



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: 06-332/23-1560/2  
Budva, 10.06.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), **DUP-a Bečići** ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG ("Službeni list CG" br. 56/18), evidentiranih u Centralnom elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže**

**1. LOKACIJA**

**Trase krakova su planirane u trupu saobraćajnice S 70-70 u čiji sastav ulazi dio katastarske parcele br. 1454 KO Bečići**

Konačna trasa saobraćajnice, odnosno djelovi katastarskih parcela i površine djelova katastarskih parcela preko kojih prolazi trasa saobraćajnice sa pratećom infrastrukturom, određuje se u fazi izrade Glavnog projekta, kroz izradu Elaborata eksproprijacije. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva

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

Uvidom u list nepokretnosti broj 23 za KO Bečići, od 10.01.2024. godine utvrđeno je da je na katastarskoj parceli broj **1454** upisan potok površine 4251m<sup>2</sup>. U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima, na katastarskoj parceli upisane su zabilježbe postojanja objekta izgrađenog bez građevinske dozvole. Katastarska parcela je u državnom vlasništvu sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

**Kanalizacioni i vodovodni kraci.**

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18 i 43/19) je predviđeno da se **za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.**

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

#### 5. PLANIRANA INFRASTRUKTURA U TRUPU PUTA

Detaljnim planom planirana je izgradnja instalacija prema grafičkom prilogu br.13 Infrastrukturna rješenja – vodovodna i kanalizaciona mreža i prema tehničkim uslovima DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

#### 6. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i Kanalizacija Budva.

#### VODOVOD

Naselje Bečići ima organizovan sistem za snabdjevanje vodom. Potrošači se vodom snabdjevaju iz distributivnog sistema. Vodovodni sistem snabdjeva se vodom iz izvora "Reževića rijeka" i "Podgorska vrela". Od prekidne komore "Reževići" do rezervoara Miločer izgrađen je cjevovod prečnika Ø250 mm, od koga dalje produžava cjevovod Ø200 mm ka naseljima Budva i Bečići. Iz izvorišta "Podgorska vrela" preko rezervoara "Podličak" voda se distribuira u sektor Budva – Bečići cjevovodom prečnika Ø450 mm.

U užem prostoru naselja Bečići, ispod puta Kotor-Bar prolazi cjevovod prečnika Ø450 mm. Od ovog cjevovoda odvaja se nekoliko ogranaka prečnika Ø150 mm. U terenu iznad gradske plaže prolazi cjevovod dimenzija Ø200 mm. Pored ovih cjevovoda izgrađena je distributivna vodovodna mreža manjih, colovskih dimenzija.

Planirana ulična distributivna mreža vodovoda je prečnika min. Ø150 mm. Izvršiti rekonstrukciju vodovodne mreže za cjevovode prečnika manjeg od Ø100 mm i one čija je pozicija izvan javnih površina u gradu.

Vodovodnu mrežu obrazovati kao prstenastu sa koje će se direktno priključcima snabdjevati vodom objekti konkretnih namjena.

Planirani cjevovodi treba da prate regulacije saobraćajnica. Cjevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnice.

Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže vršiti etapno, prema potrebi i razvoju struktura i parcela.

Na vodovodnoj mreži predvidjeti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Dimenzije vodovodne mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte vodovodne mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovodne mreže, način i mjesto priključenja objekata na spoljnu vodovodnu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

## KANALIZACIJA

U granicama naselja Bečići kanalizacija je koncipirana i razvija se po separacionom sistemu. Ovaj sistem čine crpne stanice "Belvi" i "PTT". Otpadne vode iz pravca Budve i naselja Bečići sakupljaju se u sabirnom šahtu na Bečićkoj plaži, zatim odlaze u komunitorsku stanicu na rtu Zavala, gdje se odstranjuju krupni materijali a potom u dozažni bazen za regulisanje brzine oticanja i dalje pomorskim ispustom dužine 2550 m ispuštaju u more.

Kičmu sistema kanalizacije na ovom prostoru čini sabirni kanal dimenzija Ø400 mm – Ø500 mm duž plaže. U njega se na više mjesta ulivaju fekalni kanali iz više pravaca.

Povoljni nagibi terena, veliki koeficijenti oticaja i male retardacije uslovili su koncepciju da se atmosferske vode sakupljaju otvorenim kanalima i odvode do postojećih vodotoka-potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok, koji su na nekim dionicama u naselju zacjevljeni. Ovi otvoreni kanali se ne održavaju, ispunjeni su nanosnim materijalom pa ih je potrebno povremeno očistiti.

Postojeći kanalizacioni sistem karakteriše, loše izvedene šahtne kanalizacione crpne stanice, u koje se za vrijeme velikih kiša prelijeva voda sa ulica i nepostojanje postrojenja za preradu otpadnih voda-PPOV. Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići ustavovljen je koncept kanalizacije i definisana lokacija postrojenja za preradu otpadnih voda. Imajući u vidu konfiguraciju terena planirani razvoj grada i stanje izgrađene mreže, kanalizaciju rješavati po separacionom sistemu.

Kanalizacija ima prvi prioritet sa gledišta nužnosti, zaštite i potpune sanacije prostornih namjena i izvorišta u naselju, osavremenjavanja i izgradnje nove razdvojene mreže i realizacija postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Unutar plana duž svih postojećih i planiranih ulica izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika Ø300 mm, odnosno Ø 250 mm. Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta. U ulicama čija širina regulacije ne dozvoljava postavljanje obje kanalizacije, postaviti samo fekalnu kanalizaciju.

Za objekte koji visinski ne mogu da se priključe na fekalnu kanalizaciju, izgraditi lokalne crpne stanice na parcelama.

Atmosferske vode uz pomenutih ulica, potrebno je prikupiti prije raskrsnica sa saobraćajnicama u kojima je planirano postavljanje atmosferske kanalizacije i uključiti ih u atmosferske kanale. Sakupljene atmosferske vode odvesti do nekog od recipijenata- potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok. Na mjestu ispusta predvidjeti separatore masti i ulja.

Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent ("Službeni list RCG", br. 10/97). Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama prije ispusta u gradsku kanalizaciju moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja.

Način izgradnje kišne i fekalne kanalizacije prilagoditi hidrogeološkim i topografskim karakteristikama terena. Dimenzije kanalizacione mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte kanalizacione mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost.

## VODOPRIVREDA

Predmetno područje preseca nekoliko manjih vodotoka (potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok), bujičnog karaktera koji se ulivaju u more u zoni najvažnijih plaža, zbog čega je njihovo uređenje jedan od preduslova urbanizacije naselja i uređenja i korišćenja prostora.

Oko vodotoka neophodno je ustanoviti zonu zaštite i u okviru nje preduzeti neki od sledećih radova:

- vodotoke treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mera i bioloških mera zaštite;
- regulaciju treba obaviti korišćenjem kaskada (veliki podužni padovi), pri prolasku kroz urbane zone ili pre i nakon presecanja saobraćajnice;
- uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone obaviti po principima tzv. urbane regulacije, korišćenjem prirodnih materijala u skladu sa okolnim prostorom;
- manje vodotoke, koji prolaze kroz naselje, radi racionalnijeg korišćenja površina, moguće je pretvoriti u zatvorene kolektore, dimenzionisane tako da se ne poremeti postojeći hidrulički režim tečenja.

Da bi se precizno definisale zone zaštite vodotoka, obim i vrsta neophodnih hidrotehničkih radova, neophodno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju, kako bi se odredilo ekonomski i tehnički najpovoljnije rešenje.

## **7. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

**Detaljnije tehničke uslove za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i kanalizacija Budva.**

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 komunikacione infrastrukture poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Službeni 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", br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list CG", br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list CG" br. 59/15), koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, („Sl. list CG", br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Takođe, koristiti sledeće web sajtove:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

adresa 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 Direktorata za drumski saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" 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.

## **8. 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 izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalna samouprave, shodno članu 7 tačka 20. 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. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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.

**Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snadbevanje i odvođenje vodovodnih i**

kanalizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegavati nasut i nestabilan teren.

## **9. 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 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 I 52/16). 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.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata, **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31 stav 1 člana 115 Zakona o vodama) ,
- vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za regionalnu i javnu kanalizaciju (tačka 8 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

## **10. SAOBRAĆAJNI USLOVI I USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana I vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje motornog i pješačkog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje regulisanih površina , iste dovesti u prvobitno stanje. Objebjediti nesmetan pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. CG broj 43/13 i 44/15).

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

Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje uređenih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

## **12. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Postupiti 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).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to

zaista neophodno, presade 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).

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). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me) . Nije dozvoljeno sečenje maslina i drugog vrednog zelenila.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju infrastrukturnih 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.

### **13. 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).

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);

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.

### **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.

### **15. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

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 parametre.

U slučaju fazne izgradnje ulice je potrebno uraditi idejni projekat za DUP-om planirane infrastrukturne vodove, kako bi se šahte, kanali i ostali potrebni infrastrukturni objekti izveli istovremeno sa izgradnjom kolske saobraćajnice.

## 16. 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:

- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja 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.

Idejno 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) 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 i 63/18), 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.

## 18. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnog plana,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva  
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva,

Dostavljeno:

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

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







36000000318  
104-919-156/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-919-156/2024

Datum: 10.01.2024

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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 23 - 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
1454			9 9		BEČIĆI	Potok		4251	0.00
								4251	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA		Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Raspologanje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1454				1	Potok	11/05/2018 12:54	ZABILJEŽBA OBJEKTA BR. 1 POVRŠ. 1215 M2 SPR. 2P2N SA GARAZAMA PD1 POVRŠ. 1097 M2 2P ...PD2 POVRŠ. 1095 M2 1P ...PD3 POVRŠ. 1095 M2 P ...PD4 ...POVRŠ. 1090 M2 P1 ...PD5 POVRŠ.1100 M2 P2 PD 6 POVRŠ. 1108 M2 PN OBJERAT NEMA GRAD. DOZVOLE
1454				2	Potok	30/10/2018 7:53	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR.1-POR.ST. ZGR.POV.177M2.-SPRATNOSTI SP2 SA PD1-NESTAMB. PROSTOR POV.24M2PD2-NEST.PROST.POV.5M2.PD3-STAMB. PROST. POV.27M2.PD4-STAMB.PROST.16M2. SVE U SUTERENU. PD5-STAMB.PROST.POV.105M2 U PRIZEMLJU.PD6-NESTAMB.PROST.POV.5M2.PD7-STAMB.PROST.23M2. PD 9-STAMB. PROST.POV.17M2. PD10-STAMBENI PROST POV.47M2.SVE NA I SPRATU.PD11-STAMB.PROSTOR POV.28M2.-PD 12-STAMB.PROST.41M2 I PD 13-STAMB.PROST.POV. 38M2.SVE NA II SPRATU.SAGRAĐEN BEZ DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU.KRGOVIC RADMILA.
1454				3	Potok	04/04/2019 10:14	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJEKTA 1.-HOTEL .POV.258 M2. SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU (35M2 NA PARCELI 1454) SPRATNOSTI IP4N -NALAZE SE POSLOVNI PROSTORI PD1- POV.197M2.U SUTERENU. -PD2.- POV.201M2(P) -PD3 - POV.186M2 (P1)-PD4 - POV. 186M2(P2)-PD5--POV.185M2 (P3), PD6-POV.167M2 (P4---PD7-POV.49M2.(PN).
1454				4	Potok	06/05/2019 14:9	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA POV. 108 m2, SPRATNOSTI IP1 SA STAMBENIM PROSTORIMA PD 1 POV. 61 m2 U SUTERENU, PD 2 POV. 72 m2 U PRIZEMLJU I PD 3 POV. 70 m2 NA I SPRATU, SAGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU - 19 m2 NA PARCELI 1454 I 21 m2 NA PARCELI 276 BEZ SAGLASNOSTI VLASNIKA.

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1454				5	Potok	31/03/2022 8:21	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR.3-POR.ST. ZGR.POV.88M2 U OSNOVI -P2-SA POSEBNIM DJELOVIMA -STAMBENIM PROSTORIMA-PD1-P.POV. 24M2 --PD2--P-POV.13M2--PD3-P-POV.14M2--PD4--P1- POV.31M2.PD-5-P1-POV.17M2.--PD6--P1 POV.19M2. PD7--POV.32M2--PD8-P2-POV.17M2/ I PD9--P2-POV. 20M2..GRADENOG BEZ ODOBRENJA I DJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU.DESPOTOVIĆ RADMILA IZ BUDVE.

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

Načelnica:



SONJA TOMAŠEVIĆ

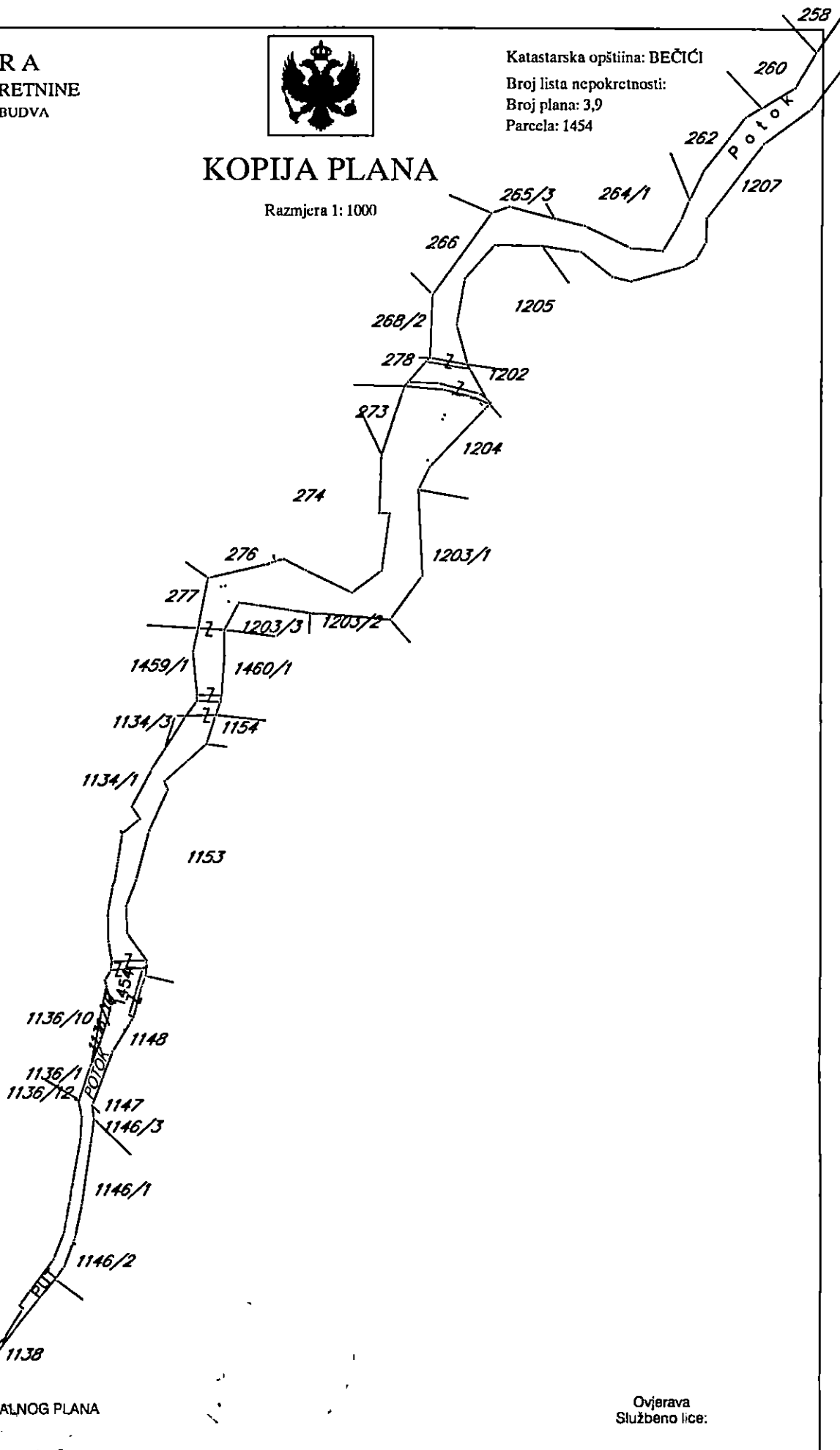
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-1864/23  
Datum: 22.03.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3,9  
Parcela: 1454

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
1473/Gradina

Ovjerava  
Službeno lice:

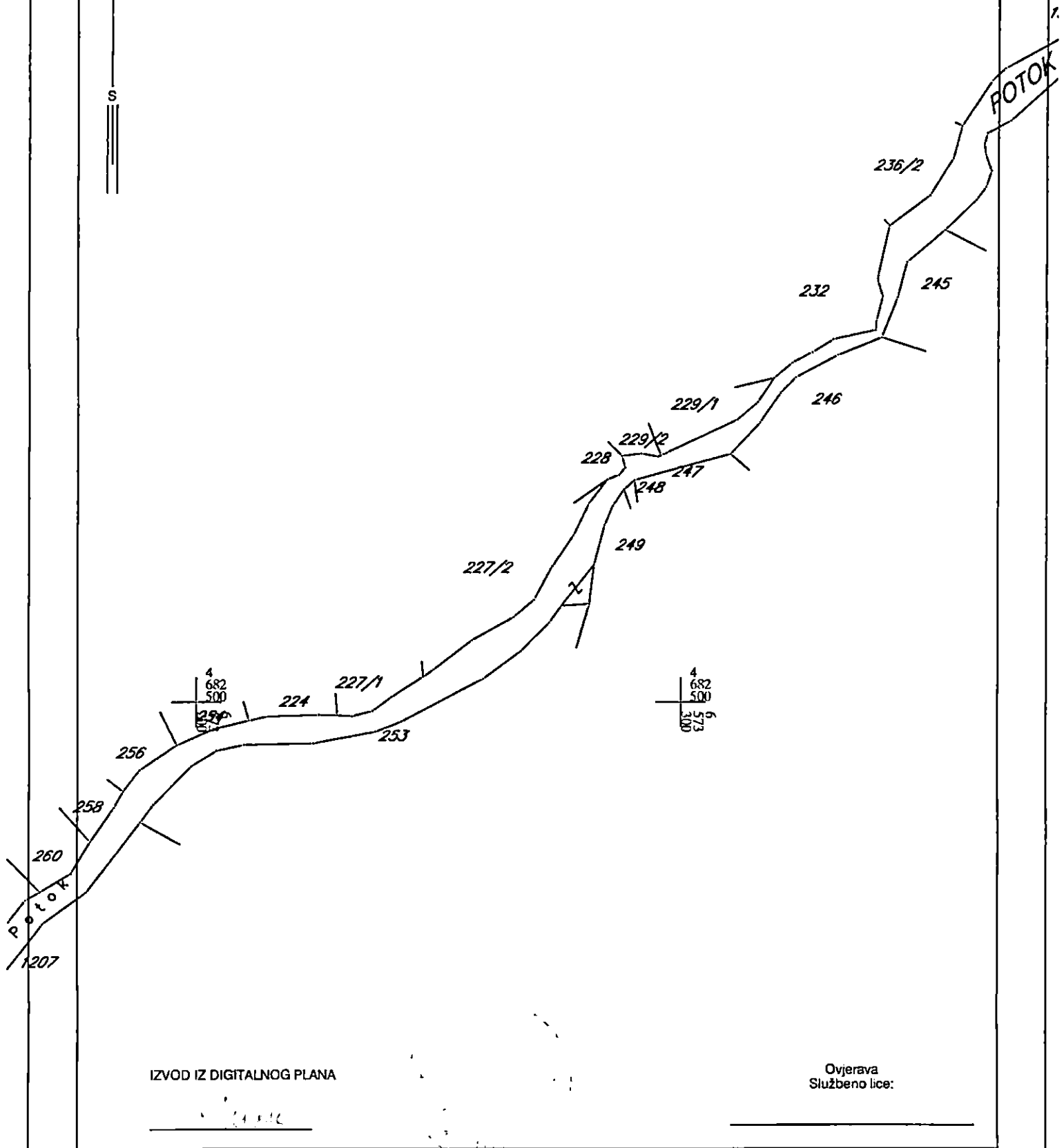
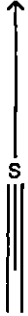
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-1864/23  
Datum: 22.03.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3,9  
Parcela: 1454

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovjerava  
Službeno lice:

4  
682  
400

4  
682  
400

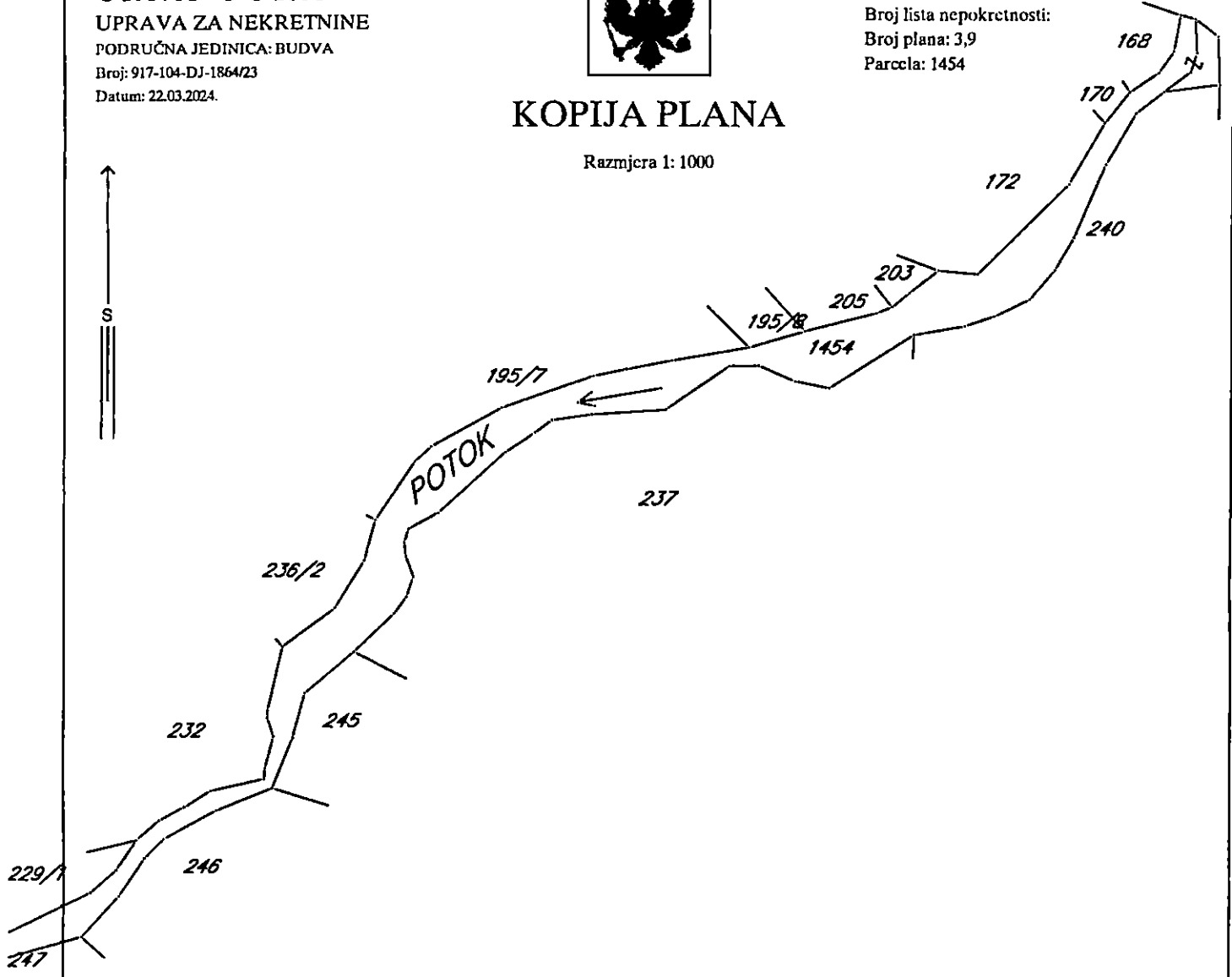
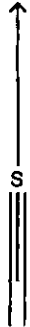
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-1864/23  
Datum: 22.03.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3,9  
Parcela: 1454

# KOPIJA PLANA

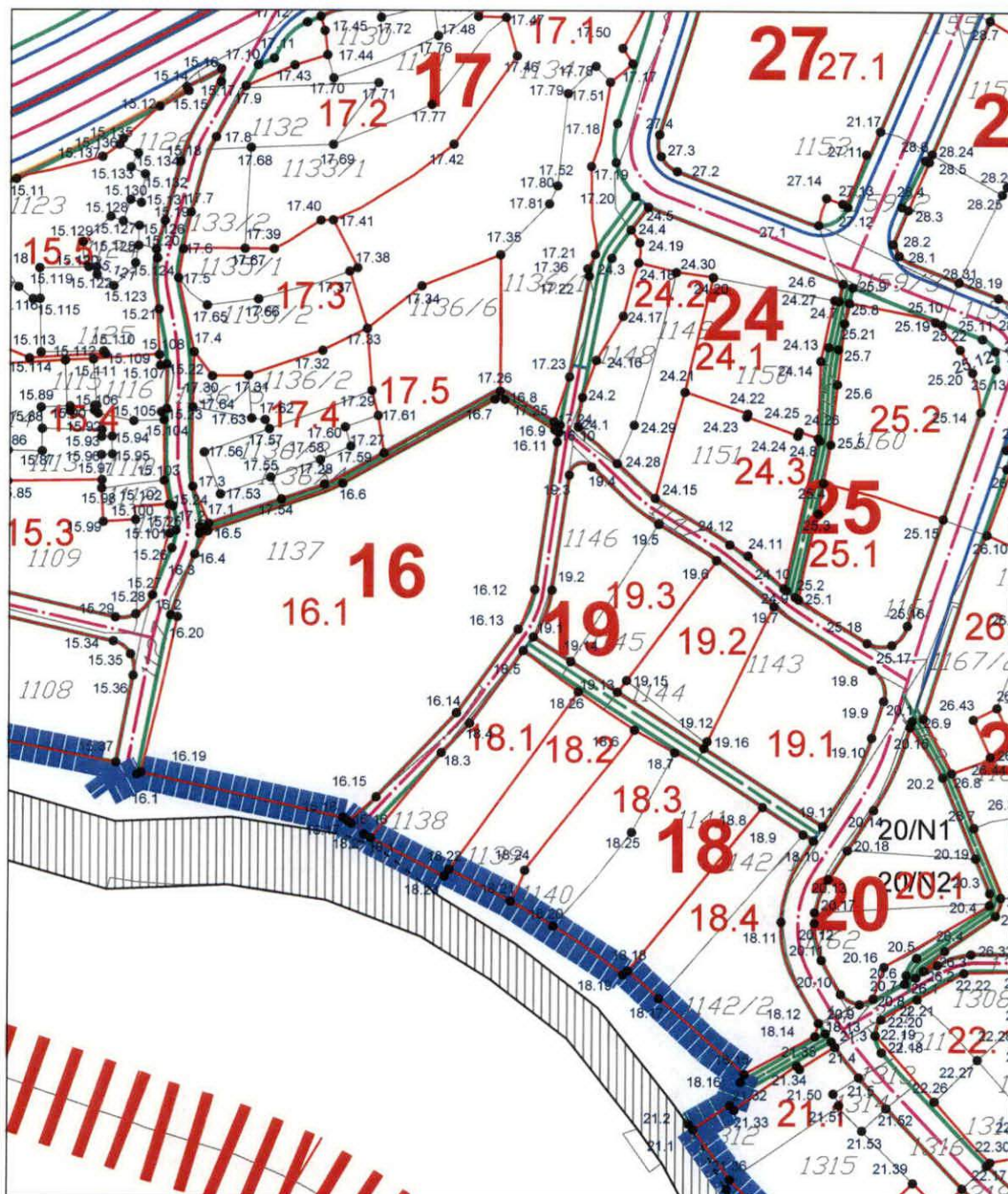
Razmjera 1:1000



4  
682  
500  
6  
573  
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovjerava  
Službeno lice:



**IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"**

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

**7.0 Nacrt parcelacije**

R 1:1000

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



Budva, 10.06.2024. god.

## 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
16.10	6573039.6941	4682271.6739
16.11	6573039.4300	4682270.2500
16.12	6573036.1900	4682248.2200
16.13	6573033.7274	4682242.3349
16.14	6573024.5865	4682229.9191
16.15	6573012.5709	4682217.2550
16.16	6573008.8601	4682213.3439
16.17	6573008.3400	4682213.7200
16.18	6573007.6900	4682214.1900
16.19	6572977.4800	4682220.8700
16.20	6572982.8100	4682244.0700
18.2	6573010.7646	4682211.7190
18.3	6573022.3394	4682223.9186
18.4	6573026.5336	4682228.3391
18.5	6573034.4965	4682239.1629
19.1	6573035.9772	4682241.1826
19.2	6573038.7349	4682248.1441
19.3	6573041.2419	4682265.3506
19.4	6573044.6004	4682266.5104
17.23	6573041.1892	4682279.9799
17.24	6573039.8719	4682272.7360
24.1	6573042.5696	4682272.4883
24.2	6573043.1397	4682276.9280

## IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"

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

### 7.0 Nacrt parcelacije

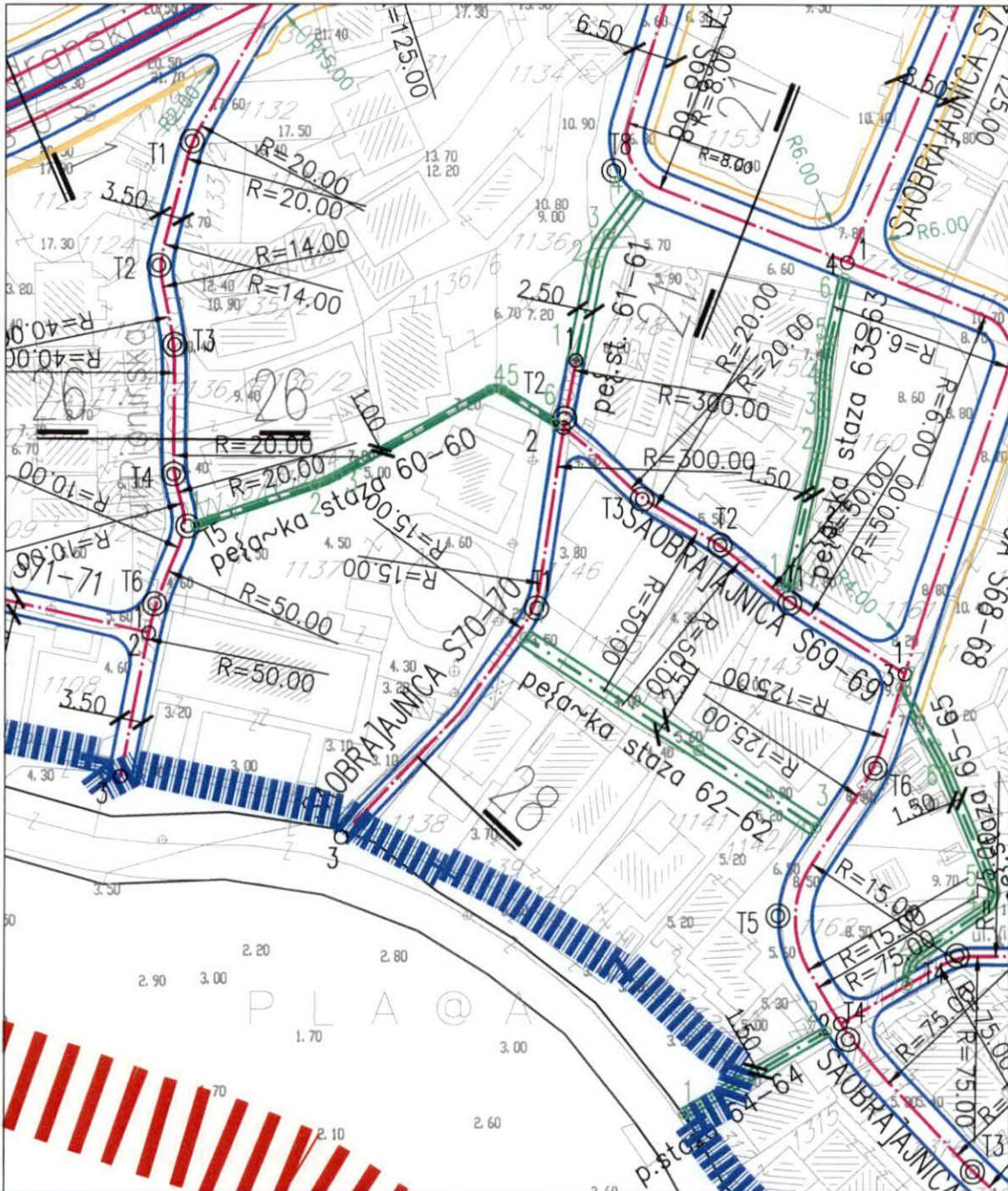
R 1:1000

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



Budva, 10.06.2024. god.





**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  
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 10.06.2024. 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



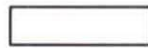
TUNEL



GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



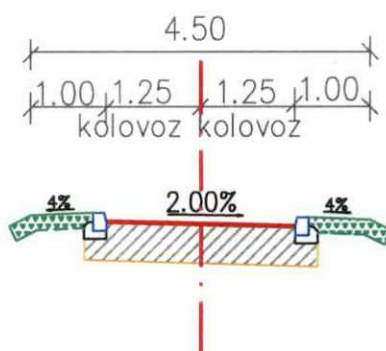
ŠETALIŠTE



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



28-28



koordinate osovinskih tačaka SAOBRAĆAJNICE S70-70			
broj tačke	Y	X	Z
1	6573042.7521	4682281.4596	4.70
2	6573040.9320	4682271.4975	6.00
3	6573007.8562	4682210.4697	3.80
koordinate temenih tačaka			
T1	6573036.9573	4682244.6136	
T2	6573041.0796	4682272.9065	

**IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"**

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

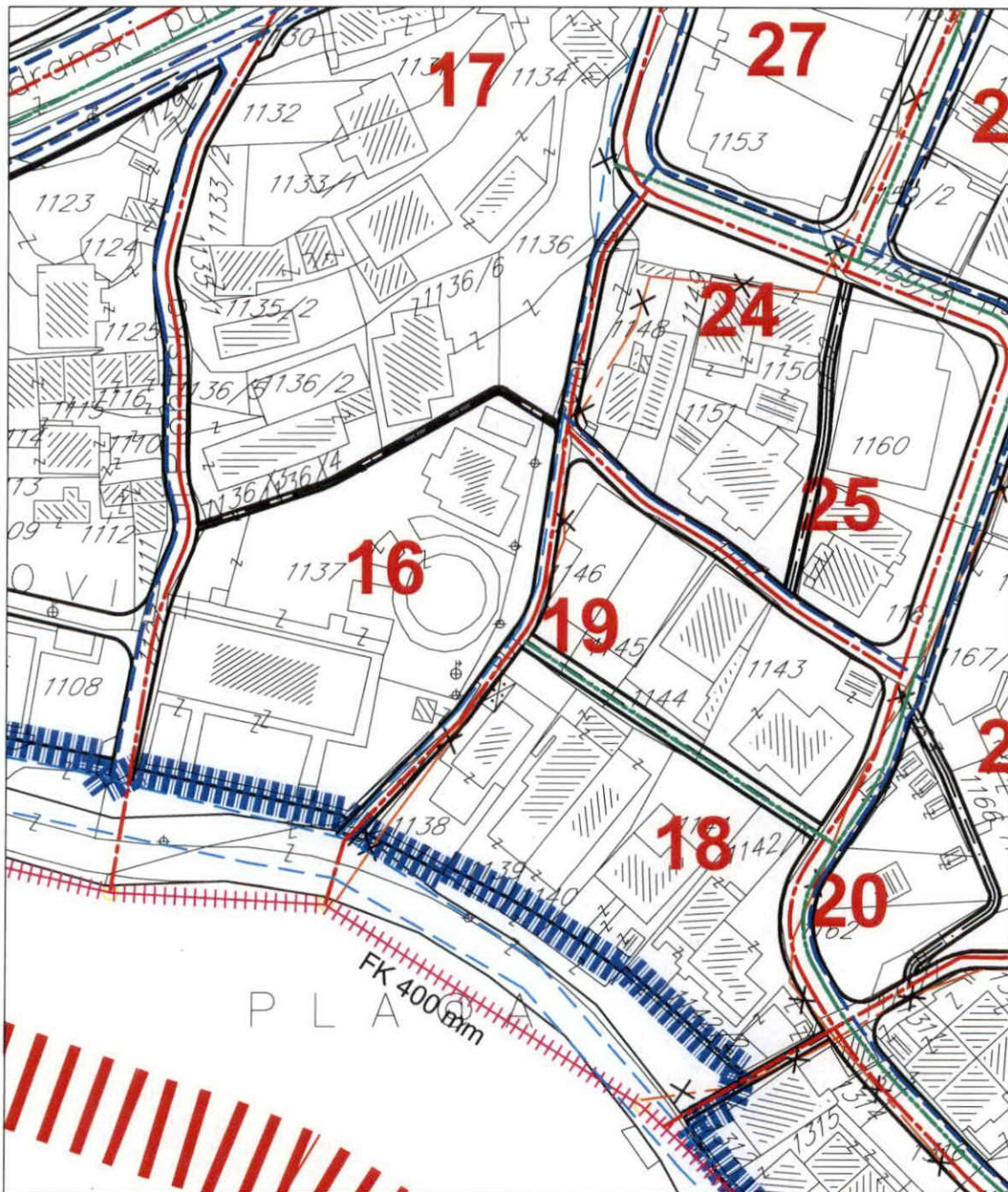
**12.0 Plan saobraćaja**

R 1:1000

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



Budva, 10.06.2024. god.



**IZVOD IZ DUP-a "BEČIĆI"**

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

**13.0 Infrastrukturalna rješenja - vodovodna i  
kanalizaciona mreža**



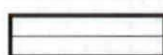


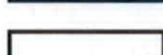

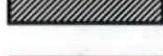

R 1:1000

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



Budva, 10.06.2024. god.

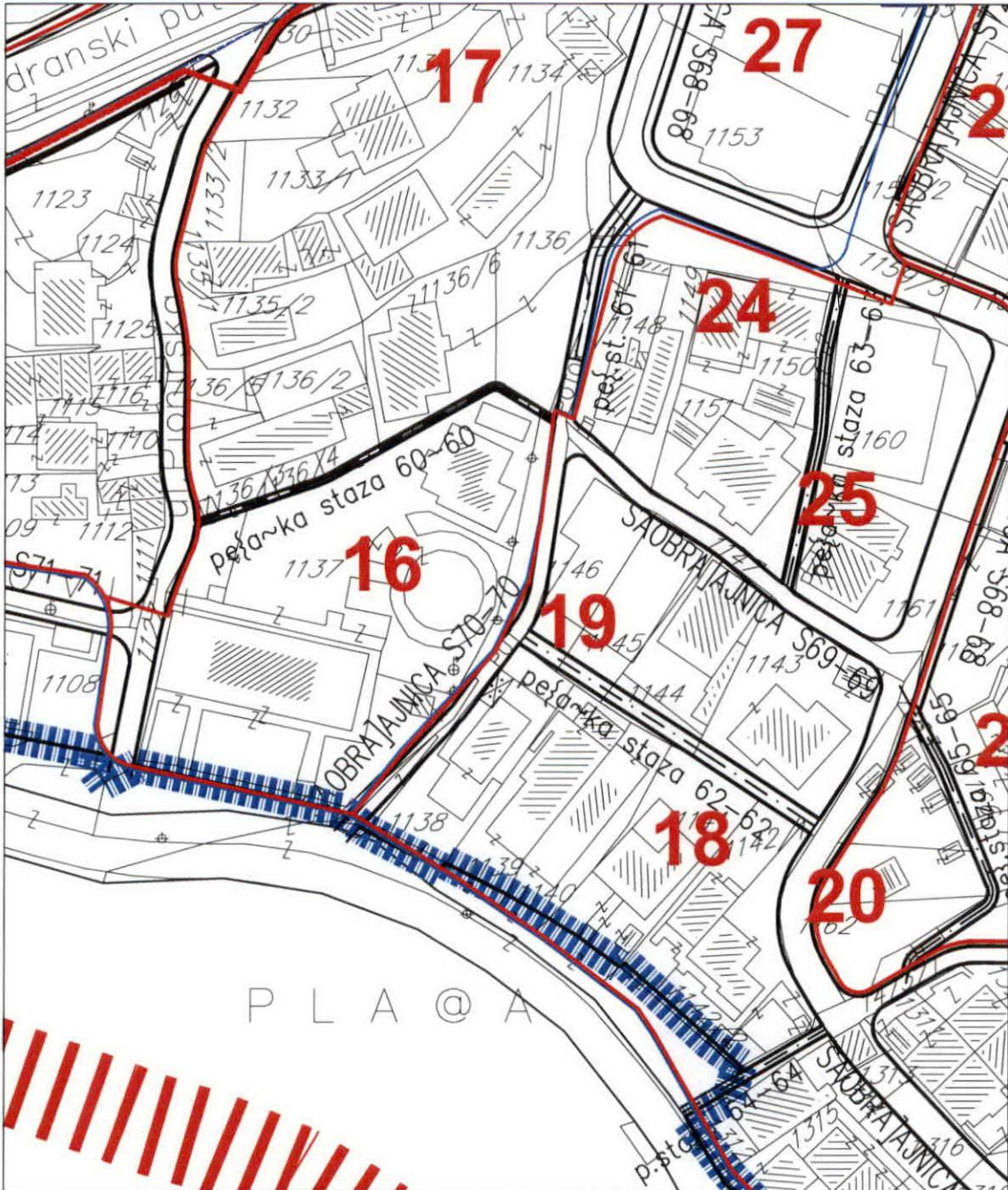
# LEGENDA

-  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

## 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, 10.06.2024. 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

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

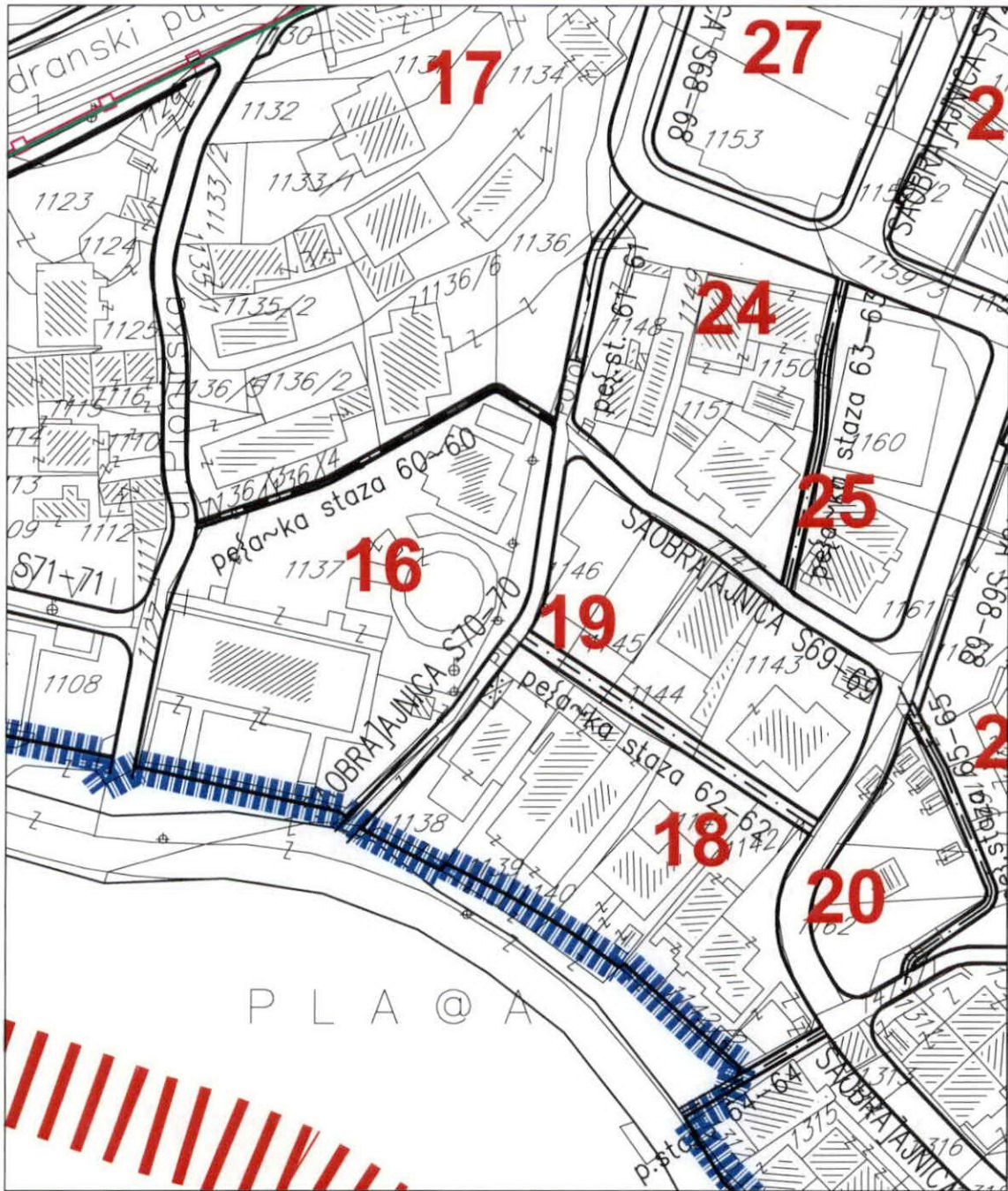


PODZEMNI EL VODOVI 10kV



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





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

**15.0 Infrastrukturna rješenja - TK mreža**  
 R 1:1000








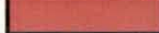
Samostalna savjetnica I za urbanizam  
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.

Budva, 10.06.2024. 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               |

