



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za građevinarstvo

Adresa: IV proleterske brigade b  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova  
Broj: 1062-1109/10  
Podgorica, 24.10. 2019.godine

## „AVA DEVELOPMENT“ DOO

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 1062-1109/10 od 24. 10. 2019. godine za izgradnju objekta za pružanje usluga ishrane i pića na urbanističkoj parceli **UP5**, u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Smokvica“-izmjene i dopune (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 13/17), opština Budva. **(Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 13/17), u Budvi.**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
  - Direkciji za inspekcijski nadzor
- ⓪ a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Direkcija za izdavanje Urbanističko  
tehničkih uslova  
Broj:1062-1109/10  
24.10.2019.godine



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva „AVA DEVELOPMENT“ iz Budve izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta za pružanje usluga ishrane i pića na urbanističkoj parceli **UP5**, u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Smokvica“-izmjene i dopune (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 13/17), opština Budva. (**Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 13/17**), u Budvi.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

„AVA DEVELOPMENT“ DOO iz Budve

### 1 POSTOJEĆE STANJE

Prema grafičkom prilogu broj 0.1 „Topografsko katastarski plan sa granicom obuhvata i koordinatama granice“, predmetna lokacija je neizgrađeno zemljište .

#### Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 1214 - izvod KO Reževići I evidentirano je sljedeće:

na katastarskoj parceli 2800 evidentiran je pašnjak 4 klase površine 1149 m<sup>2</sup>  
na katastarskoj parceli 2801 evidentiran je voćnjak 4 klase površine 316 m<sup>2</sup>



	<p>Prema listu nepokretnosti 623</p> <p>na katastarskoj parceli 2738/1 evidentirana je građevinska parcela P 1987m2.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1247 KO Reževći I evidentirano je slijedeće:</p> <p>na katastarskoj parceli 2738/2 evidentirana je građevinska parcela P 349m2.  na katastarskoj parceli 2738/3 evidentirana je građevinska parcela P 187m2.  na katastarskoj parceli 2738/4 evidentirana je građevinska parcela P 2005m2.</p>
2.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	Namjena prostora u okviru predmetne lokacije je objekat za pružanje usluga ishrane i pica (U) kategorije 4* ili 5*. Objekat u svemu mora da bude usklađen sa važećom zakonskom regulativom iz oblasti turizma.
2.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>Uslovi za parcelaciju</b></p> <p>Urbanistička parcela UP5 sastoji se od kat. parcele 2738/4 i kat. parcela 2800 i 2801 KO Reževici I u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Smokvica“-izmjene i dopune (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 13/17), opština Budva.</p> <p>Ovim planskim dokumentom, maksimalno su poštovane granice katastarskih parcela date ažuriranom topografsko-katastarskom podlogom a plan parcelacije je dat na grafičkom prilogu <i>15 Plan parcelacije, regulacije, nivelacije</i>.</p> <p>Ukoliko u sprovođenju urbanističkog projekta dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Ukoliko dođe do neslaganja površina urbanističkih parcela i katastarskih do 2 m<sup>2</sup> se može smatrati greškom.</p> <p>Urbanistička parcela ima obezbijeđen direktan pristup sa javne komunikacije.Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.Kote koje su date u prilogu <i>15 Plan parcelacije, regulacije, nivelacije</i> nisu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica, moguće su manje korekcije kota iz plana.</p>
2.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Uslovi za regulaciju</b></p> <p>Regulacione i građevinske linije definisane su koordinatama tačaka prikazanim na Planu parcelacije, regulacije i nivelacije.Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je takođe data u grafičkom prilogu.</p> <p>Potrebno je poštovati regulacione i građevinske linije utvrđene Planom parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>Elementi spoljašnjeg uređenja terena (stepeništa, terase u nivou terena i dr.) mogu izlaziti van granica građevinskih linija za maksimalno 120 cm (ali ne smiju izlaziti van granica</p>



urbanističke parcele) i obračunavaju se u svemu prema važećem pravilniku MEST EN 15221-6. Elementi spoljašnjeg uređenja terena (spoljna stepeništa po terenu, terase u nivou terena i dr.) mogu izlaziti van granica građevinskih linija (ali ne smiju izlaziti van granica urbanističke parcele i regulacionih linija). Ove površine ne ulaze u obračun zauzetosti i BRGP ako su u nivou konačno nivelisanog terena. Bruto građevinska površina koja je data tabelama /planirani prostorni parametri/ je površina etaža (LA) od koje se oduzima nekorisna površina etaže (NLA) i u pravilniku MEST EN 15221-6 je označena sa GFA. Idejno rješenje regulacije unutar urbanističke parcele dato je na prilogu 17 *Situacioni prikaz urbanističkog i parternog rješenja - Idejna rješenja*. Oblik i veličina predloženih gabarita u grafičkim priložima je data kao predlog varijantnog rješenja i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate građevinske linije, maksimalna kota krovnog vijenca, maksimalna ukupna površina pod objektima, maksimalna ukupna bruto površina na urbanističkoj parceli kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

### **Uslovi za nivelaciju**

Visinska regulacija je u planu definisana maksimalnom kotom krovnog vijenca u vidu nadmorske visine sa oznakom Vomax kao i maksimalnim brojem nadzemnih etaža objekta datim brojnomo vrednošću /1-10/ za svaku urbanističku parcelu, prikazano na grafičkom prilogu 15 *Plan parcelacije, regulacije, nivelacije*. Po Pravilniku o izmjenama i dopuni pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 39/13) suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote gotovog nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Moguće je planiranje dodatnih podrumskih etaža ukoliko Projekat geoloških istraživanja tla, urađen u skladu sa članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima pokaže da je njihovo

izvođenje sigurno, moguće i ekonomski opravdano.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena

0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO iz člana 96 stav 1 Pravilnika o izmjenama i dopuni pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta,

kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Spratne visine mogu biti veće od visina propisanih Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Član 100.) ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekata. U ovom slučaju dozvoljavaju se veće spratne visine zbog većeg standarda i ekskluzivnosti turističkog naselja sa 4\* i 5\*, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti objekata.



**Površina podzemnih etaža ne ulazi u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaže, ili instalacione /tehničke/ etaže. Otvoreni bazeni, uređene terase na terenu, "zelene"**

**krovne površine i žardinjere na terasama ne ulaze u obračun BRGP. Bruto građevinske površine na parcelama infrastrukture ne ulaze u obračun BRGP. Sve ostale površine se obračunavaju po MEST EN 15221-6.**

Nivelaciono rješenje definisano je kotom prve etaže. Kod izdavanja UT uslova obavezno je priložiti snimak terena (parcele) na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta u odnosu na okolne saobraćajnice, odnosno kotu terena i to tako da kota prizemlja (najniže nadzemne etaže) bude maksimalno 1,00 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena u zavisnosti od kota pristupnih saobraćajnica kroz Glavne projekte saobraćajnica /ukoliko dođe do manjih izmjena/.

#### OPŠTI USLOVI

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. U daljim geološkim ispitivanjima, analizi dobijenih podataka, obavezno koristiti primjenu Evropskih standarda u Crnoj Gori koji se ogledaju u dokumentu „MEST EN 1998-1:2015/NA: 2015 Eurokod 8: Projektovanje seizmičkih otpornih konstrukcija“.

Ukoliko Projekat geoloških istraživanja pokaže da je lokacija nepovoljna za gradnju, potrebno je izvršiti osiguranje terena u okviru lokacije i gabarite objekata prilagoditi rezultatima istraživanja, kao i uraditi eventualna osiguranja terena i objekta koja geolog preporuči a sve u skladu sa važećim propisima i standardima. Ukoliko nakon urađenog projekta geoloških istraživanja tla i urađene pejzažne taksacije i prepoznavanja vrijednih vegetacijskih sklopova dođe do nemogućnosti realizacije objekata shodno idejnom rješenju prilikom izrade idejnog i glavnog projekta može doći do pomjeranja objekata u okviru građevinske linije na urbanističkoj parceli. Na osnovu podataka iz projekta geoloških istraživanja tla sa detaljnim ispitivanjem karakteristika do osnovne, čvrste stijene, projektovanju konstrukcije posvetiti posebnu pažnju a posebno temeljenju konstrukcije na osnovnoj stijeni. U slučajevima projektovanih iskopa za objekte visine preko 3 m potrebno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

Objekti moraju biti projektovani prema važećim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Dozvoljena je i poželjna izgradnja liftova čak i izvan objekata /uspinjače i kosi liftovi/.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Minimalni potreban broj parking mjesta je potrebno obezbijediti u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehnički uslovima i kategorizaciji turističkog smještaja. Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim



ili nadzemnim /suterenskim/ etažama. Potreban parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekata. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata. Pri projektovanju podzemne garaže moraju se poštovati važeći propisi i standardi za tu vrstu objekata. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena prostora za parkiranje. Prilikom izrade projektne dokumentacije saobraćajnica, kao i prilikom njihove izgradnje, a zbog specifičnosti terena, dozvoljeno je zahvatiti pojas do +5 m sa obe strane saobraćajnice, kako bi se obezbedila konstrukcija saobraćajnice do izgradnje objekta na urbanističkoj parceli. Prilikom izgradnje objekta na urbanističkoj parceli, investitor je dužan da obezbedi stabilnost, i po potrebi izvrši rekonstrukciju potpornih zidova saobraćajnice

3. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

**Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika**

**Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja. Elementarne nepogode mogu biti: - Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi i dr.); - Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); - drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnoške i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izrađene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

**Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: - Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. - Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. - Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. - Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. - Armirano-betonske i čelične



konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). - Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: 94 - Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. - Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala za izradu vodova infrastrukture. - Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. - Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uredajima za isključenje pojedinih rejona. - Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. - U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

### **Smjernice za aseizmičko projektovanje**

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede



distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. • moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima: • temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbegnu diferencijalna slijeganja; • temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu; • temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla. • primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. • opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini. • treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. • prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehanicko ispitivanje tla. Za potrebe investitora, GEOTEHNIKA iz Nikšića 2007.godine je uradila preliminarni elaborat o geotehničkim svojstvima terena na ovoj lokaciji. Analizom istog može se zaključiti sledeće: - da dosadašnji nivo geotehničkog i inženjerskogeološkog istraživanja ne sprečava formiranje zamišljene koncepcije Idejnog rešenja ili Idejnog projekta turističkog kompleksa na Smokvici na kompletnom istraživanom terenu - na središnjem dijelu kompleksa nalazi se kamena drošina i blokovi sipari koji su neadekvatni kao podloga za fundiranje objekata. Ovaj materijal je neophodno ukloniti. Isti je idealan, kao građevinski materijal za dalju obradu kao i za nasipanje i formiranje novih plaža ili za izradu posteljice puteva. Na ovim djelovima potrebno je predvidjeti veću ukopanost objekata a ove prostore iskoristiti za garaže odnosno parkiranje vozila. Elaborat je priložen uz planski dokument. Sadržaj seizmičke mikroneonizacije, kao uvid u geološku kartu, ukazuju na naglašenu potencijalnu „dinamičku nestabilnost“ većeg dijela prostora koji obuhvata predmetni urbanistički projekat, zbog činjenice da je padina koja čini najveći dio tog prostora, vrlo strma i da je istovremeno grade relativno debele naslage (10-15 m, pa i znatno više) nevezanog materijala koji će u dinamičkim uslovima dejstva zemljotresa vrlo vjerovatno postati nestabilan i usloviti pokretanje (klizanje) tog materijala niz padinu. Na karti seizmičke mikroneonizacije reon Urbanističkog projekta „T.N. Smokvice“ je označen kao „nepovoljan za urbanizaciju i izgradnju“. To je svakako načelna deklaracija, koja ukazuje da ne treba izvoditi temeljenje u pomenutom „nevezanom materijalu“ (koji grade drobinski materijal-zaglinjena drošina, breča, glibna, ...) veće debljine. Debljina tog materijala je u fazi izrade te karte – samo orijentaciono utvrđena. Prostor koji obuhvata predmetni projekat, nije neophodno „izolovati“ za urbanizaciju i gradnju ali mu u planiranju i projektovanju treba posvetiti posebnu pažnju,



koja mora da obuhvati: detaljno ispitivanje njegovih karakteristika-do osnovne, čvrste stijene (strukturne građe, debljine nevezanog materijala, nosivosti, i td.). Ovo je posebno važno jer se planom predviđa mogućnost korišćenja ukopanog prostora kao garažni prostor-što je načelno moguće ali uz temeljenje na osnovnoj stijeni. U daljim geološkim ispitivanjima, analizi dobijenih podataka, obavezno koristiti primjenu Evropskih standarda u Crnoj Gori koji se ogledaju u dokumentu „MEST EN 1998-1:2015/NA: 2015 Eurokod 8: Projektovanje seizmičkih otpornih konstrukcija“.

**ODGOVOR GEOLOGA NA DOPIS MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA broj 04-1363/32-2014 OD 28.03.2016.godine** Treba imati u vidu da je prava seizmička mikrorejonzacija za Opštinu Budva sa pripadajućom teritorijom, kao i za ostale primorske opštine i Cetinje, jedino rađena odmah posle katastrofalanog zemljotresa na Crnogorskom primorju 1979.godine i kao takva još je uvijek dobra seizmološka podloga za detaljna istraživanja pojedinih lokaliteta. Za potrebe Idejnog i Glavnog građevinskog projekta, opravdano je izvesti namjenska mikrosezmička detaljna istraživanja kada postojeće podloge pokažu opravdanost takvih radova, a za plansku dokumentaciju koristiti postojeću fondovsku dokumentaciju. Znači, nije svrsishodno sada raditi neka dodatna seizmološka istraživanja, a niti ona mogu biti „osnov za reviziju planskog koncepta“. Mikrosezmička je samo jedan od činilaca u okviru neophodnih detaljnih geoloških istraživanja, kao podloga za izradu građevinskog projekta. Ako je neka lokacija nepovoljna za urbanizaciju, definisano sa mikrosezmičkog aspekta tj. ako je neka zona označena sa oznakom n, to ne znači da je gradnja isključena i nemoguća. Pravilnim tretiranjem takvih lokaliteta i dodatnim ulaganjima u sanacije terena, takvi lokaliteti mogu da se dovedu do nivoa građevinskog zemljišta. Da bi se pokazala uslovna nepodobnost neke površine za urbanizaciju potrebno je razmatrati više parametara iz oblasti geologije, kao što su: morfologija terena, geološki sastav i inženjerskogeološke i hidrogeološke karakteristike predmetnog terena, mikrosezmički parametri, savremeni geodinamički procesi i dr. U okviru jednog urbanističkog kompleksa, ne bi trebalo zanemarivati pojedine uslovno nestabilne mikrolokacije, nego ih ozbiljno sagledati, istražiti i ujedno privesti nekoj namjeni. Samim tim neće biti niti neka potencijalna opasnost za neposredna urbanizovana područja, a mogu se privesti određenoj namjeni. Čak se i ona mogu urbanizovati uz poštovane određenih preporuka, nakon izvedenih projekata sanacija i uz pridržavanje strožijih pravila tokom gradnje objekata.

### **Zaštita od požara**

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takode, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.



Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“ broj 30/91). U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju. Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju.

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

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

#### 4. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

**SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE** Konceptija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruža optimalne uslove. Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: - racionalno korišćenje građevinskog područja; - da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; - da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu; Naime, za Izmjenu i dopunu Urbanističkog projekta Turističko naselje Smokvice je rađena strateška procjena uticaja na životnu sredinu i data saglasnost broj 06-063-563/2-2015 od 14.01.2016. godine na Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu. Po Mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 04-1363/32-2014 od 28.03.2016.godine, urađene su minimalne izmjene koje su imale za posledicu i Izmjene i dopune Strateške



procjene čiji rezime dajemo u nastavku teksta.

### **Rezime Izvještaja o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Urbanističkog projekta "Turističkog naselja Smokvice" Opština Budva Opšti i posebni ciljevi strateške procjene uticaja**

Opšti ciljevi strateške procjene definisani su na osnovu zahtjeva i ciljeva u pogledu zaštite životne sredine u drugim planovima i programima, kao i ciljeva zaštite životne sredine utvrđenih na nacionalnom i međunarodnom nivou. Posebni ciljevi zaštite životne sredine planskog područja utvrđeni se na osnovu analize postojećeg stanja životne sredine i značajnih pitanja, problema, ograničenja i potencijala planskog područja, kao i prioriteta za rješavanje ekoloških problema, a u skladu su sa opštim ciljevima i načelima zaštite životne sredine.

**Opis mogućih značajnijih uticaja na životnu sredinu i mjera za ublažavanje tih uticaja** Imajući u vidu planski koncept određeni su Posebni ciljevi za ovaj plan koji se oslanjaju na opšte ciljeve zaštite životne sredine.

- Biološka raznovrsnost i zaštićena prirodna dobra Smanjenje broj vrsta - Ovaj uticaj je ocjenjen kao negativan i lokalnog je karaktera. Uticaj na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja - Uticaj je neutralan, odnosno nema uticaja ili je on neznatan.

- Zelene površine Uticaj na zelene površine je ocjenjen kao neodređen.

- Pejzaž Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža - Uticaj je ocjenjen kao neutralan, odnosno uticaj je neznatan. Vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti - Ovaj uticaj je ocjenjen kao neutralan, odnosno uticaja nema.

- Obala Neometan prilaz obali i slobodna šetnja duž obale - Ovaj uticaj je ocijenjen kao neodređen. Prirodna ili izgrađena obala - Ovaj uticaj je ocijenjen kao neodređen.

- Kvalitet priobalnog mora Uticaj na kvalitet priobalnog mora je ocjenjen kao neodređen.

- Poboljšanje vodosnabdijevanja područja Izgradnja sistema vodosnabdjevanja koji omogućavanje vodosnabdijevanje svim korisnicima je ocijenjen kao pozitivan uticaj, dok je povećana potreba za vodom ocijenjena kao negativan uticaj. - Poboljšanje odvodnje otpadnih voda područja Urbanističkim projektom se planira razdvajanje fekalnih i atmosferskih otpadnih voda. Ovaj uticaj je ocjenjen kao pozitivan

- Sistem prikupljanja, tretman i odlaganje komunalnog otpada Ovaj uticaj ocijenjen je kao pozitivan.

- Emisija štetnih materija Ovaj uticaj je ocjenjen kao neutralan, odnosno uticaj je neznatan.

- Racionalno korišćenje energije Ovaj uticaj je ocjenjen kao pozitivan.

### **Zaključak**

Primjena UP ima pozitivan ekološki efekat jer onemogućuje neplansku i neadekvatnu izgradnju sa smjernicama za zaštitu i unapređenje životne sredine. Planirano je infrastrukturno opremanje (snabdijevanje vodom, električnom energijom, prečišćavanje otpadnih voda, selekcija i sakupljanje otpada i dr.), izgradnja sportsko-rekreativnih sadržaja i ozelenjavanje slobodnih površina u okviru planiranih namjena. Potencijalni negativni uticaji na pejzažne vrijednosti, biološku raznovrsnost i zaštićena područja svedeni su na ekološki i prostorno prihvatljive okvire ukoliko se ispoštuju planske smjernice i mjere za smanjenje negativnih uticaja date Planom i Strateškom procjenom uz sprovođenje mjera monitoringa. Uticaji pojedinačnih projektnih rješenja u zahvatu Izmjena i dopuna UP-a biće tretirani u okviru procedure procjene uticaja na životnu



sredinu, a u skladu sa vrstom i karakteristikama projekta odnosno objekata za koje se rade.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama. Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16, 18/19), na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu, kao i Aktom Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. 02-D-2704/2 od 08.10.2019. godine.

#### 5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Dispozicija budućih objekata svakako treba u maksimalnoj mjeri da uvaži osobenosti zatečene mediteranske vegetacije, pa prema tome je potrebno planirati izradu pejzažne taksacije prije izrade idejnog projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture u okviru lokacija na kojima je predviđena gradnja. Pejzažnom taksacijom obuhvatiti sva stabla čiji je obim debla veći od 7,5cm (obim se mjeri na visini 1,5m od nivoa zemlje). Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.

Procenat zelenih i slobodnih površina na nivou turističkih naselja iznosi 40%. Za zelene i slobodne površine u okviru turističkih kompleksa treba poštovati normative koji su uslovljeni kategorijom i rangom planiranog kompleksa. Sve postojeće zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta i na taj način se ostvaruje veza sa prirodnim okruženjem.

Prema grafičkom prilogu broj 010 „Stanje i plan zelenih i slobodnih površina“, predmetna lokacija je (ZPO). Zelenilo poslovnih objekata. Minimalan procenat ozelenjenosti na nivou urbanističke parcele U5 je 40%. Uređene zelene površine su 1 386,8m<sup>2</sup>.

#### **Smjernice za projektovanje pejzažne arhitekture i izdavanje UTU uslova za poslovne objekte**

- prije izrade projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zaštićenog zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.
- **minimalna površina pod zelenilom 60 %** u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze, vodene površine, saobraćajne manipulativne površine itd.
- ove zelene površine treba da budu organizovane tako da korisnicima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik.



Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu. • posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, mediteranskog žbunja, puzavica, perena, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha. • Sadnice drveća treba da budu minimalne visine od 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan, • obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama i susjednim parcelama preporučuje se linerana sadnja • na ulazima u objekte, mogu se u parternom rješenju uvesti razne vrste cvijetnica, perena, sukulenti, i td. • voditi računa o vizurama prema moru, • planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem 22 fasada objekata, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. • Na objektima sa ravnim krovom planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione i drenažne podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. • predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina • Uređenje ovih površina uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture kao i pejzažne taksacije.

#### **Smjernice za uređenje makije i šumovitih grupacija, zaštitu i očuvanje autentičnog pejzaža unutar urbanističkih parcela**

Zimzelena pojas makije (Orno-Quercetum ilicis) izražen je na znatnom prostoru i daje pečat cjelokupnom pejzažu Crnogorskog primorja. Prije izrade projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih gradjevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zastićenog zelenila. Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. U tom smislu, kao prioritarna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gdje će se štititi njihove osnovne prirodne vrijednosti, a time i pejzaž ograničavanjem zona gradnje sprečavaju se znatnije izmjene pejzažnih vrijednosti. Prirodni biljni pokrivač djeluje prvenstveno kao faktor prirodne ravnoteže, zaštite zemljišta od erozije i bujica, stabilizaciju slabih zemljišta, kao i za održanje mikroklimatskih uslova. Ovaj pojas iz tog razloga treba štititi u cjelini, najstrože u blizini plaža, uz turistička naselja i pored magistralnih puteva, s obzirom da se njegovom zaštitom štiti i cjelokupna flora koja ovaj pojas izgrađuje. Kako se navedene šumske zajednice nalaze na terenima koji su skloni eroziji (pluvijalna i eolska), njihova dominantna funkcija je upravo u zaštiti tih terena od erozije. Pored ispunjavanja te funkcije, ove šume su značajne i za održavanje vodnog režima u lutom primorskom kršu - karstu, a takođe i za obezbjeđenje sigurnog staništa - utočišta mnogim drugim vrstama koje su vezane za šumski ekosistem i zavise od njega. S druge strane, pojas makije je pod rizikom uništavanja od požara. Predviđeni zaštitni pojasevi pored sanitarno-higijenske zaštite (ublažavanje temperaturnih ekstrema, dominantnih vjetrova) i zaštitu od erozije, omogućavaju stvaranje vizuelnih barijera između različitih fizičkih struktura Kao mjera zaštite postojeće vegetacije predlaže se rekultivacija i regeneracija ovih površina, odnosno dodatno pošumljavanje ovih terena naročito na nagibima. Rekultivacija postojećih površina smatra se veoma značajnim. Iz ovog razloga na ovim površinama preporučuje se: • sprovođenje sanitarno-higijenskih uzgojnih mjera (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, podkresivanje, krčenje itd.); •



rekultivaciju devastiranih površina vršiti primjenom tehničkih, agrotehničkih i bioloških mjera; • Pojedine primjerke koji su izgubili svoju vitalnost ili su oštećena uglavnom usled jakih vjetrova, potrebno je ukloniti sa ovih površina kako zbog estetskih razloga tako i zbog sprečavanja napada sekundarnih štetočina (entomoloških i fitopatoloških); • Značaj ovakvih površina je tim veći što utiče i na poboljšanje mikroklimatskih uslova; • Predlog sadnog materijala za revitalizaciju ovih površina ogledao bi se u podizanju mješovitih lišćarsko-četinarskih zasada. Kroz makiju je već primijetno probijanje alepskog i primorskog bora. Ovaj podmladak upućuje na prirodnu sukcesiju makije u viši sastojinski oblik; • Koristiti prvenstveno autohtone vrste drveća i tjbunja i to vrste koje su edifikatori potencijalne prirodne vegetacije (*Quercus ilex*, *Q. pubescens*, *Fraxinus ornus*, *Pinus 23 halepensis*, *Pinus pinea*, *Cupressus sempervirens*, *Punica granatum*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Pistacia lencitus* i dr.) • Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i viske vitalnosti, minimalana starost sadnog materijala 5 godina. Poželjno je formiranje atraktivnih motiva kao što su šumarci borova i čempresa, kao i druge mogućnosti scenskih atrakcija kojima se pojačava potencijal pejzaža u svim godišnjim aspektima i fenofazama razvoja vegetacije. Kroz ove površine planirano je formiranje promenade tj. šetališta.

#### **Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja staza (šetališta) su:**

- staze treba da prate konfiguraciju terena;
- na potezima sa najinteresantnijim vizurama mogu se planirati platoi za odmor (kamene ploče, kaldrma i od montažnih elemenata);
- obezbjediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost staza;
- završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr. ili od montažnih drvenih elemenata i utabane zemlje);
- posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje);
- Veoma važno je u okviru podizanja zaštitnog zelenila obratiti pažnju na protivpožarnu zaštitu.
- osiguranje protivpožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja
- izgradnja hidrantske protivpožarne mreže
- U praksi se pokazalo da one vrste koje dobro podnose ekstremne uslove sredine, bilo da je u pitanju visoka temperatura vazduha, duži sušni periodi kao i veliki stepen aerozagađenja, nisu baš poželjne kad je širenje požara u pitanju. To je dodatan razlog za podizanje mješovitih lišćarsko-četinarskih zasada. Izloženost priobalja neposrednim uticajima mora, pored opasnosti od mehaničkih oštećenja objekata i vegetacije prilikom jakih vremenskih nepogoda, ugrožena je i permanentnim nepovoljnim uticajima "posolice". Mali je broj biljaka koje podnose neposrednu blizinu mora, a još je manji broj onih koje podnose "posolicu" sitne morske kapi koje vjetar, naročito bura ponekad odnose i daleko na kopno. Pod uticajem mora, zemljište se zaslanjuje pa na njemu mogu uspjevati samo tkz. "halofitne biljke" tj. one koje podnose visoku koncentraciju soli. Zbog toga je izbor bilja za ozelenjavanje i biološku revitalizaciju pojasa Morskog dobra i dijelom kontakt zone dosta ograničen, pa se kod svih intervencija mora strogo voditi računa da je upotrebljeni materijal otporan na posolicu.

#### **Zaštitni zeleni pojas duž vodotoka**

Zelenilo duž vodnih tokova i samo njeno korito moraju se pažljivo projektovati kako bi, u što većoj mjeri ovaj dragoceni vodotok sačuvao svoju prirodnu autentičnost. Ove zelene površine treba da služe za zaštitu voda i to kako za održavanje čistoće, tako i u regulisanju režima tekućih površinskih i podzemnih voda. Maksimalno sačuvati prirodni ambijent a pažljivim intervencijama obale učiniti dostupnim i prijatnim mjestom za pasivni



odmor posjetioca. Sadnja po obalama vodenih tokova formira se radi umanjenja isparavanja vode, zaštite vodotoka od zagađivanja, učvršćivanja obala, padina i dr. Među mnogim faktorima koji utiču na protok poseban značaj ima vodozaštitna vegetacija. Ona utiče na to da zemljište intezivnije upija padavine, da sporije otiče do vodotoka, čime se otklanjaju jake poplave, a stvaraju vodotoci bogati vodom. Odsustvo vodozaštitnih pojaseva 24 kod malih rijeka vodi ka tome da nivo vode u toku ljeta jako opada. Izbor zasada u različitim kombinacijama treba da se sprovodi vodeći računa o zemljišnim uslovima i njihovog pozitivnog uticaja na hidrološki režim i mikroklimu mjesta.

#### **Opšti predlog sadnog materijala**

Izbor biljnih vrsta za ozelenjavanje slobodnih površina treba da bude zasnovan na ekološkim karakteristikama područja i kategoriji buduće zelene površine. Samo se tako mogu pravilno odabrati one biljne vrste koje će u datim uslovima postići najbolju funkcionalnost i harmonično se uklopiti u okruženje. Konceptcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i uklapanje novoplaniranih zelenih površina u ambijent neposrednog okruženja, Postojećim stablima koja se zadržavaju potrebno je posvetiti posebnu pažnju, što se prvenstveno odnosi na popravljavanje kvaliteta zemljišta, kao i uklanjanje suvih i oštećenih grana. Pored autohtonih vrsta mogu se koristiti i alohtone biljne vrste koje su se prilagodile uslovima sredine. Važno je da svaka sadnica ispunjava zdravstvene i estetske standarde, tj. da je pravilno razvijena (da ima pravilan habitus karakterističan za svoju vrstu) i da je zdrava (bez biljnih bolesti i štetočina). Takođe, sadnju vršiti po svim standardima i pravilima za ovu vrstu djelatnosti. Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Pod uticajem mora, zemljište se zaslanjuje pa na njemu mogu uspjevati samo tzv. "halofitne biljke" tj. one koje podnose visoku koncentraciju soli.

**a/ Autohtona vegetacija** *Quercus ilex*, *Fraxinus ornus*, *Laurus nobilis*, *Ostrya carpinifolia*, *Olea europaea*, *Quercus pubescens*, *Paliurus aculeatus*, *Ceratonia siliqua*, *Carpinus orientalis*, *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Nerium oleander*, *Ulmus carpinifolia*, *Celtis australis*, *Tamarix tetrandra*, *Arbutus unedo*, *Crataegus monogyna*, *Spartium junceum*, *Teucrium fruticans*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Petteria ramentacea*, *Colutea arborescens*, *Mirtus communis*, *Rosmarinus officinalis*, *Rosmarinus officinalis „Prostratum“*, *Rosa sempervirens*, *Rosa canina*, i td.

**b/ Alohtona vegetacija** *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Pinus halepensis*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Magnolia sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Feijoa sellowiana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Cinnamomum camphora*, *Eucalyptus sp.*, *Pistacia lentiscu*, *Chamaerops exelsa*, *Chamaerops humilis*, *Washingtonia filifera*, *Cordyline australis*, *Bougainvillea spectabilis*, *Camelia sp.*, *Hibiscus syriacus*, *Buxus sempervirens*, *Pittosporum tobira*, *Wisteria sinensis*, *Viburnum tinus*, *Tecoma radicans*, *Agava americana*, *Cycas revoluta*, *Yucca sp.*, *Hydrangea hortensis*, *Grevillea sp.*, itd.

6.

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**



	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
<b>7.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>U tom smislu projektovani su prilazi i rampe u nagibu 5-8,3%, kao i vertikalne komunikacije liftovima. - Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. - Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p>
<b>8.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
<b>9.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
<b>11</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Podjela planske teritorije na prostorne cjeline date u grafičkom prilogu broj 16: PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA korespondira sa očekivanim etapama realizacije i data je kao faza III Faza realizacije. U okviru ove faze planirana je izgradnja na UP5.
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>12.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Preporuka je da 20% potreba za električnom energijom bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II</li> </ul>



	<p>dopunjeno izdanje)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu su dati u Aktu br.01-7301/2 od 16.10.2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 11 i prema Rješenju Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opština Budva broj 07-u-1292/2 od 11.10.2019. godine
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p>Uslovi za odvoženje čvrstog otpada</p> <p>Privremeno deponovanje smeća do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima obezbijediti na sabirnim punktovima, organizovanim sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama, broja i kapaciteta prema sanitarno-tehničkim kriterijuma datim propisima i standardima. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti na urbanističkoj parceli • na parcelama turističkih objekata čija BRGP je veća od 500 m<sup>2</sup> /manji objekti moraju posjedovati kante koje se iznose na trotoar tj. van urbanističke parcele određenim danima kada služba nadležnog komunalnog preduzeća dolazi da ih prazni/ • na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo • na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja • na parcelama objekata turističke namjene. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće treba da budu što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Mjesta za postavljanje kontejnera za 20 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.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( “SI list CG”, br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “SI list CG”, br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje</li> </ul>



	elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)	
13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.list CG”, br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 5</b>
	Površina urbanističke parcele	3.467 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,17
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,35
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.213m <sup>2</sup> ; max zauzetost 589m <sup>2</sup> .  Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije).
	Maksimalna broj nadzemnih etaža	3
	Maksimalna visinska kota krovnog vijenca u vidu nadmorske visine Vo max	+151.30m



<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Minimalni potreban broj parking mjesta je potrebno obezbijediti u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehnički uslovima i kategorizaciji turističkog smještaja. Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim ili nadzemnim /suterenskim/ etažama. Potreban parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekata. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata. Pri projektovanju podzemne garaže moraju se poštovati važeći propisi i standardi za tu vrstu objekata. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena prostora za parkiranje.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p><b>POSEBNI USLOVI</b>  Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način. Obzirom da je sadašnji teren ovog kompleksa nepristupačan neophodno je u sklopu pripremnih radova izraditi pristupne puteve do krajnje zone kompleksa kako bi se omogućio prilaz lokaciji za geološka istraživanja tla kako bi se na osnovu istih odredio najpovoljniji način fundiranja i konstruktivni sistem. Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće: • krovovi su pretežno ravni ali je moguće primjenjivati i jednovodne ili dvovodne nagiba 18-23 stepena sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crepa uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta, kao i četvorovodni i složeni kod većih objekata ali da u svemu podsjećaju na tzv kapetanske kuće ili tradicionalne primorske vile; • ukoliko se na objektima projektuju kosi krovovi, detalji na njima moraju biti u skladu sa tradicijom „paštrowske kuće“ i to streha</p>



širine 60 cm treba da postoji samo na zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na strehu se postavljaju konvencionalni kvadratni ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka. Nije dozvoljeno usijecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, otvaranje vidilica, badža i sl; • ukoliko se rade ravni krovovi, potrebno ih je projektovati tako da zadovoljavaju uslove za postavljanje krovnog zelenila, solarnih kolektora i mašinskih instalacija (eksterne jedinice) ali da ih visoko rastinje i krovni vijenac "skriva"; • fasade su u kombinaciji malterisanih fasada i kamena. Malterisane fasade su završno obrađene pastelnim bojama. Za fasade od kamena koristiti rezani kamen i kamen prirodno obrađen. Isključiti upotrebu fasadne opeke; • za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu, drvo, aluminijum ili PVC, sa "griljama" ili "škurama" koje mogu biti i klizne ukoliko se radi o većim staklenim površinama; • omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju; • sekundarni arhitektonski elementi kao što su spoljna stepeništa, dodatne prostorije, terase i prostorije ispod ovih i sl., treba da budu onakvi kakvi su bili kod starih objekata ovog kraja. Uvođenje novih elemenata, kao što su balkoni, lođe, neprimjereno velike nastrešnice i sl. koji bi činili da strogi kubus postane razigran, nije ni iz kog razloga dozvoljeno; • poželjne su pergole "tremovi" ; • obavezna je primjena podzida, suvomeđa, ogradnih zidova, stepenica, rampi i sličnih elemenata tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu. Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovačke izrade do ukupne visine ograde od oko 1,6 m; • ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inoksa, ili staklene a **nikako balustrade**; • omogućiti izgradnju



		<p>žardinjera i većih ozelenjenih površina na svim terasama bilo da su na terenu ili na višim kotama objekata kako bi se stekao utisak "naselja u zelenilu";</p> <p>konstrukciju objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati;</p> <p>Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, drvo, kulir i sl.).</p> <p>Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima.</p> <p>U okviru ove parcele nalazi se postojeća vodena površina /površinske vode/ koju je potrebno regulisati u vidu zatvorenog kanala koji bi išao ispod temelja objekta ili izmjestiti van građevinske linije ako se radi o uređenju otvorenog bujičnog potoka i njegovog okruženja.</p> <p>Regulaciju vodotoka izvršiti:</p> <p>Kao dio pripremnih radova u okviru UP, ukoliko se vodotok reguliše u vidu zatvorenog kanala, kroz projektno tehničku dokumentaciju koja će profil zatvorenog kanala dimenzionisati na kapacitet maksimalnih voda;</p> <p>Kroz projektno tehničku dokumentaciju uređenja terena parcele, ako se radi o uređenju otvorenog bujičnog potoka i to tako da je moguće potok uređivati i van građevinskih linija. Predlaže se njegovo pejzано uređenje po smjernicama iz uslova za ozelenjavanje a da se oko njega eventualno planiraju pjacete, pješačke staze, fontane i slični elementi.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA</p>



**ENERGIJE** Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijedenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijedenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom ( LED ), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni



tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

**DOSTAVLJENO:**

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

**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Nataša Đuknić

*[Handwritten signature]*

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Branka Nikić

M.P.



potpis ovlašćenog službenog lica

*[Handwritten signature]*



	<b>PRILOZI</b>	
	<p>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta  - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>-List nepokretnosti 1214 - izvod KO Reževići I</p> <p>-List nepokretnosti 623 - izvod KO Reževići I</p> <p>-List nepokretnosti 1247 - prepis KO Reževići I</p> <p>-  Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-2704/2 od 08.10.2019.godine</li> <li>• Akt br.01-7301/2 od 16. 10. 2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.</li> <li>• Rješenje Sekretarijata za komunalno stambene poslove broj 07-u-1292/2 od 11.10.2019.godine-saobraćajna saglasnost na nacrt UTU-a</li> </ul>



ODGOVORNI PLANER:  
Vilnja Marković dipl.ing.arh.

Digitally signed by Vilnja Marković  
Date: 2017.04.10 10:11:38 CEST

DIREKTOR:  
Radmila Žnić dipl.pec.

Digitally signed by Radmila  
Žnić

izdavač plan <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	lokalni objekat projektovanje - radion K.O. Budva	broj lista <b>01</b>
naziv objekta <b>OPŠTINA BUDVA</b>		
vrsta planovnog dokumenta <b>IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTIČKO NASELJE SMORVICA"</b>		
vrsta planovnog dokumenta <b>PLAN</b>		
vrsta grafičkog priloga <b>TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA I KOORDINATAMA GRANICE</b>		
datum <b>MAJT 2017.</b>	skala <b>1:1000</b>	





**ODGOVORNI PLANER:**  
Višnja Marković dipl.ing.arh.

Digitally signed by Višnja Marković  
Date: 2017.04.10 10:28:53 CEST

**DIREKTOR:**  
Radmila Žinić dipl.ing.

Digitally signed by Radmila Žinić  
Date: 2017.04.10 10:28:08 CEST

obradivač plana <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista <b>09</b>
naručilac plana <b>OPŠTINA BUDVA</b>		
naziv planskog dokumenta <b>IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTIČKO NASELJE SMOKVICA"</b>		
faza planskog dokumenta <b>PLAN</b>		
sadržaj grafičkog priloga <b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>		
datum <b>MART 2017.</b>		razmjera <b>1:1000</b>

## NAMJENA POVRŠINA



TURISTIČKO NASELJE



POVRŠINE ZA PRUŽANJE  
USLUGA ISHRANE I PIĆA



POVRŠINSKE VODE



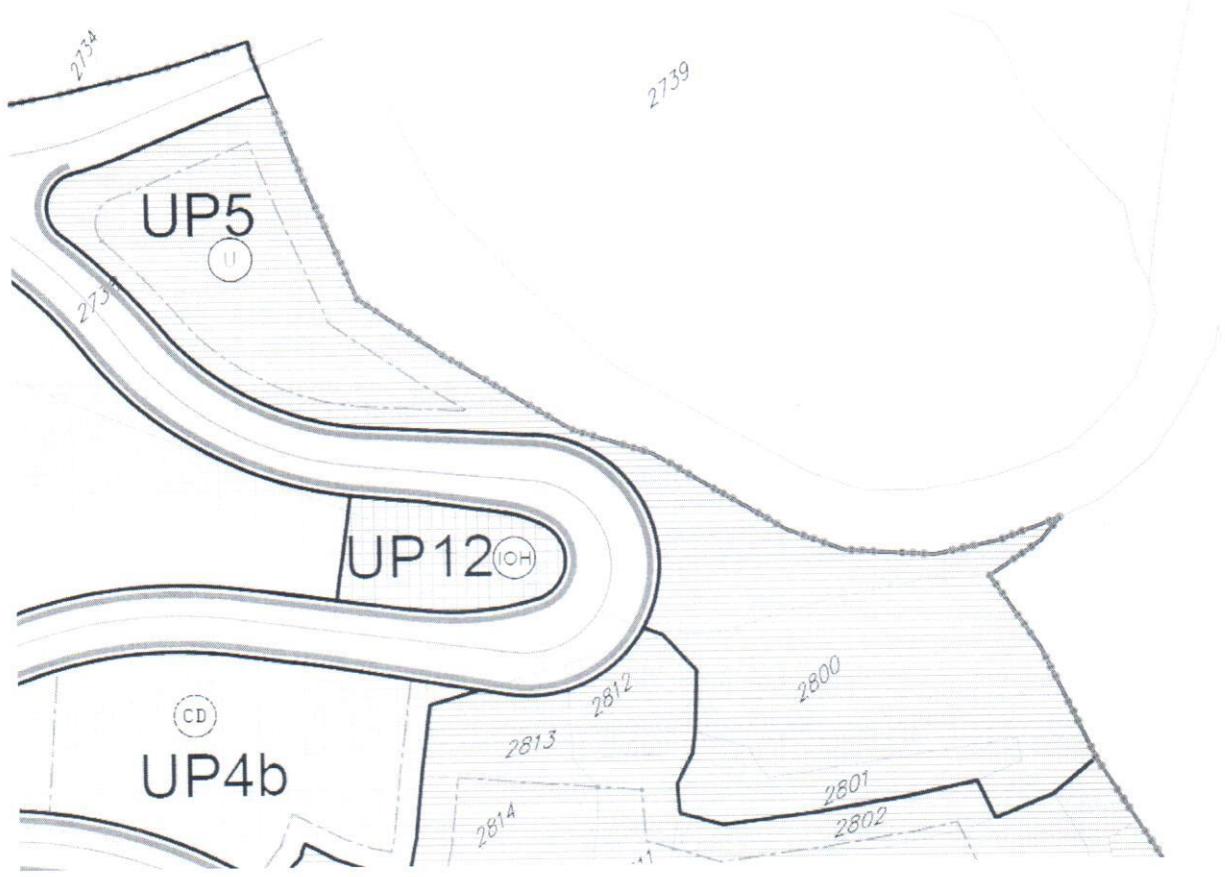
OBJEKTI HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE



POVRŠINSKE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI  
( kancelarije, market, apoteka, banka, pošta,  
sportsko rekreativni sadržaji ... )









**ODGOVORNI PLANER:**  
Višnja Marković dipl.ing.arh.



Digitally signed by Višnja Marković  
Date: 2017.04.10 10:29:29 CEST

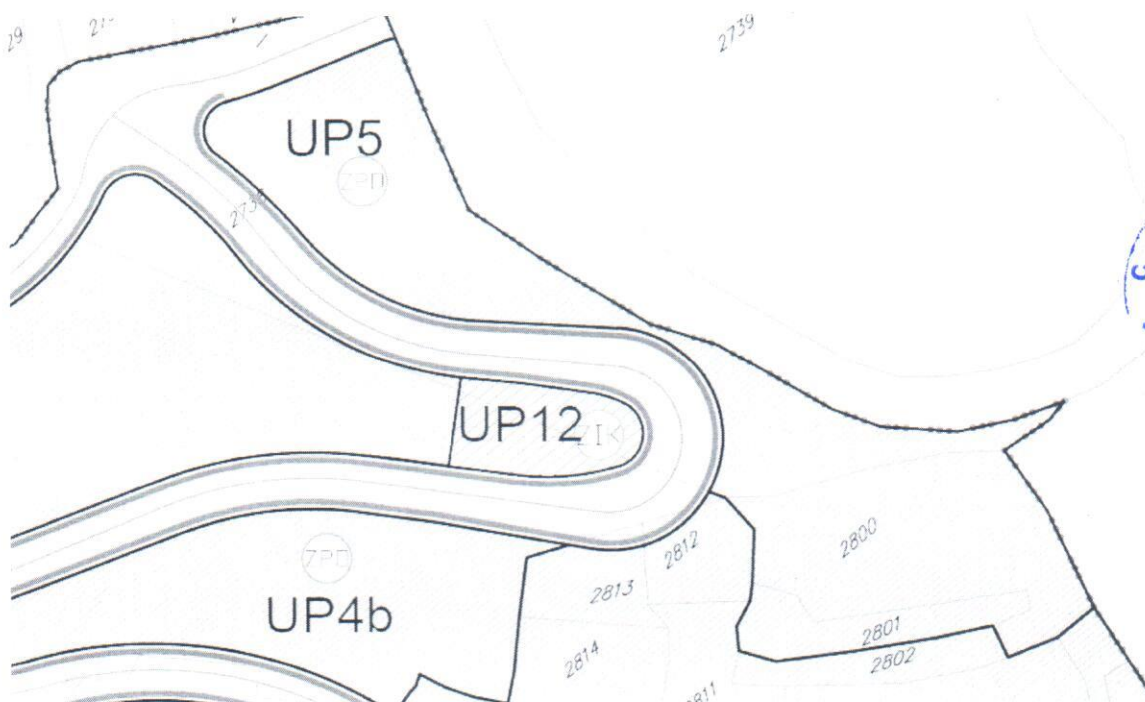
**DIREKTOR:**  
Radmila Žinic dipl.pec.

Digitally signed by Radmila Žinic  
Date: 2017.04.10 10:30:11 CEST

obradivac plana <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista <b>10</b>
naručilac plana <b>OPŠTINA BUDVA</b>		
naziv planskog dokumenta <b>IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTIČKO NASELJE SMOKVICA"</b>		
faza planskog dokumenta <b>PLAN</b>		
sadržaj grafičkog priloga <b>STANJE I PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA (predjela)</b>		
datum <b>MART 2017.</b>		razmjera <b>1:1000</b>

## ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  **T** ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA
-  **P** ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA





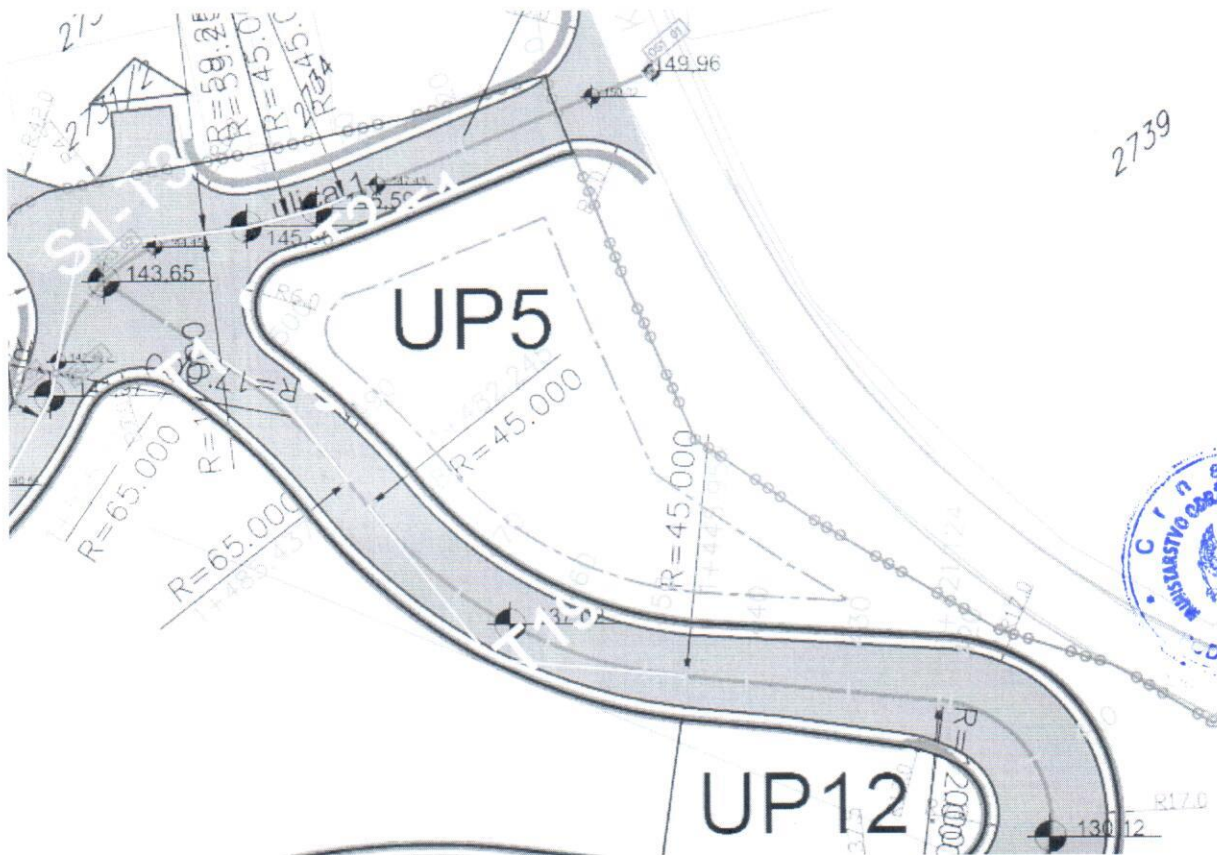
**ODGOVORNI PLANER:**  
Višnja Marković dipl.ing.arh.

Digitally signed by Višnja Marković  
Date: 2017.04.10 10:35:22 CEST

**DIREKTOR:**  
Radmila Žinić dipl.cec.

Digitally signed by Radmila Žinić  
Date: 2017.04.10 10:32:46 CEST

obradivač plana <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje · nadzor	broj lista <b>11</b>
naručilac plana <b>OPŠTINA BUDVA</b>		
naziv planskog dokumenta <b>IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTIČKO HASELJE SMOKVICA"</b>		
faza planskog dokumenta <b>PLAN</b>		
sadržaj grafičkog priloga <b>STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>		
datum <b>MART 2017.</b>		razmjera <b>1:1000</b>



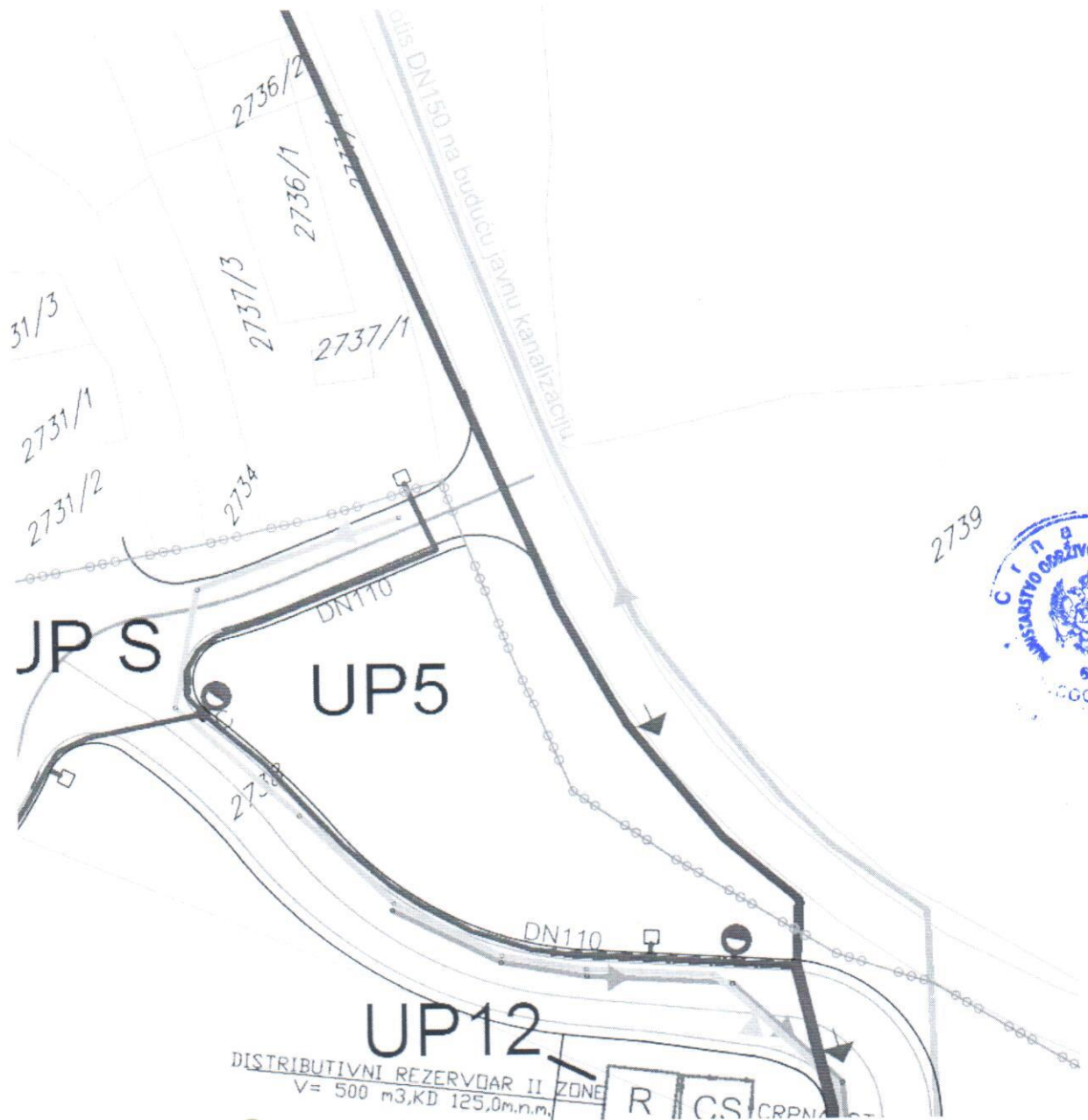
ODGOVORNI PLANER:  
Višnja Marković dipl.ing.arh.

Digitally signed by Višnja Marković  
Date: 2017.04.10 10:40:37 CEST

DIREKTOR:  
Radmila Žinić dipl. ecc.

Digitally signed by Radmila Žinić  
Date: 2017.04.10 10:39:57 CEST

obrtađivač plana <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje - nadzor	broj lista <b>12</b>
naručilac plana <b>OPŠTINA BUDVA</b>		
naziv planskog dokumenta <b>IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTIČKO NASELJE SMOKVICA"</b>		
vrsta planskog dokumenta <b>PLAN</b>		
sadržaj grafičkog priloga <b>STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>		
datum <b>MART 2017.</b>		razmjera <b>1:1000</b>





**ODGOVORNI PLANER:**  
Višnja Marković dipl.ing.arh.

Digitally signed by Višnja Marković  
Date: 2017.04.10 10:41:29 CEST

**DIREKTOR:**  
Radmila Žinić dipl.ecc.

Digitally signed by Radmila Žinić  
Date: 2017.04.10 10:42:27 CEST

obradivač plana <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	broj lista <b>13</b>
naručilac plana <b>OPŠTINA BUDVA</b>	
naziv planskog dokumenta <b>IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTIČKO NASELJE SMOKVICA"</b>	
faza planskog dokumenta <b>PLAN</b>	
sadržaj grafičkog priloga <b>STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	
datum <b>MART 2017.</b>	razmjera <b>1:1000</b>



**ODGOVORNI PLANER:**  
Višnja Marković dipl.ing.arh.

Digitally signed by Višnja Marković  
Date: 2017.04.10 10:44:31 CEST

**DIREKTOR:**  
Radmila Žinić dipl.ecc.

Digitally signed by Radmila Žinić  
Date: 2017.04.10 10:43:17 CEST

obradivac plana <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista <b>14</b>
naručilac plana <b>OPŠTINA BUDVA</b>		
naziv planskog dokumenta <b>IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTIČKO NASELJE SMOKVICA"</b>		
faza planskog dokumenta <b>PLAN</b>		
sadržaj grafičkog priloga <b>STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>		
datum <b>MART 2017.</b>		razmera <b>1:1000</b>





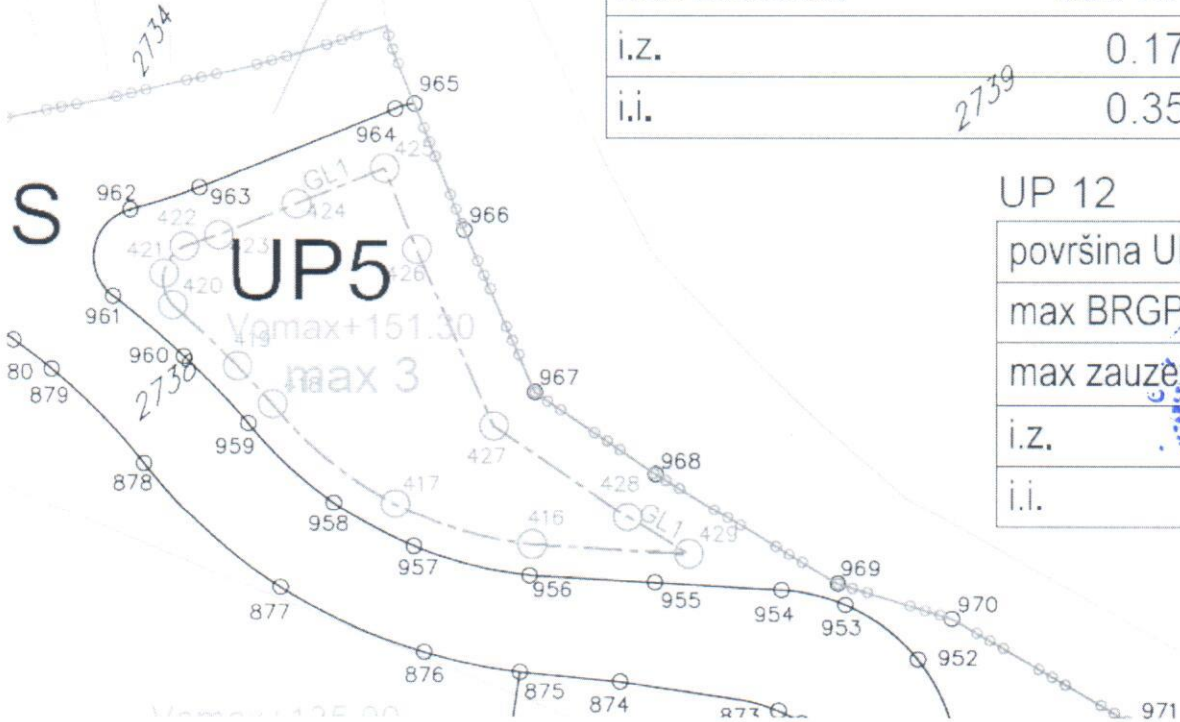
**ODGOVORNI PLANER:**  
 Digitalno potpisano od: **Vesna Marković dipl. inž. arh.**  
 Date: 2017.04.10 10:46:42 CEST

**DIREKTOR:**  
 Digitalno potpisano od: **Radmila Žinic dipl. inž. arh.**  
 Date: 2017.04.10 10:45:59 CEST

obradivač plana	ADRIA INVEST d.o.o. Budva	broj lista	<b>15</b>
izgradnja objekata	projektovanje i nadzor		
naručilac plana	OPŠTINA BUDVA		
naziv planskog dokumenta	IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTIČKO NASELJE SMOKVICA"		
faza planskog dokumenta	PLAN		
sadržaj grafičkog priloga	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE, REGULACIJE		
datum	MART 2017.	razmjera	1:1000

508 m <sup>2</sup>	2737/1
0.20	
0.80	

površina UP	3.467 m <sup>2</sup>
max BRGP	1.213 m <sup>2</sup>
max zauzetost	589 m <sup>2</sup>
i.z.	0.17
i.i.	0.35



UP 12

površina UP	
max BRGP	
max zauzetost	
i.z.	
i.i.	



ODGOVORNI PLANER  
Digitally signed by Miroslav Marković  
Date: 2017.04.10 10:49:51 CEST

DIREKTOR:

Radmila Žinić dipl. ing.  
Digitally signed by Radmila Žinić  
Date: 2017.04.10 10:49:11 CEST

obradivač plana <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista <b>17</b>
naručilac plana <b>OPŠTINA BUDVA</b>		
naziv planskog dokumenta <b>IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTIČKO NASELJE SMOKVICA"</b>		
faza plana <b>PLAN</b>		
naziv grafičkog priloga <b>SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG I PARTERNOG RJEŠENJA</b>		
datum <b>MART 2017.</b>		razmera <b>1:1000</b>

Urbanistička parcela **UP 5** je definisana sljedećim koordinatnim tačkama:

X Y

684 6576505.39 4674889.70  
685 6576506.80 4674887.21  
686 6576507.19 4674880.39  
687 6576501.41 4674873.89  
688 6576499.30 4674871.88  
689 6576494.90 4674870.03  
690 6576492.61 4674866.68  
691 6576496.18 4674861.55  
692 6576507.10 4674854.70  
693 6576518.57 4674848.03  
694 6576520.69 4674846.94  
695 6576526.94 4674843.74  
696 6576525.58 4674838.11  
697 6576533.85 4674835.52  
698 6576541.53 4674835.56  
950 6576509.96 4674892.34  
951 6576514.96 4674898.49  
952 6576516.87 4674906.33  
953 6576514.88 4674914.92  
954 6576511.02 4674920.00  
955 6576501.94 4674928.37  
956 6576492.96 4674936.66  
957 6576486.05 4674946.00  
958 6576482.76 4674954.22  
959 6576481.33 4674965.46  
960 6576480.65 4674974.53  
961 6576479.05 4674983.51  
962 6576485.73 4674988.97

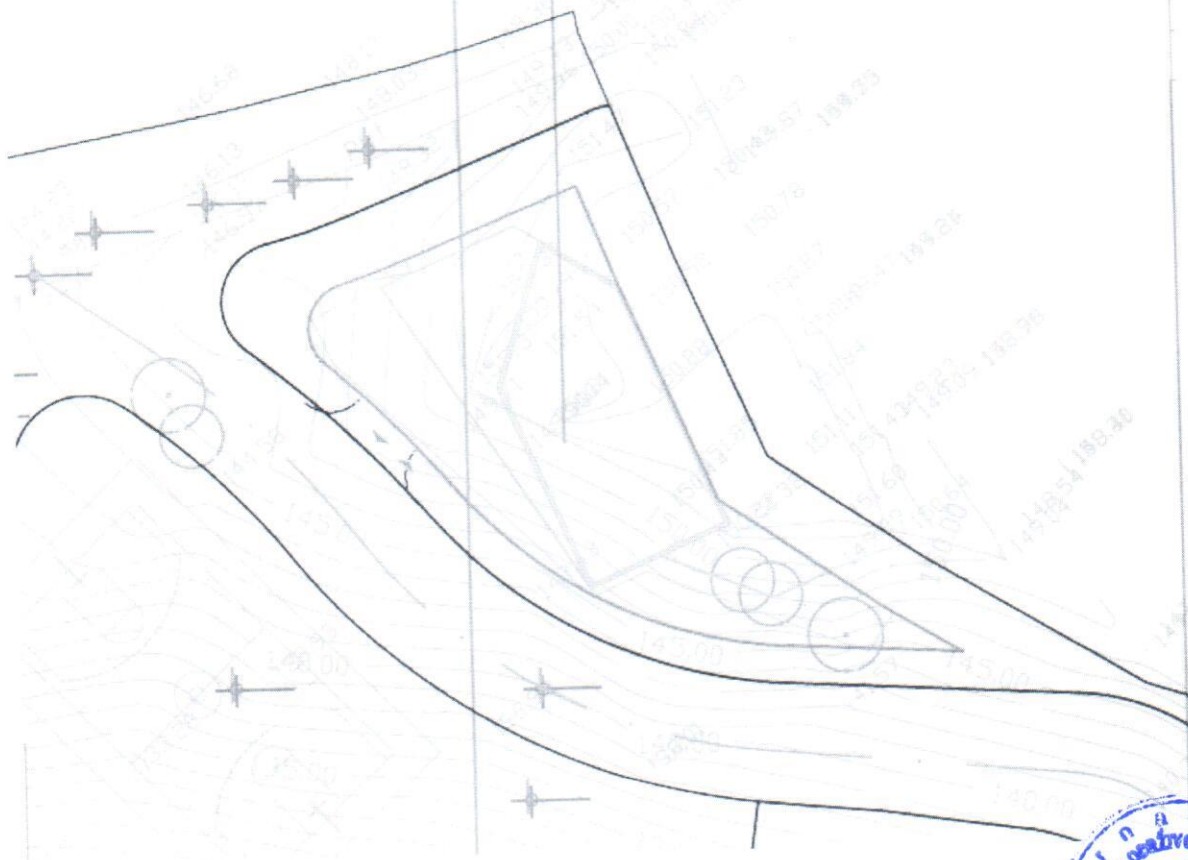
963 6576492.32 4674986.37  
964 6576511.84 4674980.26  
965 6576513.55 4674979.46  
966 6576509.49 4674966.89  
967 6576504.75 4674950.22  
968 6576508.73 4674936.55  
969 6576515.64 4674917.03  
970 6576521.96 4674907.37  
971 6576529.36 4674887.30  
972 6576533.57 4674880.12  
973 6576539.26 4674874.78  
974 6576542.67 4674871.57  
975 6576550.81 4674867.31  
976 6576559.19 4674864.37  
977 6576555.24 4674863.55  
978 6576546.58 4674864.36  
979 6576546.12 4674859.21





tip objekta	T4c
kota prizemlja	+123.00
najviša tačka objekta	+99.00
broj nadzemnih etaža	6
BRGP	2.033

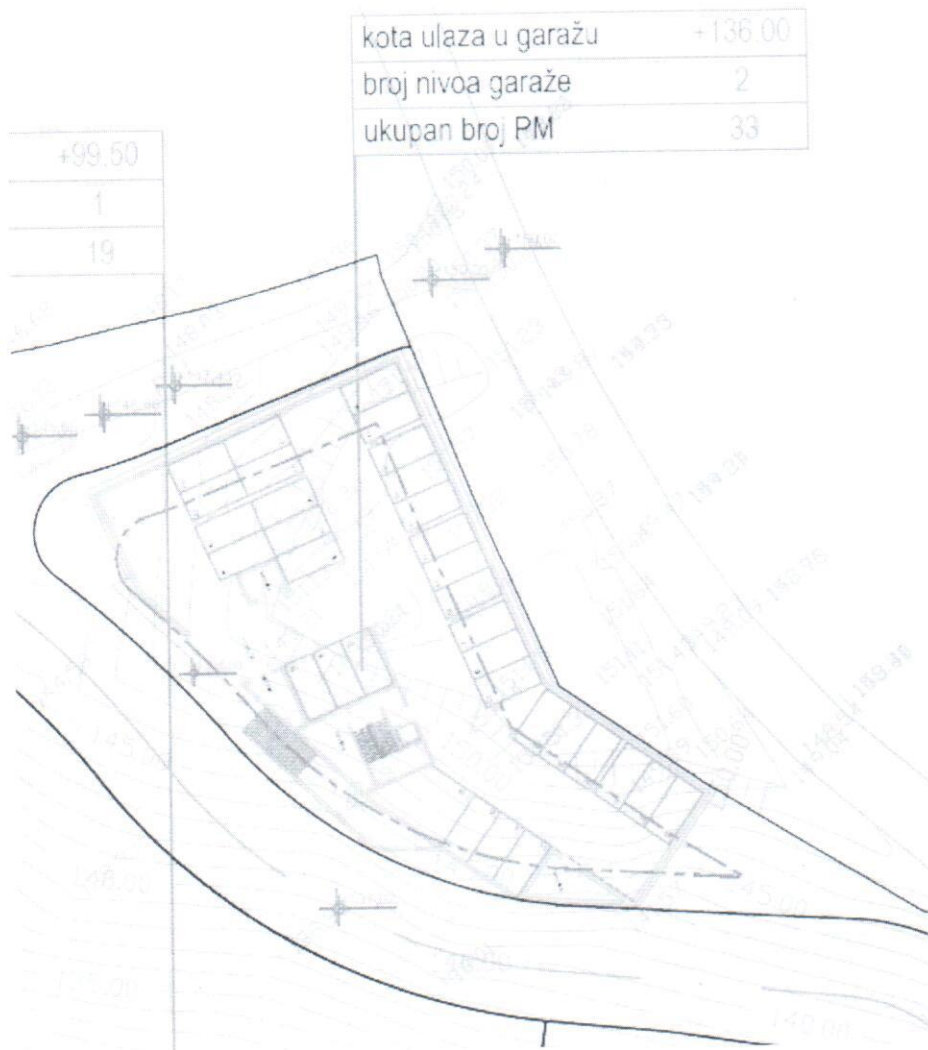
tip objekta	T4d
kota prizemlja	+139.00
najviša tačka objekta	+151.30
broj nadzemnih etaža	3
BRGP	1.200m <sup>2</sup>



ODGOVORNI PLANER  
Digitally signed by Radmila Žinić Marković  
Date: 2017.03.06 10:59:42 CET

DIREKTOR:  
Radmila Žinić dipl.ing.

obradivič plana	izgradnja objekata	broj lista
<b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	projektovanje - nadzor	<b>18</b>
naručilac plana OPŠTINA BUDVA		
naziv planakog dokumenta IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTICKO NASELJE SMOKVICA"		
faza planakog dokumenta PLAN		
sadržaj grafičkog priloga SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG RJEŠENJA GARAŽA		
datum MART 2017.		razmera 1:1000





**ODGOVORNI PLANER:**  
Višnja Marković dipl.ing.arh.

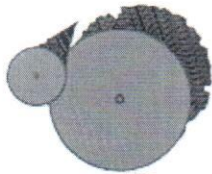
Digitally signed by Višnja Marković  
Date: 2017.04.10 10:57:09 CEST

**DIREKTOR:**  
Radmila Žinić dipl.ecc.

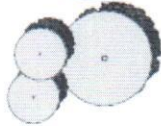
Digitally signed by Radmila Žinić  
Date: 2017.04.10 10:54:50 CEST

obradivo plan	o izgradnja objekata	broj lista
<b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	projektovanje - nadzor	<b>19</b>
naručilac plana <b>OPŠTINA BUDVA</b>		
naziv planskog dokumenta <b>IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "TURISTIČKO NASELJE SMOKVICA"</b>		
faza plana <b>PLAN</b>		
naziv grafičkog priloga <b>SITUACIONI PRIKAZ PEJZAŽNE ARHITEKTURE</b>		
datum <b>MART 2017.</b>		razmjera <b>1:1000</b>

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA



ČETINARSKO DRVEĆE



LIŠĆARSKO DRVEĆE



PALME

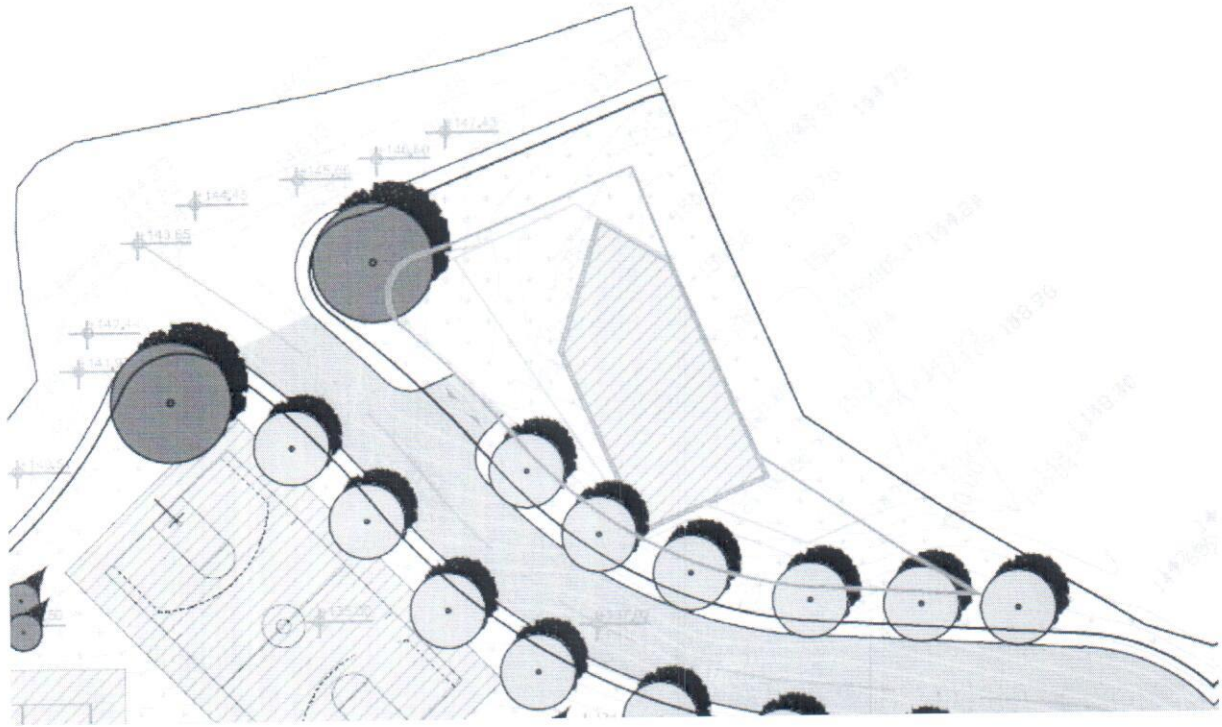


TRAVNJACI



MAKIJA









ДРУШТВО ЗА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ  
DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA" "BUDVA I KANALIZACIJA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Број: 01-7301/2  
Будва, 16.10. 2019 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-1109/3 od 30.09.2019. godine, naš broj 01-7301/1 od 07.10.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca "DEVELOPMENT" iz Budve, izdaju se:

Primljeno:	25.10.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	1062-1109	3	9

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

Za katastarske parcele broj: 2800, 2801 i dio 2738 KO Reževići, urbanistička parcela broj UP<sub>1</sub> UP Turističko naselje Smokvica, na kojima je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta za pružanje usluga hrane i pića, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

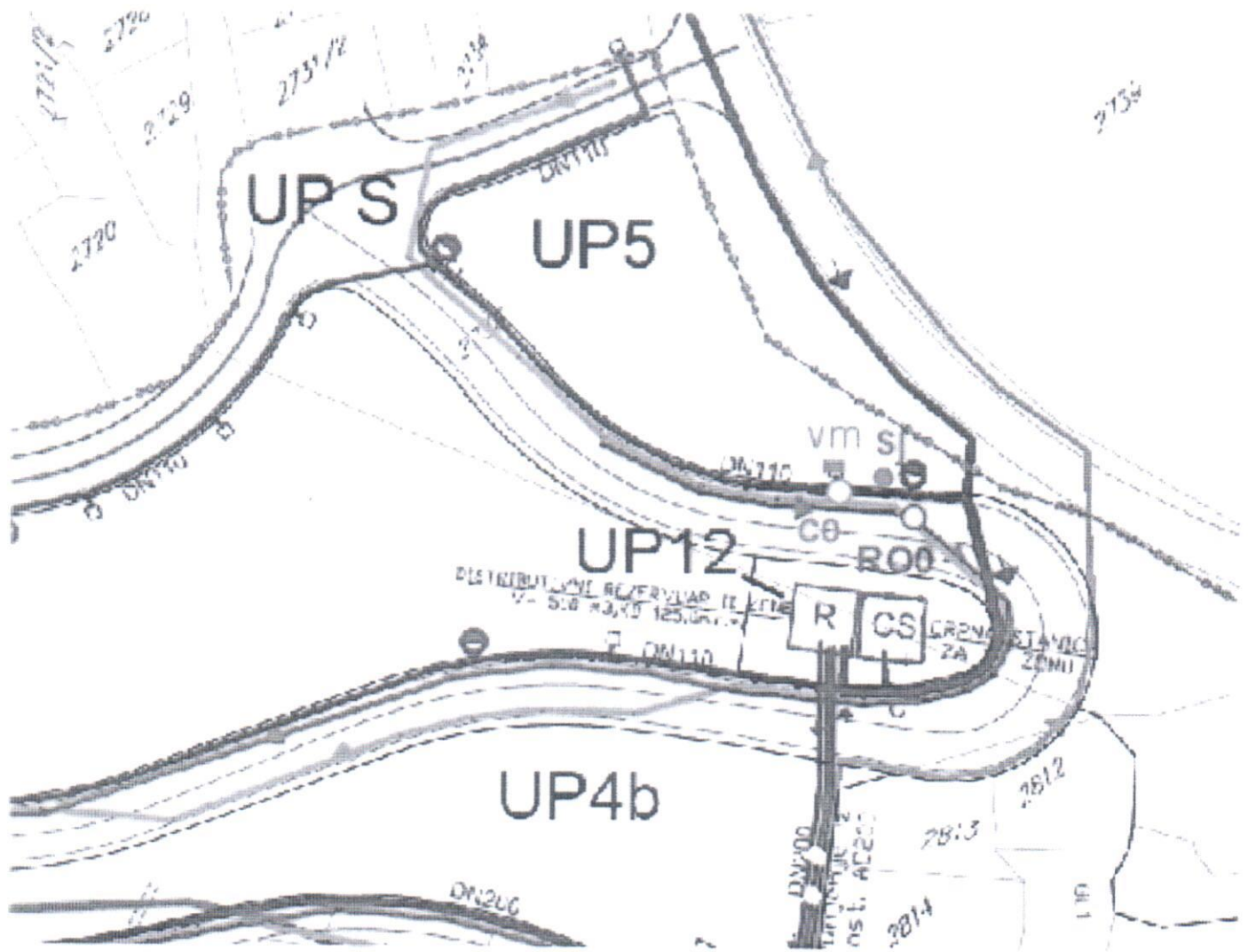
Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-1109/3 od 30.09.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,  
  
Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc



Legenda:

- Planirani vodovod u skladu sa planskim dokumentom
- Č0 Planirano mjesto priključenja na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Planirana fekalna kanalizacija u skladu sa planskim dokumentom
- R00 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju
- sj Planirana vodonepropusna septička jama ili bioprečišćivač  
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacije  
i recipijenta otpadnih voda

Datum: 11.10.2019.

Obrada:

*837*





CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za komunalno stambene poslove  
Broj: 07-u-1292/2  
Budva, 11.10.2019. godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primijeno:	14. 10. 2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	1109,		

8

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-1109/5 od 30.09.2019. godine, naš broj 07-u-1292/1 od 04.10.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

## R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na U.P. 5, na katastarskim parcelama br. 2738/2, 2738/3 i 2738/4 KO Reževići, u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Smokvica” - izmjene i dopune (Sl. List Crne Gore-opštinskim propisi br. 13/17), Opština-Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-1109/5 od 30.09.2019. godine, naš broj 07-u-1292/1 od 04.10.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na U.P. 5, na katastarskim parcelama br. 2738/2, 2738/3 i 2738/4 KO Reževići, u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Smokvica” - izmjene i dopune (Sl. List Crne Gore-opštinskim propisi br. 13/17), Opština-Budva.

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izradenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obradivač,  
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr



Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet





Crna Gora  
Vlada Crne Gore  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :02-D-2704/2  
Podgorica, 08.10.2019.godine  
NR

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primljeno:	08.10.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1062	1109	6	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1062-1109/2 od 03.10.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata na UP5, na katastarskim parcelama br. 2738/2, 2738/3 i 2738/4 KO Reževići I, uzahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Smokvica", u Budvi, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „AVA DEVELOPMENT“ iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 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 izrada Elaborata procjene uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne i prodajne objekte ukupne korisne površine preko 1000m<sup>2</sup>“ - redni broj 12. Infrastrukturni objekti, tačka (b) i može zahtijevati sprovođenje postupka odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da se na UP5, na katastarskim parcelama br. 2738/2, 2738/3 i 2738/4 KO Reževići I, uzahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Smokvica", u Budvi, predviđa se izgradnja objekta za pružanje usluga ishrane i pića u kategoriji 4\* ili 5\*, BRGP 1213m<sup>2</sup>, **to je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:  
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

V.D.Pomoćnik-a direktora  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

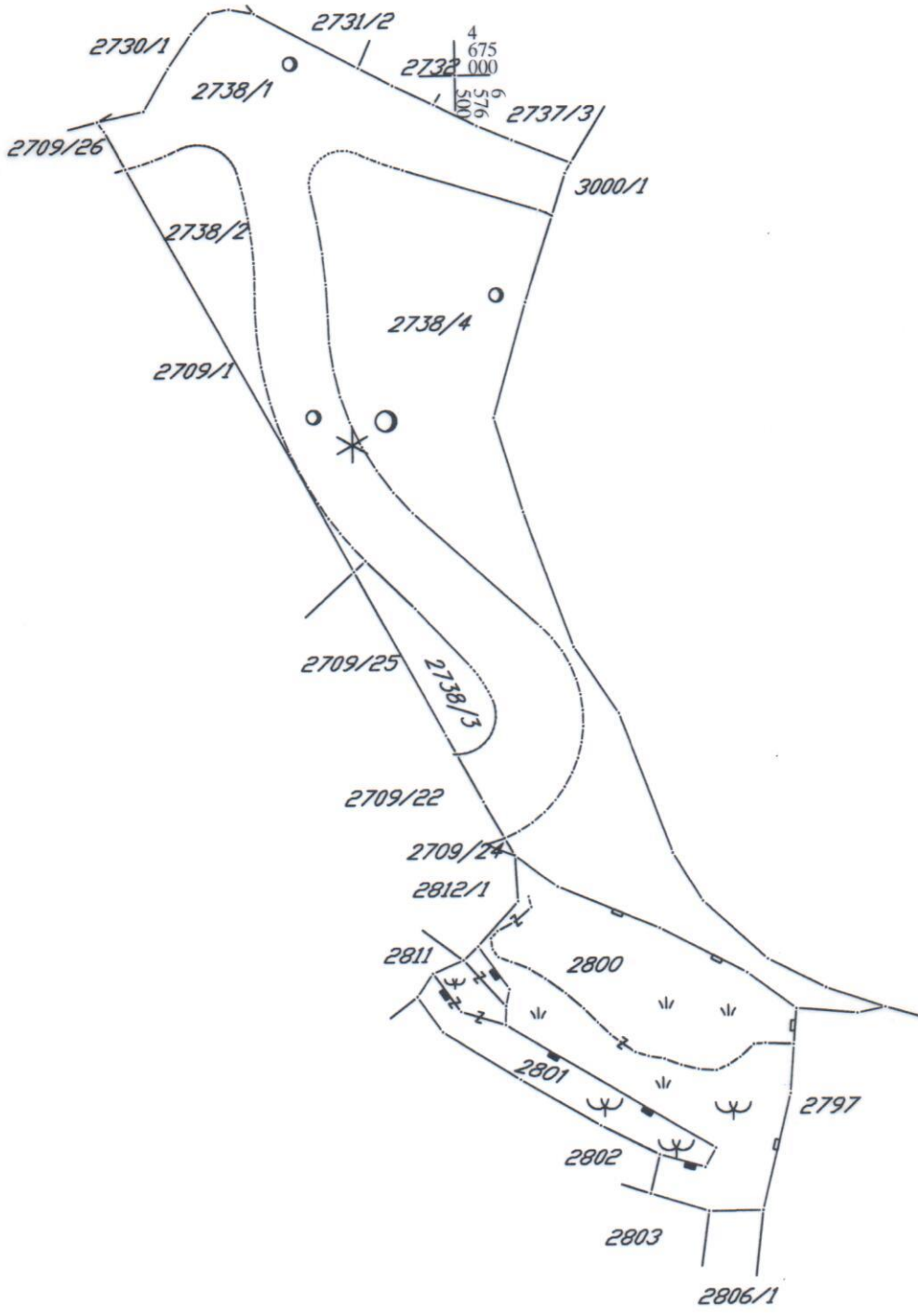
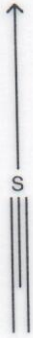
IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500  
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
675  
000  
5075  
9

4  
675  
000  
5075  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-19008/2019

Datum: 08.10.2019.

KO: REŽEVIĆI I

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 DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA 467-104-2513, , za potrebe TEHNIČKE DOKUMENTACIJE izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1214 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2800			20 20		ZINZOROVINA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		1149	1.03
2801			20 20		ZINZOROVINA	Voćnjak 4. klase NASLJEDE		316	3.51
Ukupno								1465	4.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1308965232018	FRANOVIĆ ILIJA LAZO PRIM.BATALJON 16 Budva Budva	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Sonja Tomasević, dipl.ing geodezije





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-19009/2019

Datum: 08.10.2019.

KO: REŽEVIĆI I

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 DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA 467-104-2513, , za potrebe TEHNIČKE DOKUMENTACIJE izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 623 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2738	1		21 21	25/07/2017	PERAZIĆA DO	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1987	0.00
Ukupno								1987	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2907944210175	GARDAŠEVIĆ NEDJELJKO VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA 5 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: 4

Sonja Tomasević, dipl.ing geodezije

Naplata:

1. 29/07



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-19010/2019

Datum: 08.10.2019.

KO: REŽEVIĆI I

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 DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA 467-104-2513, , za potrebe TEHNIČKE DOKUMENTACIJE izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1247 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2738	2		21 21	25/07/2017	PERAZIĆA DO	Gradjevinska parcela KUPOVINA		349	0,00
2738	3		21 21	25/07/2017	PERAZIĆA DO	Gradjevinska parcela KUPOVINA		187	0,00
2738	4		21 21	25/07/2017	PERAZIĆA DO	Gradjevinska parcela KUPOVINA		2005	0,00
Ukupno								2541	0,00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003242811 0	- „AVA DEVELOPMENT„DOO MAINSKI PUT BB,ULAZ I STAN 75,BUDVA BUDVA 0	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: 4

Sonja Tomasević, dipl.ing geodezije