



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-1306/4  
Budva, 09.02.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu AJKOVIĆ SLOBODANA iz Golubovaca, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21, 151/22 i 97/23), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i **DUP-a "BEČIĆI"** ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 01/09),, evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju objekta**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 78**

**Urbanistička parcela broj: 78.7** koju čine katastarske parcele br. **597/1**, 597/2 i 597/5 **KO Bečići**.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP78.7 čine katastarske parcele br. 597/1 i 597/2. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva..

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 264 za KO Bečići, od 19.10.2023. godine, na katastarskoj parceli br. **597/1** upisana je građevinska parcela površine 265m<sup>2</sup>. Na katastarskoj parceli u rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisane su zabilježbe poreskog potraživanja, a kao vlasnik upisan je Ajković (Tomo) Slobodan.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 09.02.2024. godine, konstatovano je sledeće:

- u listu 1369 za KO Bečići na kat.parceli br. **597/2** upisana je građevinska parcela površine 334m<sup>2</sup> u svojini Ivanović Bosiljke;
- u listu 739 za KO Bečići na kat.parceli br. **597/5** upisana je građevinska parcela površine 1m<sup>2</sup> u svojini Ivanović Bosiljke.

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Uvidom u grafički prilog DUP-a (karta namjena površina) konstatovano je da je predmetna urbanistička parcela u zoni sa namjenom – **stanovanje manje gustine** (po namjeni GUP-a), a po razradi detaljne namjene površina – **jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima**.

Planiranu **pretežnu namjenu** posmatranog prostora (kvart 6) čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo.

Kao **dopunska namjena** prostora (kvart 6) predviđaju se : hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, uređene zelene površine, zelena galerija, pasarele multifunkcionalnog sadržaja.

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

• **u okviru jednoporodičnog stanovanja**

- stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci;

- rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje

• u zoni apartmanskog stanovanja:

- 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, urbane vile

• u zonama višeporodičnog stanovanja:

- stanovanje u funkciji turizma: višeporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje;

- poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje, lokali,

- turističko-ugostiteljski sadržaji: kafei, internet kafei

- sportsko-rekreativni sadržaji: teretana, fitnes (tekstualni dio DUP-a, strana 122)

**Planirana pretežna namjena predmetne urbanističke parcele je stanovanje manje gustine, a kao dopunska namjena predviđa se jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima. U okviru jednoporodičnog stanovanja mogu se planirati usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje.**

U namjeni stanovanje manje gustine određene su zone za novu izgradnju na pretežno neizgrađenom zemljištu, tako da je ova namjena podjeljena na sledeće tipove:

- stanovanje manje gustine - jednoporodično stanovanje

- stanovanje manje gustine - ekskluzivno rezidencijalno stanovanje

- stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje – višeporodično stanovanje (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.3.strana 396)

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

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

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

- građevinske linije,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.3.. strana 396)

Na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih djelatnosti, garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.2, strana 394)

#### **4. PRAVILA PARCELACIJE**

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukturee, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Napomena:** Prije podnošenja prijave građenja potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

#### **5. PRAVILA REGULACIJE**

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje male gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija.

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

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguće isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti susjeda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvora na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 394 i 396)

**Građevinska linija** je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “glavna prednja građevinska linija” i “zone građenja definisane pravilima regulacije”. U tekstualnom dijelu DUP-a: predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.

Zgrada može biti postavljena svojim najsturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20m, na minimalnoj visini od 3,0m od konačno nivelisanog i urešenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

**Bočna građevinska linija** je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.2.3 *Regulaciono- nivelaciono rešenje sa parcelacijom i pokazateljima po blokovima*, str. 250 i poglavlje 5.2. Opšti urbanističko – tehnički uslovi, str. 394.

Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

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

**Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m**, izuzetno ovo rastojanje može biti manje (1,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

**Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m-4,0m** prema slobodnom dijelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti manje (1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.1, strana 396)

**Zadnja građevinska linija** je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 5.2. Opšti urbanističko – tehnički uslovi, str. 394. Predviđena je u obliku dva odstojanja:

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

**Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m**; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.1, strana 396)

**Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m**. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.1, strana 396)

### Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

### Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

**Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najviseg sljemena, kod slozenih krovova) je 3,50 m** mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

### Potkrovlje:

Posljednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rješavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

**Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:**

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	MAX BRGP u m <sup>2</sup>	MAX POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 78.7	607.57	2126.50	354.42	3.50	0.58	P+5

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2. strana 394)

Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a strana 252)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalno propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.2. Opšti UTU, strana 394)

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i usuzne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmjerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine. ( tekstualni dio DUP-a, strana 251)

## **7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA**

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

Jedna od smjernica DUP-a "Bečići", za izgradnju na parceli objekata za stanovanje male gustine, je da prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3. Opšti urbanističko – tehnički uslovi, str.395 i Poglavlje 5.3.1 Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporodičnim stanovanjem, str.396)

Podnosilac zahtjeva je ovom Sekretarijatu dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe dobijanja UTU na lokaciji UP78.7 u zahvatu DUP-a Bečići, br. 0105/024 od 05.01.2024. godine, urađen od strane d.o.o. "GEOTEHNIKA Montenegro" iz Nikšića i izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Elaborata.

## **8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

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).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG“ broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020)) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

## **9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Arhitekturom objekta treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnom za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15 ), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

## **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.1. strana 397)

## **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadlija, ruzmarin, alvanda, žuvka i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gažeje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno oreznog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidama bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3-5 parking mjesta ili izgradnjom pergole za urbane sportove (skateboarding, street masket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

## **12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA**

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 21/14 i 66/23). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u pet tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za



gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.) (Poglavlje 5.3.1 Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporođičnim stanovanjem, str.396)

### 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18) neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07 i „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18) podnosi se zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82) i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“ broj 76/06). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

#### **14. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

#### **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

#### **16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.



U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Uprave za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

## **17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

## **18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016. godine).

## **19. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

**Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješiti na različite načine: podrumaska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi programski zahtjevi. (tekstualni dio DUP-a, strana 397, 399)**

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

#### KAPACITETI PARKING MJESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DJELATNOSTI

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
trgovina	50m <sup>2</sup> prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana
	6 soba

#### JAVNE SLUŽBE

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

#### STANOVANJE

NAMJENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48 /13 i 44/15).

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti

neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulanja izgradnje energetske efikasni objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predviđela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

## **22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili 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 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. Niše 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

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

## **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

### **Za objekat:**

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. 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.

### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

### **24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP**

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara."
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

### **25. NAPOMENA**

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://www.budva.me)

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

U mišljenju Ministarstva br.08-7507/74 od 11.11.2022. godine, a u vezi zabrane gradnje u DUP-a Budva centar i DUP-u Bečići, navedeno sledeće: „zabrana građenja uspostavljena Odlukom o izradi Prostorno-urbanističkog plana Opštine Budva primjenjivala se do 05.10.2022. godine, nakon kog datuma je prestala da važi. Kako je PUP Budva u fazi izrade, potrebno je da o tome, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, informišete potencijalne investitore, s tim u vezi da prijava građenja ne bude podnijeta nadležnoj inspekciji prije donošenja PUP-a Budva, za slučaj da se na odnosnoj lokaciji predvide uslovi planiranja i uređenja prostora koji ne korespondiraju sa prethodnim.“

## 26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

Samostalna savjetnica I za urbanizam  
arh. Maja Tišma dipl.inž.





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1510

Datum: 25.10.2023.



Katastarska opština: BEČIĆI

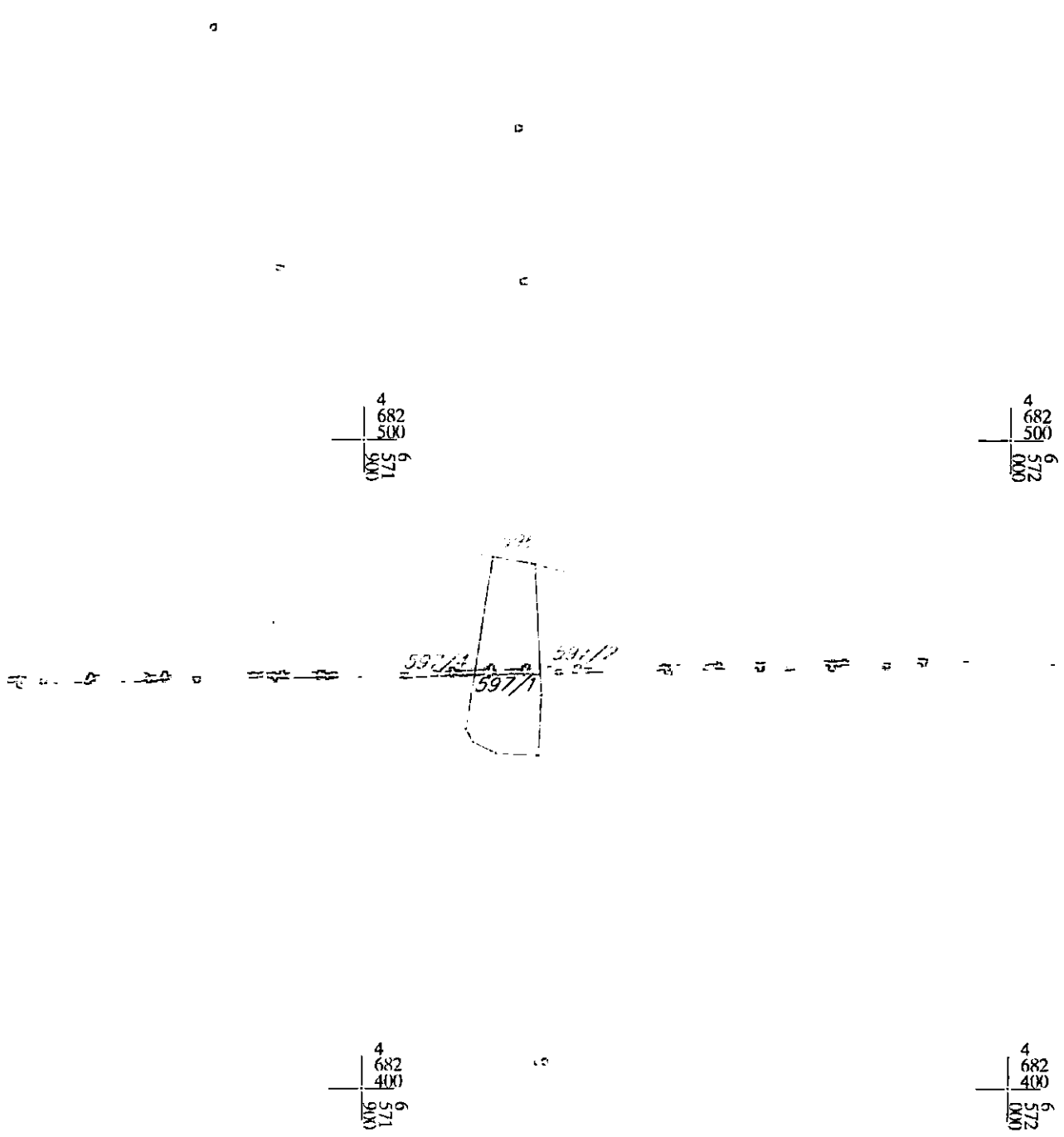
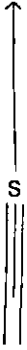
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 597/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-18353/2023  
Datum: 19.10.2023.  
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 AJKOVIĆ SLOBODAN, , za potrebe MUP-A izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 264 - 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
597	1		7 28/21	13/10/2021	MRČELA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		265	0.00
								265	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	AJKOVIĆ TOMO SLOBODAN MOJANOVIĆI BB-GOLUBOVCI GOLUBOVCI Golubovci	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
597	1			1	Gradjevinska parcela	13/10/2021 13:4	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOŠU OD 7.283.05 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI-24-411/20-3519/1 OD 13.8.2020.G.
597	1			2	Gradjevinska parcela	04/08/2023 9:36	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOŠU OD 6.384,64 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/23-5234/1 OD 06.06.2023.G.-KORIŠĆENJE AJKOVIĆ SLOBODANA 1/1.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnica:  
  
SONJA TOMAŠEVIĆ



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.02.2024 09:01

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 09.02.2024 09:01

KO: BEČIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 1369 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
597/2		7 28/21	13.10.2021	MRČELA	Gradjevinska parcela NASLJEDE	334	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IVANOVIĆ BOSILJKA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.02.2024 09:02

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 09.02.2024 09:02

KO: BEČIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 739 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
597/5		7 28/21	13.10.2021	MRČELA	Gradjevinska parcela NASLJEDE	1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IVANOVIĆ BOSILJKA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**







## LEGENDA:

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

### USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

## RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
	TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
	UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE

## NAMENA GUP

### STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
	Površine za turistička naselja i hotele

### DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluge, zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

### SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPCG)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (šetališta)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

### KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkinzi i garaže G. Crkveni objekti i groblja H. Prostor sabornog hrama V. vatrogasci KS. komunalni servisi PS. proizvodni servisi US. uslužni servisi
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI







## LEGENDA:

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



br.	x	y
78.1	6571926.8895	4682451.4269
78.2	6571920.5799	4682451.7350
78.3	6571917.0449	4682453.4549
78.4	6571915.9848	4682455.4704
78.23	6571941.4970	4682451.4481
78.24	6571936.4634	4682450.9663
78.26	6571939.6400	4682453.2700
78.27	6571941.1100	4682453.9500
78.28	6571927.3197	4682460.5909
78.33	6571935.7600	4682466.9100
78.34	6571936.5500	4682467.0300
78.35	6571936.0600	4682468.5100
78.36	6571938.8700	4682469.2900
78.37	6571937.2400	4682476.8400
78.38	6571932.9596	4682479.1296
78.39	6571926.6000	4682480.7800

**IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"**

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/09)

**7.0 Plan parcelacije**

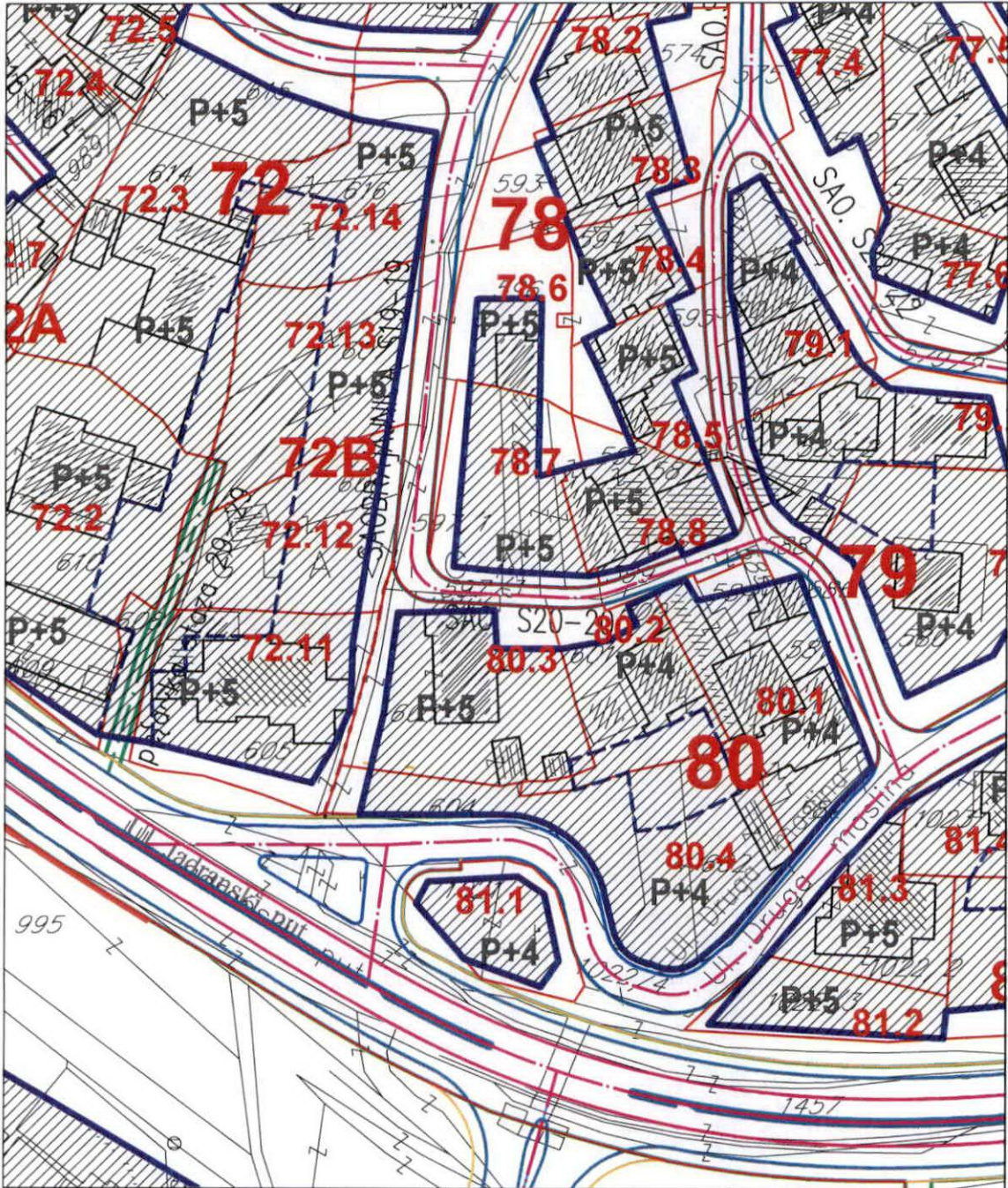
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam  
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 02.02.2024. god.





**IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"**

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/09)

**8.0 Nivelaciono rješenje**

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam  
 arh. Maja Tišmā, dipl.inž.



Budva, 02.02.2024. god.



## LEGENDA:

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

### USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

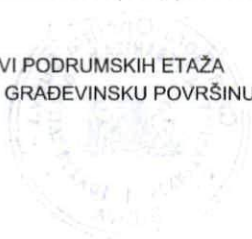
### GABARITI :

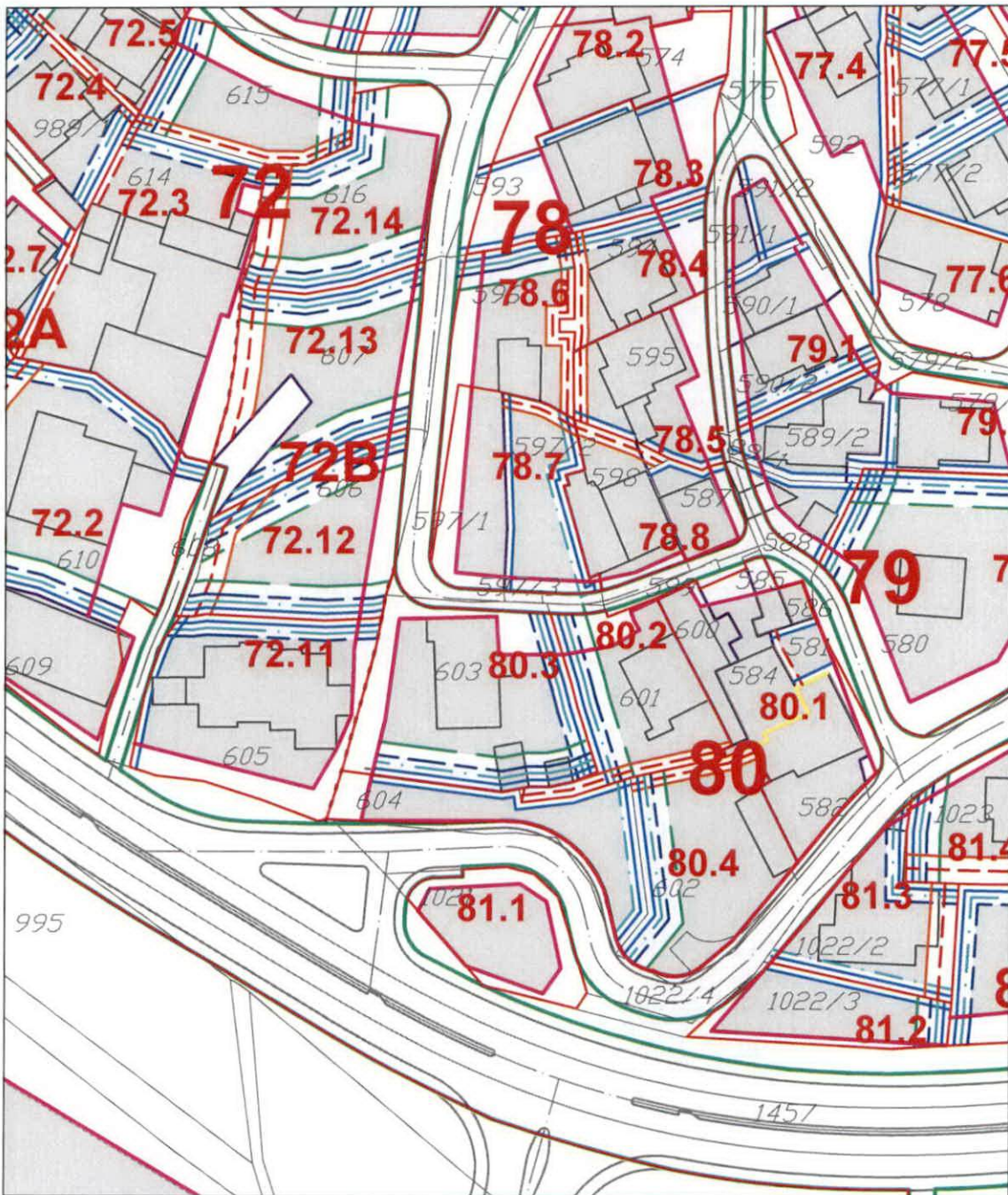
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

### ETAŽE :

<b>P</b>	PRIZEMLJE
<b>Mz</b>	MEZANIN
<b>(n)</b>	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOVI I POTKROVLJA)

\*NAPOMENE\*  
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA  
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU





**IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"**  
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/09)




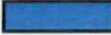






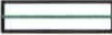







**9.0 Regulatorno rješenje**  
 R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam  
 Maja Tišma, dipl.inž.

Budva, 02.02.2024. god.



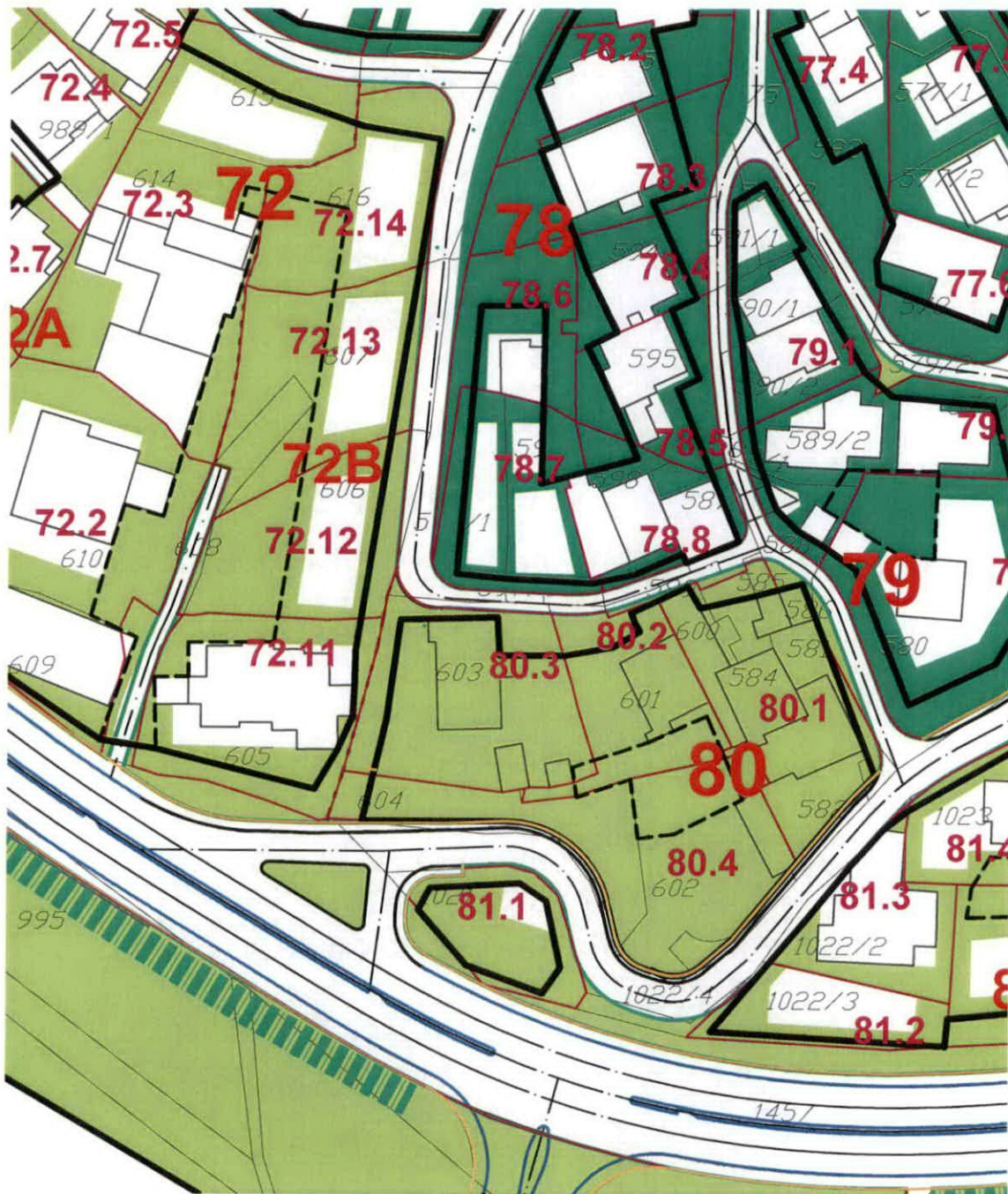
## LEGENDA:

	GRANICA PLANA	<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO	<b>106D</b>	OZNAKA PODBLOKOVA
	RIVA	<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	POTOK		OSOVINA ULICE
	MORE		IVICA KOLOVOZA
	PLAŽA		OSOVINA PEŠAČKE STAZE
	KATASTARSKA PARCELA		IVICA PEŠAČKE STAZE
	POSTOJEĆI OBJEKTI		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	REGULACIONA LINIJA		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	GRANICA PODBLOKOVA		ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		

## GRAĐEVINSKE LINIJE

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





**IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"**  
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/09)

**10.0 Hortikulturno rješenje**  
 R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam  
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.

Budva, 02.02.2024. god.



## LEGENDA:

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

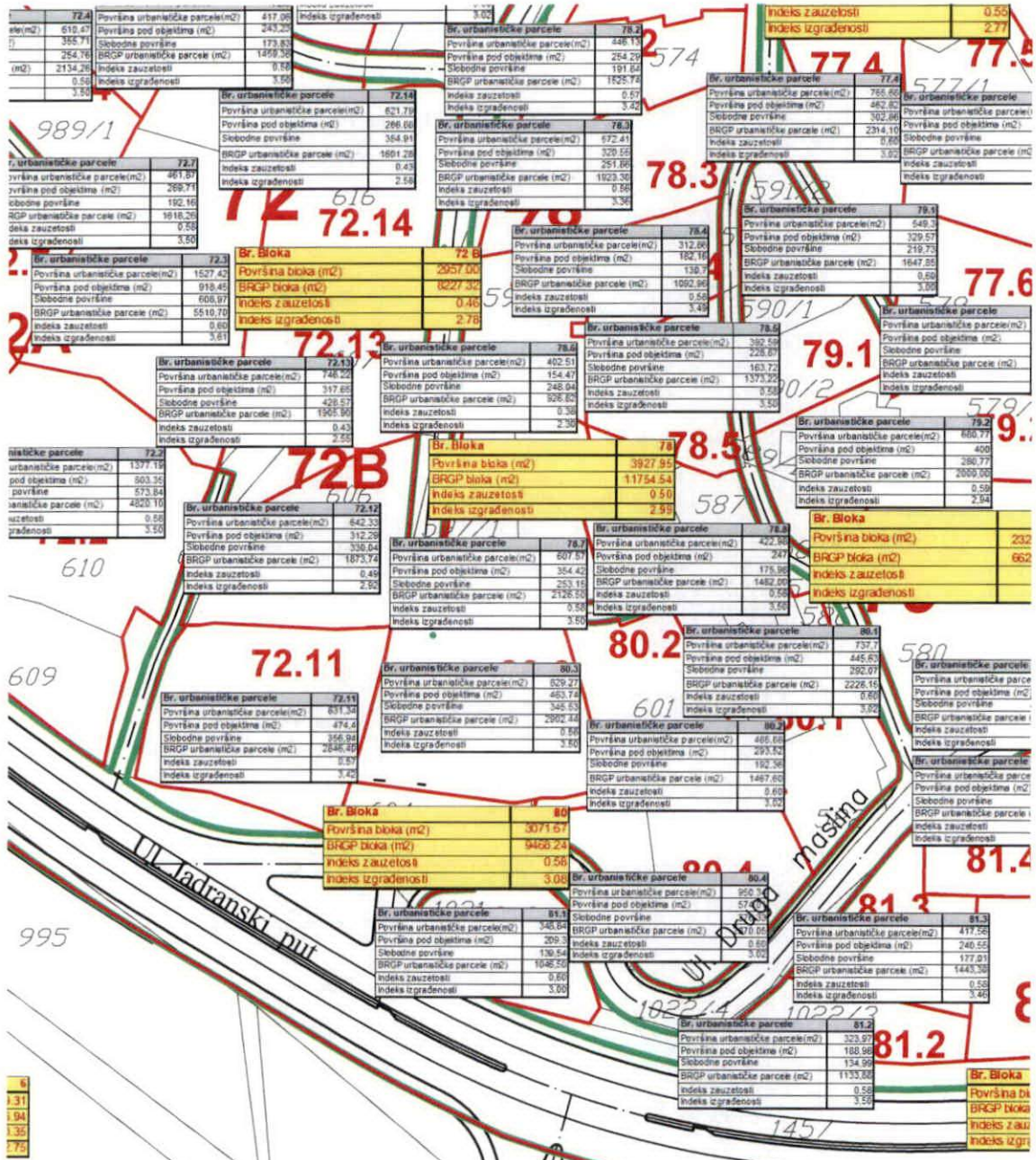
## ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILO
	ŠUMA
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LISTOPADA
	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA

## KOMUNALNE POVRŠINE :

	KOLOVOZI
	TROTOARI
	RIVA
	JAVNE GARAŽE
	ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
	PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE





### IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/09)

### 11.0 Urbanistički pokazatelji

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam

arch. Maja Tišma, dipl.inž.



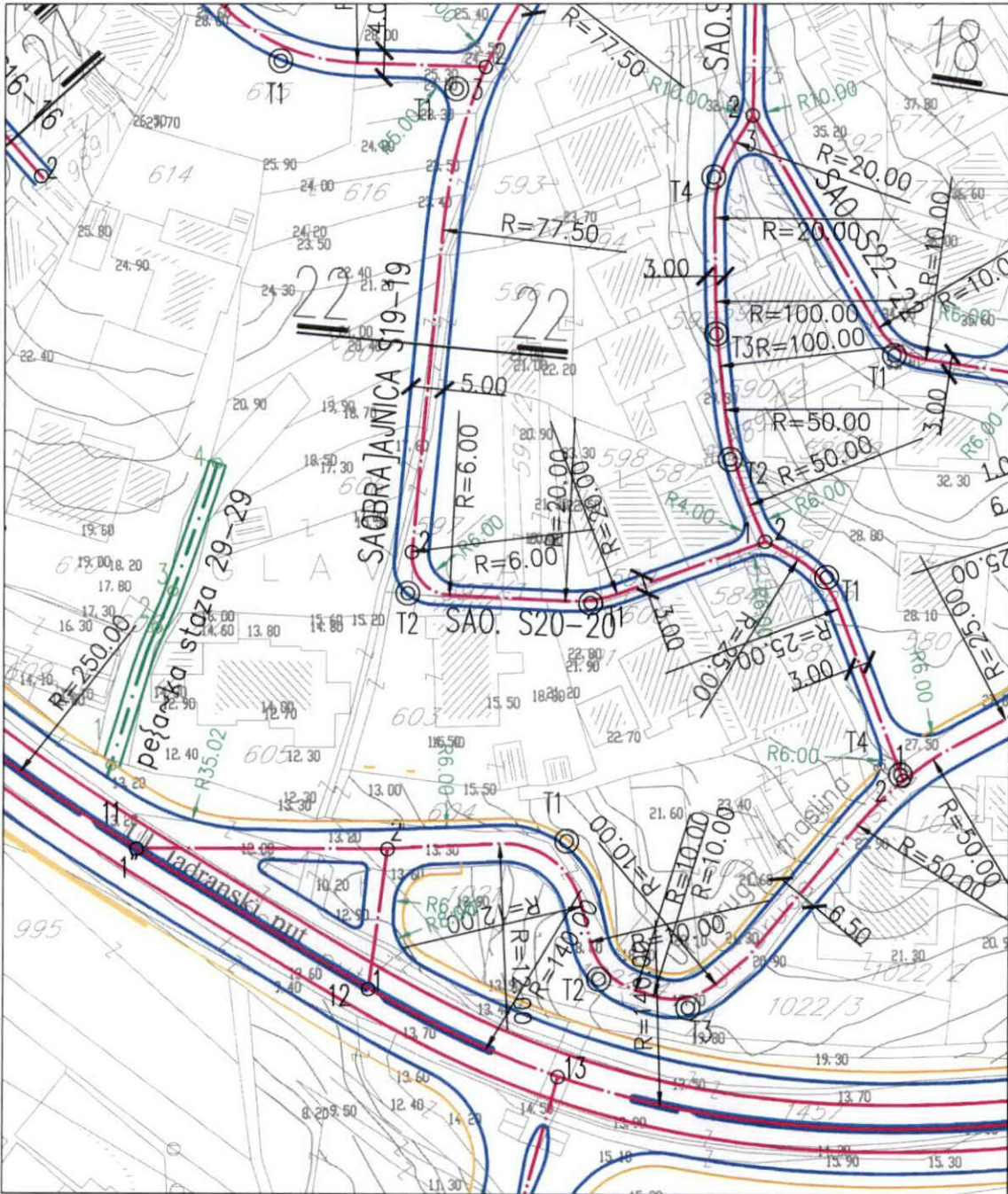
Budva, 02.02.2024. god.

## LEGENDA:

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







**IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"**

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/09)

**12.0 Plan saobraćaja**

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam  
arch. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 02.02.2024. god.

## LEGENDA



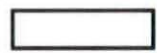
GRANICA PLANA



GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO



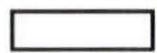
KATASTARSKA PARCELA



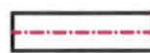
POSTOJEĆI OBJEKTI



POTOK



MORE



OSOVINA KOLOVOZA



IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



NADZEMNA JAVNA GARAŽA



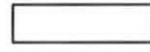
TUNEL



GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



ŠETALIŠTE






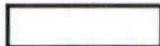





PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE





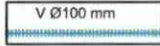
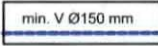




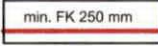








# LEGENDA

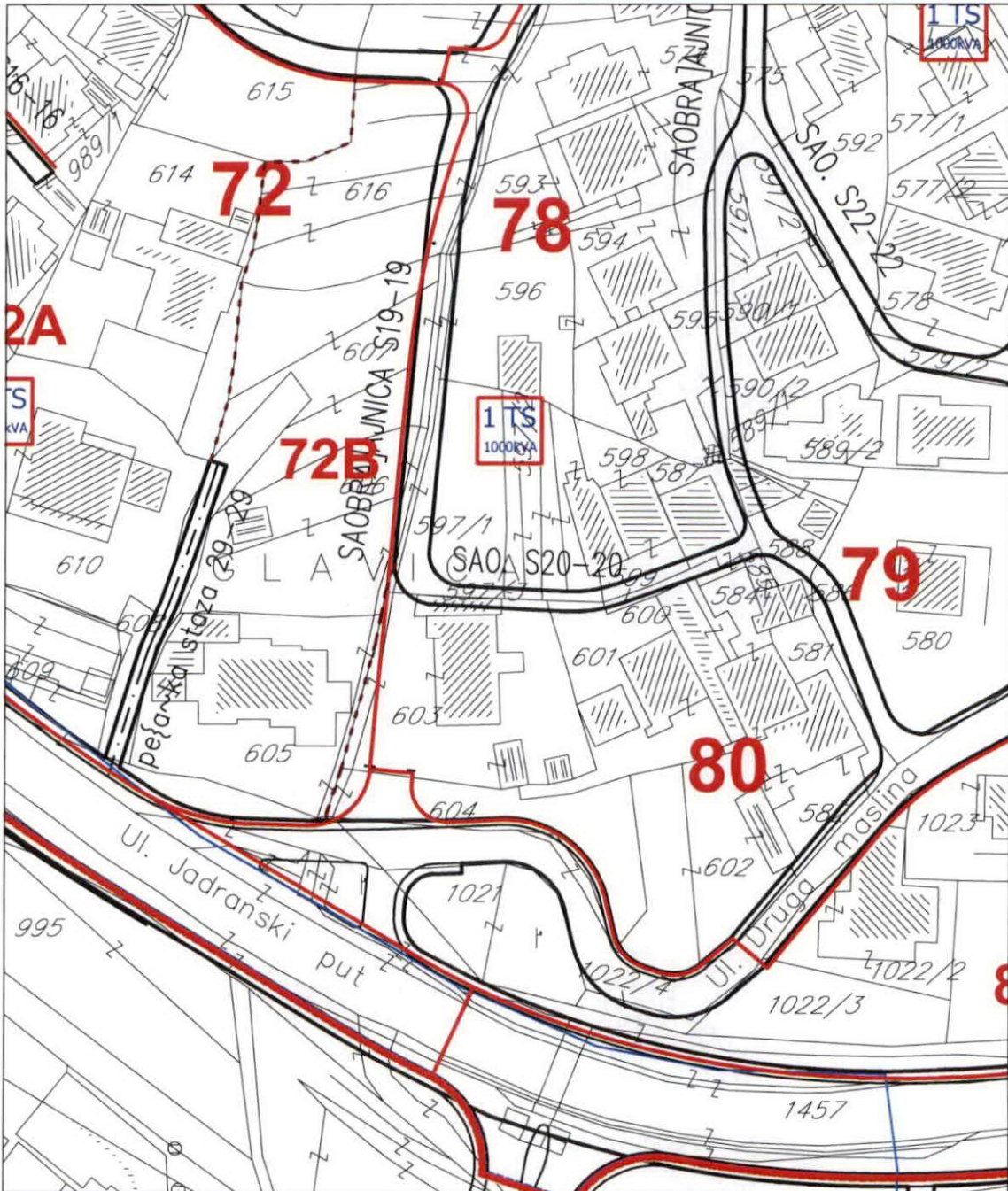
-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

## VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

- | POSTOJEĆE  | POSTOJEĆE<br>-ukida se-   | POSTOJEĆE<br>-rekonst. se<br>po post. trasi-  | PLANIRANO   |                                     |
|--|---|---|---|-------------------------------------|
|  |   |   |    | REGIONALNI VODOVOD                  |
|  |  |  |    | VODOVOD                             |
|  |   |   |    | KIŠNA KANALIZACIJA                  |
|  |  |  |    | KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA     |
|  |   |  |   | KANALIZACIONA CRPNA STANICA         |
| R  |  |   | R  | REZERVOAR                           |
| CS   |  |   |   | CRPNA STANICA ČISTE VODE            |
|  |   |  |   | POSTROJENJE ZA PRERADU VODE         |
| PPOV   |  |   |   | POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE |







**IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"**

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/09)

**14.0 Infrastrukturalna rješenja**

**Elektroenergetska mreža**




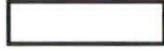

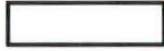



R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam  
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 02.02.2024. god.

# LEGENDA

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

## POSTOJEĆE



## PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

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



PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV



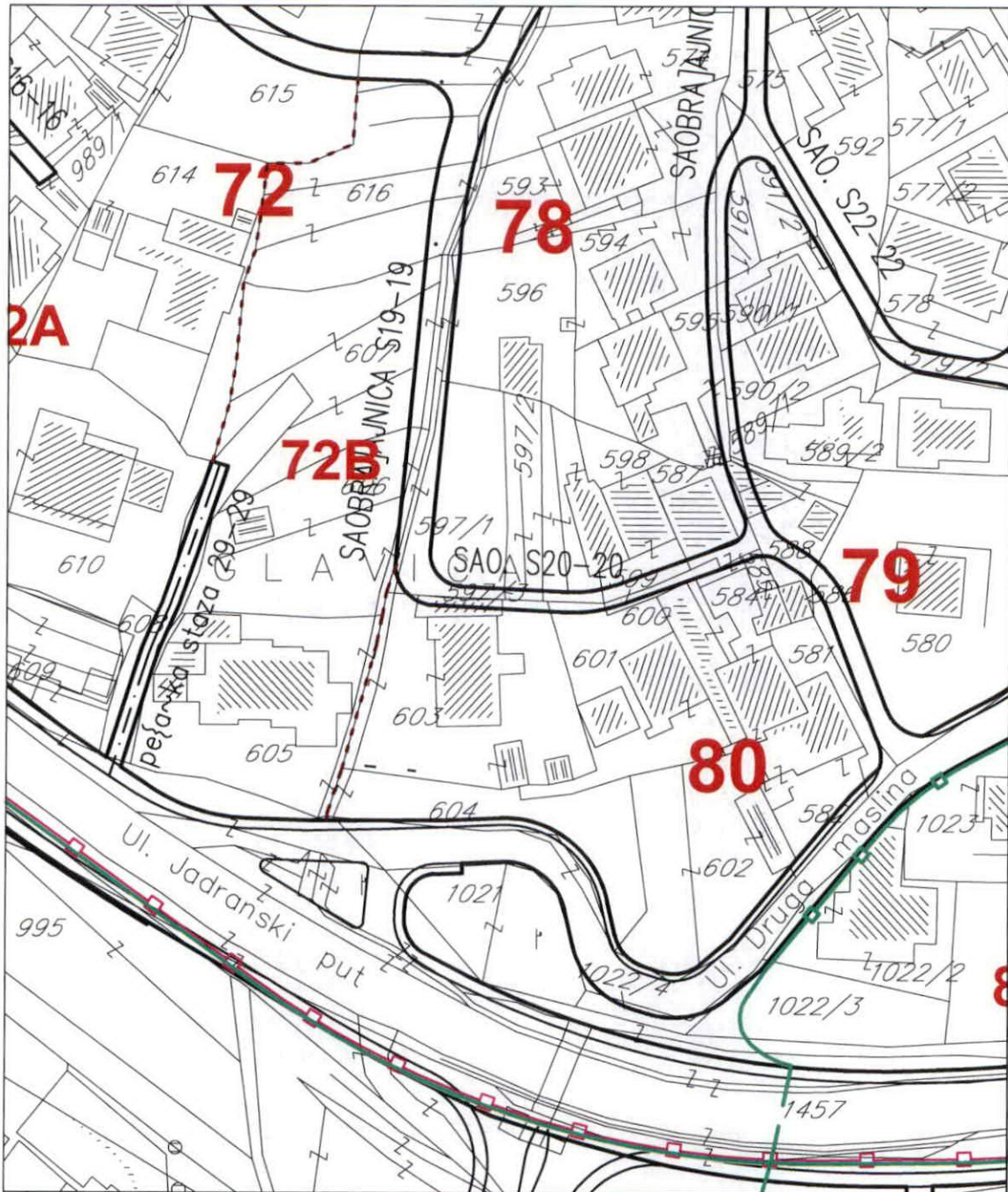
PODZEMNI EL VODOVI 10kV



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







**IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"**

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/09)

**15.0 Infrastrukturalna rješenja**

**Telekomunikaciona mreža**

R 1:1000






Samostalna savjetnica I za urbanizam  
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



*(Handwritten signature)*

Budva, 02.02.2024. god.

# LEGENDA

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

## TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

### LEGENDA:

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





**Blok 78**

Preporučene spratnosti bloka 78:

- p+5
- maksimalna preporučena spratnost p+5

U okviru **bloka 78** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
78	78.1	573
	78.2	574
	78.3	593
	78.4	591
	78.5	595
	78.6	596
	78.7	597/1, 597/2
	78.8	587, 598

Urbanistički pokazatelji za **blok 78** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
78	3927.95	1959.09	11754.54	0.50	2.99	1420.16

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
78.1	553.57	217.33	1303.98	0.39	2.36	336.24
78.2	401.51	227.63	1365.78	0.57	3.40	173.88
78.3	572.41	320.55	1923.30	0.56	3.36	251.86
78.4	312.86	182.16	1092.96	0.58	3.49	130.70
78.5	392.59	228.87	1373.22	0.58	3.50	163.72
78.6	402.51	154.47	926.82	0.38	2.30	248.04
78.7	607.57	354.42	2126.50	0.58	3.50	253.15
78.8	422.98	247.00	1482.00	0.58	3.50	175.98

IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 01/09)

Tekstualni dio

Tabela sa urbanističkim parametrima

Samostalna savjetnica I za urbanizam  
arh. Maja Tišma, dipl.inž.

Budva, 02.02.2024. god.