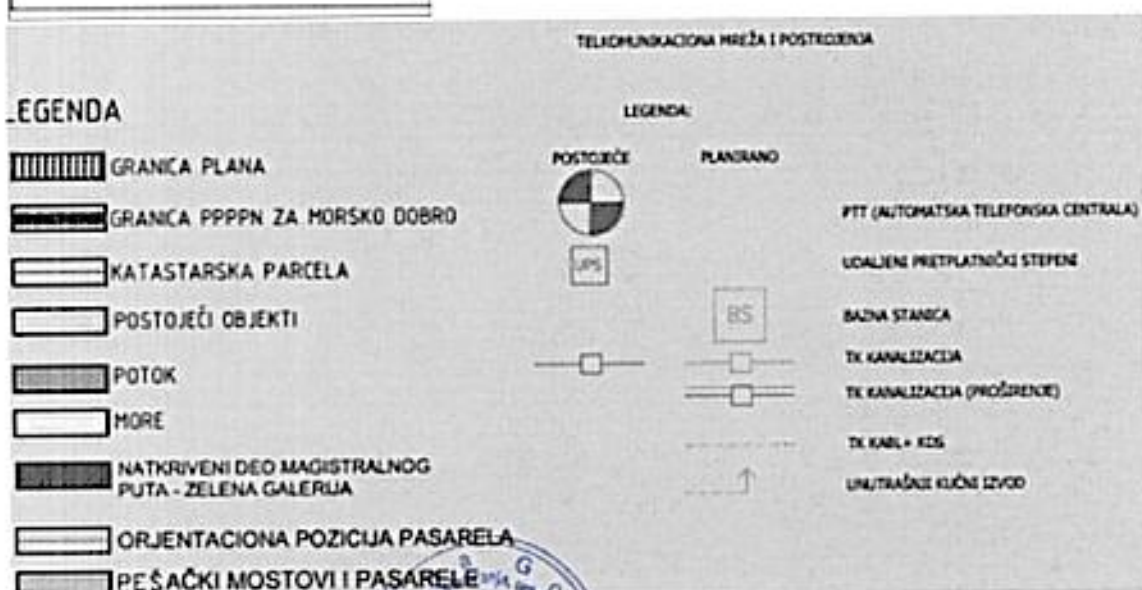
PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+30





15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIONA VREŽA
I POSTROJENJA

R 1:1000





Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primjeno:	20. 03. 2026			
Dopis broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
04-332/26-295/3	295/3			

Br. 01-012/26-1946/A

19. mart 2026. godine

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

n/r Državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević

Veza: 04-332/26-295/3 od 10.03.2026. godine

Predmet: Dostava podataka

U vezi sa Vašim zahtjevom za dostavom lista nepokretnosti, kopije plana i izvoda iz digitalnog katastarskog plana za katastarske parcele broj 750/6, 750/7, 755/1, 1451/3, 908/1 i 908/2 KO Bečići – Opština Budva, a kao odgovor na zahtjev stranke Semiha Kolarevića aktom broj 04-332/26-295/1 od 15.01.2026. godine, pripremili smo Vam raspoložive podatke:

- Izvod iz digitalnog plana za tražene katastarske parcele – dwg format
- Kopija plana za tražene katastarske parcele – analogna forma
- Listovi nepokretnosti za tražene katastarske parcele – analogna forma

S poštovanjem,

DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Marko Bulatović

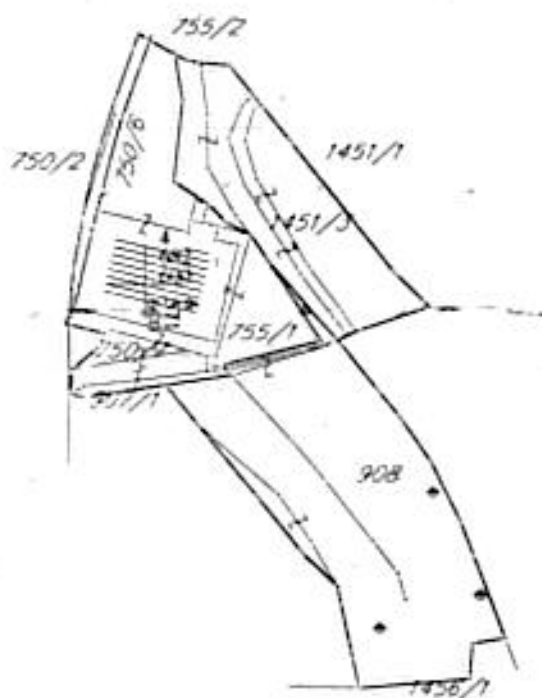
Prilog: 1 CD sa traženim podacima
Kopija plana
Listovi nepokretnosti

Obradila:
Tatjana Saveljić
Tatjana Saveljić
Samostalna Savjetnica I
email: tanjasaveljic@gmail.com



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



6
571
600

6
571
600

6
571
600

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradila:

Hau-

Ovlašćena
Službeno lice



52.000.000,00



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7155/2026

Datum: 19.03.2026.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/26-2483 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 639 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
755	1		5 5		BORETI	Gradjevinska parcela KUPOVINA		488	01.0
755	1	1	5 5		BORETI	Zgrade u trgovagost. i turiz. KUPOVINA		269	01.0
								757	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1603951210234	KOLAREVIĆ MITO MEHMED UL.VOJISLAVA GRUJIĆA BR.6. PODGORICA Podgorica		Svojina	111

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
755	1	1	Zgrade u trgovagost. i turiz. KUPOVINA	0	1P 269	Svojina KOLAREVIĆ MITO MEHMED 171 1603951210234 UL.VOJISLAVA GRUJIĆA BR.6. PODGORICA Podgorica
755	1	1	Poslovni prostor KUPOVINA	1	SU 78	Svojina KOLAREVIĆ MITO MEHMED 171 1603951210234 UL.VOJISLAVA GRUJIĆA BR.6. PODGORICA Podgorica
755	1	1	Poslovni prostor KUPOVINA	2	P 231	Svojina KOLAREVIĆ MITO MEHMED 171 1603951210234 UL.VOJISLAVA GRUJIĆA BR.6. PODGORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
755	1			1	Gradjevinska parcela	14/05/2014 0.0	Zabrena opterećenja i opterećenja NA OSNOVU SPORAZUMA O VANSUDSKOM PORAVNANJU I UGOV. O KUPOPRODAJI NEPOKR. OV BR.2839/2008 KOD OSN.SUDA U PODGORICI DANA 21.02.2008.
755	1			3	Gradjevinska parcela	04/04/2024 9.10	Zabrena prava i opterećenja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.909,69 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIBODA OPŠTINE BUDVA BR. UP/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.GODINE.
755	1			4	Gradjevinska parcela	04/04/2024 9.11	Zabrena prava i opterećenja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 4.708,81 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIBODA OPŠTINE BUDVA BR. UP/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.GODINE.

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
755	1			6	Gradjevinska parcela	29/10/2024 15:3	Zabilješka postojanja ugovora o doživotnom ZABIJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.1999/2024,OD 23.8.2024.G.U FORMI NOTARSKOG ZAPISA ZAKLJUČEN IZMEĐU MEHMEDA KOLAREVIĆA KAO PROMAOCA IZDRŽAVANJA I SEMIHE KOLAREVIĆ KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA OVIJEREN OD STRANE NOTARAVBEKAN VLADANA IZ PODGORICE-SVOJINA KOLAREVIĆ MEHMED U OBIMU 1/1.
755	1	1	1	2	Poslovni prostor	04/04/2024 9:10	Založna prava potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.909,69 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.GODINE.
755	1	1	1	3	Poslovni prostor	04/04/2024 9:11	Založna prava potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 4.708,81 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.GODINE.
755	1	1	1	4	Poslovni prostor	29/10/2024 15:3	Zabilješka postojanja ugovora o doživotnom ZABIJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.1999/2024,OD 23.8.2024.G.U FORMI NOTARSKOG ZAPISA ZAKLJUČEN IZMEĐU MEHMEDA KOLAREVIĆA KAO PROMAOCA IZDRŽAVANJA I SEMIHE KOLAREVIĆ KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA OVIJEREN OD STRANE NOTARAVBEKAN VLADANA IZ PODGORICE-SVOJINA KOLAREVIĆ MEHMED U OBIMU 1/1.
755	1	1	2	2	Poslovni prostor	04/04/2024 9:10	Založna prava potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.909,69 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.GODINE.
755	1	1	2	3	Poslovni prostor	04/04/2024 9:11	Založna prava potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 4.708,81 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.GODINE.
755	1	1	2	4	Poslovni prostor	29/10/2024 15:3	Zabilješka postojanja ugovora o doživotnom ZABIJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.1999/2024,OD 23.8.2024.G.U FORMI NOTARSKOG ZAPISA ZAKLJUČEN IZMEĐU MEHMEDA KOLAREVIĆA KAO PROMAOCA IZDRŽAVANJA I SEMIHE KOLAREVIĆ KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA OVIJEREN OD STRANE NOTARAVBEKAN VLADANA IZ PODGORICE-SVOJINA KOLAREVIĆ MEHMED U OBIMU 1/1.
755	1	1		2	Zgrade u trgov.agost. i turiz.	04/04/2024 9:10	Založna prava potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.909,69 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.GODINE.
755	1	1		2	Zgrade u trgov.agost. i turiz.	04/04/2024 9:10	Založna prava potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.909,69 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.GODINE.
755	1	1		3	Zgrade u trgov.agost. i turiz.	04/04/2024 9:11	Založna prava potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 4.708,81 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.GODINE.
755	1	1		3	Zgrade u trgov.agost. i turiz.	04/04/2024 9:11	Založna prava potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 4.708,81 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23-11085/1 OD 08.12.2023.GODINE.
755	1	1		4	Zgrade u trgov.agost. i turiz.	29/10/2024 15:3	Zabilješka postojanja ugovora o doživotnom ZABIJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.1999/2024,OD 23.8.2024.G.U FORMI NOTARSKOG ZAPISA ZAKLJUČEN IZMEĐU MEHMEDA KOLAREVIĆA KAO PROMAOCA IZDRŽAVANJA I SEMIHE KOLAREVIĆ KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA OVIJEREN OD STRANE NOTARAVBEKAN VLADANA IZ PODGORICE-SVOJINA KOLAREVIĆ MEHMED U OBIMU 1/1.
755	1	1		5	Zgrade u trgov.agost. i turiz.	29/10/2024 15:3	Zabilješka postojanja ugovora o doživotnom ZABIJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR.1999/2024,OD 23.8.2024.G.U FORMI NOTARSKOG ZAPISA ZAKLJUČEN IZMEĐU MEHMEDA KOLAREVIĆA KAO PROMAOCA IZDRŽAVANJA I SEMIHE KOLAREVIĆ KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA OVIJEREN OD STRANE NOTARAVBEKAN VLADANA IZ PODGORICE-SVOJINA KOLAREVIĆ MEHMED U OBIMU 1/1.

Podaci o teretima i ograničenjima

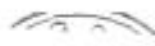
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

STRANE NOTARAVBEKAN VLADANA IZ
PODGORICE-SVOJENA KOLAREVIĆ MEHMED IJ
OBRIMU 11.

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).



Fornalević Sonja, diplom. geodezije



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
755/1		104-2-919-11/1-2026	05.01.2026 11:39	OPŠTINA BUDVA UPRAVA LOKALNIH	RJEŠENJE U OBLASTI U LN 039 KO BEČICI NA KP 755/1
755/1		104-2-919-6223/1-2022	14.09.2022 12:48	MEHMED MEŠA KOLAREVIĆ	ZA ZABJEŽBU U LN 039 1239 1238 KO BEČICI NA KP 755/1 755/2 750/6 750/7 1424/3
755/1		104-2-919-1832/1-2023	23.03.2023 13:52	V&V INVESTMENT GROUP	ZA BRISANJE TERETA U LN 039 KO BEČICI NA KP 755/1 755/2
755/1	1	104-2-919-6223/1-2022	14.09.2022 12:48	MEHMED MEŠA KOLAREVIĆ	ZA ZABJEŽBU U LN 039 1239 1238 KO BEČICI NA KP 755/1 755/2 750/6 750/7 1424/3
755/1	1	104-2-919-1832/1-2023	23.03.2023 13:52	V&V INVESTMENT GROUP	ZA BRISANJE TERETA U LN 039 KO BEČICI NA KP 755/1 755/2
755/1	1	104-2-919-11/1-2026	05.01.2026 11:39	OPŠTINA BUDVA UPRAVA LOKALNIH	RJEŠENJE U OBLASTI U LN 039 KO BEČICI NA KP 755/1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7152/2026

Datum: 19.03.2026

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/26-2483 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1239 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
750	6		16/10	26/06/2024	BORETI	Gradjevinska parcela PRAVNI POSAD		59	01.00
750	7		16/10	26/06/2024	BORETI	Gradjevinska parcela PRAVNI POSAD		18	01.00
								77	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblom prava
2008982277034 9	SEMIHA EMA KOLAREVIĆ UL. VOJISLAVA GRUJIĆA BR. 6, PODGORICA, PODGORICA 0	Svojna	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
750	6			1	Gradjevinska parcela	24/07/2014	Zabijeljba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEKS UGOVORA O VANSUDSKOM PORAVNANJU I UGOVORA O KUPOPRODAJI ZAKLJUCEN IZMEDJU AD MONTENEGROPROMET BUDVA KAO PRVE UGOVORENE STRANE I KOLAREVIC MEHMED A KAO DRUGE UGOVORENE STRANE UZZ 26/7/2014 OD 07.07.2014 GOD. OVJEREN KOD NOTARA IRENE POLOVIC IZ BUDVE
750	6			3	Gradjevinska parcela	04/04/2024 9:11	Zabijeljba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.909,00 EURA NA OSNOVU RIJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIBHODA OPŠTINE BUDVA BR. UP/21-411/23-11086/1 OD 08.12.2023.GODINE.
750	6			4	Gradjevinska parcela	04/04/2024 9:12	Zabijeljba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 4.708,81 EURA NA OSNOVU RIJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIBHODA OPŠTINE BUDVA BR. UP/21-411/23-11086/1 OD 08.12.2023.GODINE.
750	7			1	Gradjevinska parcela	24/07/2014	Zabijeljba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEKS UGOVORA O VANSUDSKOM PORAVNANJU I UGOVORA O KUPOPRODAJI ZAKLJUCEN IZMEDJU AD MONTENEGROPROMET BUDVA KAO PRVE UGOVORENE STRANE I KOLAREVIC MEHMED A KAO DRUGE UGOVORENE STRANE UZZ 26/7/2014 OD 07.07.2014 GOD. OVJEREN KOD NOTARA IRENE POLOVIC IZ BUDVE
750	7			3	Gradjevinska parcela	04/04/2024 9:11	Zabijeljba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 3.909,00 EURA NA OSNOVU RIJEŠENJA O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIBHODA OPŠTINE BUDVA BR. UP/21-411/23-11086/1 OD 08.12.2023.GODINE.



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
750	7			4	Gradjevinska parcela	04/04/2024 9:12	Zalogna poreska potraživanja ZALOŽNO PRAVO HIPOTEKA U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 4.700,01 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRILIKOVA OPŠTINE BUDVA BR. UPI/21-411/23- 1108/1 OD 08.12.2023. GODINE.

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



Načelnica:

Tonrašević Sonja, dipl.ing.geodezije

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
750/6		104-2-919-6223/1-2022	14.09.2022 12:48	MEHMED MEŠA KOLAREVIĆ	ZA ZABILJEŽBU U LN 539 1239 1238 KO BEČIĆI NA KP 755/1 755/2 750/6 750/7 1454/3
750/6		104-2-919-6/1-2026	05.01.2026 11:26	OPŠTINA BUDVA UPRAVA LOKALNIH	RIJEŠENJE O OBUSTAVI U LN 1238 1239 KO BEČIĆI NA KP 1451/3 750/6 750/7 1 DR
750/7		104-2-919-6223/1-2022	14.09.2022 12:48	MEHMED MEŠA KOLAREVIĆ	ZA ZABILJEŽBU U LN 539 1239 1238 KO BEČIĆI NA KP 755/1 755/2 750/6 750/7 1454/3
750/7		104-2-919-6/1-2026	05.01.2026 11:26	OPŠTINA BUDVA UPRAVA LOKALNIH	RIJEŠENJE O OBUSTAVI U LN 1238 1239 KO BEČIĆI NA KP 1451/3 750/6 750/7 1 DR



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7158/2026

Datum: 19.03.2026

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/26-2483 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1238 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
1451	3		16/10.	26.06/2024	konavije	Gradjevinska parcela PRAVNI POSAD		508	0,00
								508	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Oblim prava
200905277034 0	SEMIHA EMA KOLAREVIĆ UL. VOJSLAVA GRUJIĆA BR. 6. PODGORICA, PODGORICA 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1451	3			1	Gradjevinska parcela	24/07/2014	Zabilježba neposredne izvršnosti notarijnog zapisa ANEKSA SPORAZUMA O VANSUDSKOM PORAVNANJU I UGOVORA O KUPOPRODAJI ZAKLJUČAN IZMEĐU AD MONTENEGROPIROM I BUDVA KAOPRVI UGOVORNE STRANE I KOLAREVIĆ MEĐIMED A KAO DRUGE UGOVORNE STRANE UZZ 26/7/2014 OD 07.07.2014 GOD OVJEREN KOD NOTARA IRENE POLOVIĆ IZ BUDVE

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).


Nacelnica:

Tomislav Štanić, diplomirani geodet

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1451/3		104-2-919-6223/1-2022	14.09.2022 12:48	MEHMED MEŠA KOLAREVIĆ	ZA ZABILJEŽBU U LN 519 1239 1238 KOJ BEČIĆI NA KP 755/1 755/2 750/6 750/7 1454/3
1451/3		104-2-919-6/1-2026	05.01.2026 11:26	OPŠTINA BUDVA UPRAVA LOKALNIH	RIJESENJE U OBUSTAVI U LN 1238 1239 KO BEČIĆI NA KP 1451/3 750/6 750/7 1 DR



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7160/2026

Datum: 19.03.2026.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/26-2483 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 171 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potera ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
908	1		5 5	25/11/2021	BORUTI	Livada 1. klase NASLJEDE		984	7.38
								984	7.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1704963250011	DORDEVIĆ VELIMIRA ŽELJKO UL. MARKA RAĐOVIĆA 7 PODGORICA	Nasvojina	29
0208750232013	BORUTA STENO ROVAN PODKOŠLJUN BB Budva Budva	Nasvojina	23
0408965235019	VUKAČLOVIĆ VELIMIR SNEŽANA BUL. SAVE KOVAČEVIĆA BR.121 PODGORICA	Nasvojina	19

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).



Tomašević Sonja
Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7161/2026

Datum: 19.03.2026.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/26-2483 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1426 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
908	2		5 5	25/11/2021	BORETI	Levda i. klasa ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		28	0.21
								28	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
603600005950	CRNA GORA		Svojina	1/1
000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Kupopisni	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
908/1		104-2-919-2148/1-2025	03.04.2025 10:32	NAVSTAR 7 DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U ZA KP 907/1 908 KO BEČUČI U LN 171



Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja,
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Primjeno: 24-03-2026				
Dig. št.	Usl. na čio	Rechn. št.	Prilog	Vrijednost
04-332/26-295/14				

Broj: 03-D-761/2

Podgorica, 20.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
UI, IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-761/1 od 16.03.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 04-332/26-295/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na UP 43.1, blok 43, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 01/09), opština Budva, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Semih Emi Kolarević, obavještavamo Vas sljedeće:

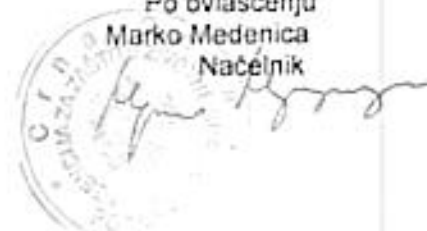
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi tačnu strukturu i sadržaj planiranog objekta, jer nisu precizno definisane planirane djelatnosti i njihovi kapaciteti. Radi primjene navedene Uredbe, neophodno je da se precizno definišu svi planirani sadržaji, njihovi kapaciteti i bruto površine, kako bi se moglo utvrditi da li projekat potpada pod Listu I ili Listu II.

Smatramo da je neophodno da investitor, kada bude jasno definisao planirani sadržaj i ukupnu korisnu površinu na ovoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gore
tel: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



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

Služba za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me

Priloga Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 26.03.2026				
Drž. jed.	Proj. na plan	Rechn. broj	Priloga	Vrijednost
04-332/26		295/5		

Broj: 01-1840/2

Datum: 23.03.2026

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/26-295/3 od 10.03.2026.godine (naš broj 01-1840/1 od 16.03.2026. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Semihe Eeme Kolarević**, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 750/6, 750/7, 755/1, 1451/3, 908, KO Bečići; urbanistička parcela 43.1, blok 43, DUP "Bečići"; UT uslovima predviđena izgradnja objekta uz uklanjanje postojećeg.

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

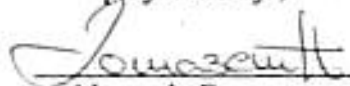
- Projektom predvidjeti mjesta priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa priloženom skicom.
- Za priključenje na fekalnu kanalizacionu mrežu date su dvije varijante. U varijanti 1, postoji pretpostavka da će donje etaže objekta biti znatno niže od planiranog mjesta priključenja na saobraćajnici, te bi stoga projekat morao predvidjeti prepumpavanje otpadnih voda nižih etaža, zbog visinske razlike. Da bi se iskoristila varijanta 2, neophodno je pribaviti saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke parcele kroz koju bi dijelom prolazio priključni krak.
- Potrebno je podnijeti zahtjev za demontažu postojećih vodomjera koje mjere potrošnju u postojećem objektu.
- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi cca 5 bara.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

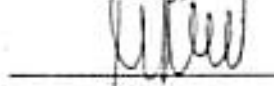
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova koje izdaje Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Služba za planiranje i
projektovanje,

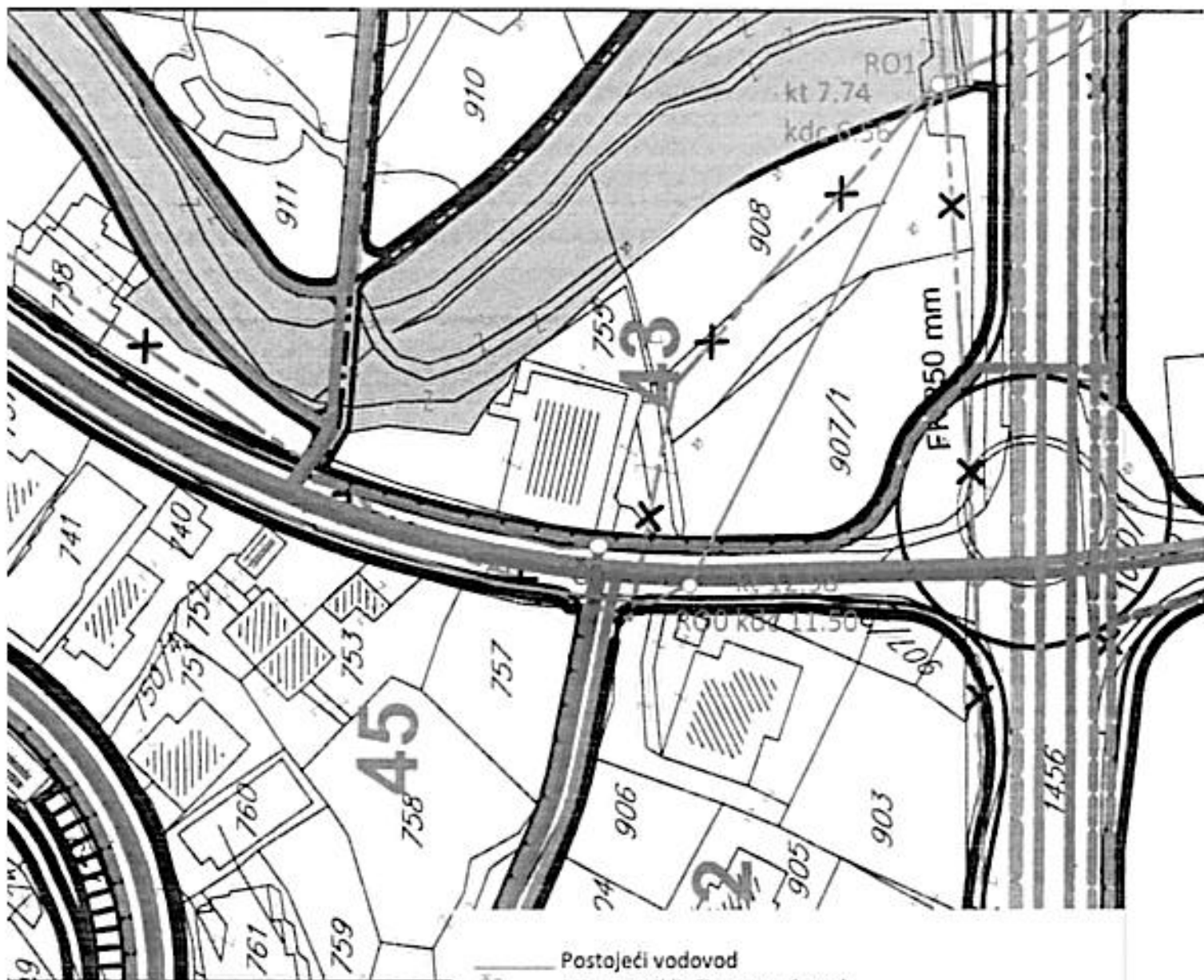

Nemanja Domazet

Sektor za planiranje i
razvoj,



VD Izvršni direktor,


Milan Perović



- Postojeći vodovod
- čo Mjesto priključka na vodovod
- Postojeće vodomjere demontirati prije početka radova
- Vodomjernu šahtu planirati na maksimum 1m od ivice UP u pravcu mjesta priključka
- Postojeća fekalna kanalizacija
- RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju varijanta 1 /dio objekta ispod nivelete saobraćajnice koristiće pumpe/
- RO1 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju /uz saglasnost vlasnika parcele kp 908/ varijanta 2

Datum: 20.03.2026.

Obradio:





Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primjeno	30.03.2026			
Org. jed.	Uprava za saobraćaj	Podgorica	Priloga	1
04-332/26-295/6				

Broj:03/01-3093/2
Podgorica, 26.03.2026.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Predmet: Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije

Objekat: građenje objekta na UP 43.1 blok 43 u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva

Uprava za saobraćaj, postupajući po aktu upućenom od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332/26-295/3 od 10.03.2026.godine, a za potrebe Semiha Erna Kolarević, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 03/01-3093/1 od 16.03.2026.godine, a radi propisivanja saobraćajno-tehničkih uslova za građenje objekta na UP 43.1 blok 43 u zahvatu DUP-a "Bečići", koja se sastoji od dijelova kat.parcela br. 750/6, 750/7, 755/1, 1451/3 i 908 KO Bečići. Opština Budva, a shodno članu 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („SL.list“ br.19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 88/22 i 04/23) i člana 17 i 79 Zakona o putevima (SL.List CG* br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće

Saobraćajno – tehničke uslove

Predmetna lokacija na kojoj se planira izgradnja novog objekta je uz magistralni put M-1.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i ista je definisana DUP-om "Bečići".
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i ista je definisana DUP-om "Bečići".

Saobraćajnu povezanost predmetna UP 43.1 blok 43 u zahvatu DUP-a "Bečići", sa magistralnim putem M-1 ostvaruje preko katastarske parcele broj 750/2 KO Bečići (koja je po načinu korišćenja javni putevi) i ista je priključena na magistralni put.

Obradili:

Radovića Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Janković
mr.Aleksandar Janković, dipl.ing.saobr.



DOSTAVLJENO:

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 13-UPI-236/26-5530/2

Primljeno	30. 03. 2026
Drž. jec	
04-332/26-295/2	

Podgorica, 26.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-295/3 od 10.03.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UPI-236/26-5530/1 dana, 13.03.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli UP 43.1 /blok 43, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj: 750/6, 750/7, 755/1, 1451/3 i 908 K.O. Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", opština Budva, po podnosiocu zahtjeva Semiha Ema Kolarević., **Broj: 13-UPI-236/26-5530/2 od 26.03.2026. godine**

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481-801
www.gov.me/mup



Podgorica, 26.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-295/3 od 10.03.2026. godine (zaveđenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UPI-236/26-5530/2 dana, 13.03.2026. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli UP 43.1 /blok 43, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj: 750/6, 750/7, 755/1, 1451/3 i 908 K.O. Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", opština Budva, po podnosiocu zahtjeva Semiha Erna Kolarević.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– **Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primjenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), **uz uslov da se isti dopuni sledećim:**

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar ...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, **izraditi - PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima - standardima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu obraditi zone opasnosti i bezbjednosna rastojanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati unutrašnju hidrantsku mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumijeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih ljestava, **obavezno je projektovati (kao deo faze tehničke dokumentacije) prilaz objektu i "Platou za intervencije vatrogasnih vozila"** na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori,

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvijek moguć samo vožnjom unaprijed.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić





Crna Gora
Uprava za vode

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora

Primljeno	02.04.2026
Opis	04-332/26-295/8
Službeni broj	
Priloga	
Vrijednost	

tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/26-53/2

30.mart 2026.god

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Odgovor Uprave za vode

Poštovani,

Shodno vašem dopisu, br. 04-332/26-295/3 od 10.03.2026. godine, u kojem navodite da se vašem ministarstvu obratila Semiha Ema Kolarević zahtjevom za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za građenje objekta na UP43.1, blok 43 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 01/09), u Opštini Budva, Uprava za vode daje sledeće izjašnjenje u dijelu koji se odnosi na vodne uslove:

Članom 114 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) propisano je da je investitor dužan da pribavi vodne uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje radova koji mogu uticati na promjene u vodnim režimu. Obaveza pribavljanja vodnih uslova nastaje u skladu sa čl. 115 i 116 Zakona o vodama, u zavisnosti od vrste objekta i radova, načina vodosnabdijevanja i rješavanja otpadnih voda, dok je nadležnost za izdavanje vodnih uslova, između organa uprave i organa lokalne uprave, definisana odredbama člana 117 istog zakona.

Dostavljeni Nacrt UT uslova ne sadrži podatak o konkretnom planiranom objektu, niti informacije o načinu snabdijevanja vodom i rješavanju otpadnih voda odnosno iz istog se ne može utvrditi da li se planira zahvat iz površinskih ili podzemnih voda, niti način ispuštanja otpadnih voda. Ovi podaci su neophodni radi utvrđivanja nadležnosti za izdavanje vodnih uslova, kao i radi utvrđivanja da li postoji obaveza njihovog pribavljanja.

S obzirom na to da Nacrt UT uslova predviđa širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene bez preciziranja konkretne vrste objekta i tehničkih rješenja, koja u ovoj fazi nijesu poznata, nije moguće odlučiti o potrebi pribavljanja vodnih uslova, niti o njihovom sadržaju. Shodno tome, investitor je dužan da nakon definisanja vrste objekta i tehničkih rješenja u pogledu vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda pribavi vodne uslove, ukoliko za to postoji zakonska obaveza.

S poštovanjem,



IVAN LALIĆ
v.d. direktora

Ivan Lalić

Dostavljeno: Naslovu;

a/a.

Obradila: Samostalna savjetnica I za korišćenje voda Vesna Karadžić

Vesna Karadžić

Odobrila: Načelnica Nataša Rakočević

Nataša Rakočević

Primljeno	07.03.2026	12	12
Drž. led.	Uprava za katastar	Prilog	Priloga
04-332/26-925/9			



Crna Gora
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

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

Broj: 07-354/26-366/2

Budva, 30.03.2026. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/26-366/1 od 16.03.2026. godine (**Vaš broj 04-332/26-925/3 od 10.03.2026.godine**) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 43.1 BLOK 43, u zahvatu DUP-a (Službeni list CG - opštinski propisi broj 19/25), na osnovu člana 17 Zakona o putevima (Službeni list CG broj 82/20), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ 19/25 i 92/25) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl list opštine Budva“, broj 09/09), **d o n o s i:**

SAOBRAĆAJNE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KONTAKTNU SAOBRAĆAJNICU

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

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

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

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara, u okviru tekstualnog dijela DUP-a Bečići, navedeno je da urbanistička parcela 43.1 u bloku 43 čine djelovi .

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po DUP-u. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren u Upravi za nekretnine.

U SLUČAJU FAZNE IZGRADNJE ILI IZGRDNJE NA DJELU URBANISTIČKE PARCELE

U skladu sa članom 60 Zakona o uređenju prostora, u slučaju kada se izgradnja planira na dijelu urbanističke parcele ili kada se realizuje fazna izgradnja, kroz izradu Idejnog rješenja za kompletnu urbanističku parcelu potrebno je dokazati ispunjenost uslova koji se odnose isključivo na saobraćajnu funkcionalnost i pristup, i to:

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

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

NAMENA	I PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
decije ustanove i škole bioskopi, dvorane bolnice	125m2 bruto površine
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	20 stolica
	6 bolesnickih postelja
	15 gledalaca

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

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

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

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

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

Za projektovanje turističkih objekata precizirati vrstu turističkog objekta u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG 36/18) i uskladiti željenu kategoriju objekta sa propisanim obaveznim standardima koji se odnose na pristup objektu i parkiranje. U okviru površina za turizam mogu se planirati hoteli, turistička naselja, moteli, odmarališta, hosteli i objekti za pružanje usluga ishrane i pica. **Na ovim površinama ne mogu se planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje i slično)**, shodno članu 45 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG

Prilikom projektovanja saobraćajnog priključka potrebno je integralno sagledati sve navedene aspekte, kako bi se obezbijedilo bezbjedno i funkcionalno odvijanje saobraćaja.

Revidovani građevinski projekat saobraćajnog priključka, mora biti izrađen u skladu sa važećim tehničkim propisima i postati sastavni dio tehničke dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola.

Obradivači:

Lidija Mijović inž.saob.

Lidija Mijović
Ivan Pejović inž.saob.

Ivan Pejović
Samostalni savjetnik 1,
Arh.Tamara Goliš dipl.ing

Tamara Goliš

Predsjednik, Nikola Ivanović

Nikola Ivanović



Dostavljeno:

⊖ Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (2 primjerka)

- Arhivi

- u predmet



Opština Budva
Sekretarijat za privredu
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora

Risarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prijeto	22. 04. 2026
Dr. št.	
04 - 332 / 26 - 295 / 10	

Br: *UP1-13-319/26-243/1*
Datum: 14. 04. 2026. godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 i 30 Zakona o vodama («Službeni list RCG» br. 27/07 i «Službeni list CG» br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18), člana 18. Zakona o upravnom postupku («Sl. list CG» br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a Bečići («Sl. list CG» - opštinski propisi br. 01/09), Sekretarijat za privredu d o n o s i:

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

za izradu tehničke dokumentacije za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda, radi izgradnje objekta na urbanističkoj parceli **UP 43.1, u bloku 43** u okviru površina planirane namjene - **turistički i smještajni kapaciteti**, u zahvatu DUP-a Bečići, («Sl. list CG» - opštinski propisi br. 01/09), na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za podnosioca akta - **Semiha Ema Kolarević**, utvrđuju se sledeći uslovi:

1. Planiranim radovima na izgradnji objekta, ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok potoka Vještica, odnosno njegova funkcija prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovano radovima;
2. Propusti vodotoka moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
3. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
4. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;
5. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
6. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;
7. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 056/19).
8. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
9. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje DOO«Vodovod i kanalizacija» Budva.
11. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama;
12. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dostavilo je zahtjev br. 07-354/26-366/1, na osnovu akta koji je podnijela Semiha - Ema Kolarević radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta. Zahtjev je od Sekretarijata za komunalno - stambene poslove