



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: 06-332/24-561/2  
Budva, 12.06.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Vojinović Branka, 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), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 12/24), 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 Bečići ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju objekta**  
(postojeći objekti se uklanjaju)

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 89E**

**Urbanistička parcela broj: 89.10** koju čine dijelovi katastarskih parcela 942 i 943 KO Bečići

Dijelovi katastarskih parcela 942 i 943 KO Bečići ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije 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 104-919-13302/2024 za KO Bečići, od 06.06.2024.godine, na katastarskoj parceli 942 KO Bečići upisana su tri objekta: Objekat br.1: zgrada za odmor (vikendica) površine 109m<sup>2</sup>, Objekat br.2: ruševina raznog objekta površine 12m<sup>2</sup>, Objekat br.3: ruševina raznog objekta površine 16m<sup>2</sup>.

Na katastarskoj parceli 942 KO Bečići upisani su teret i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-13302/2024 za KO Bečići, od 06.06.2024.godine, na katastarskoj parceli 943 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 943 KO Bečići upisani su teret i ograničenja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje manje gustine

### 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) 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.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 252)

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

### 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje 5.3. strana 396 UTU za izgradnju objekata – male (gustine) spratnosti

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

**Regulaciona i glavna građevinska linija:** prikazana u grafičkom prilogu plana, građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

•Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

-slobodno stojeći objekti – 2,5m; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

-jednostrano uzidani objekti - 3,0-4,0m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

•Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

•Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m

• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

### Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije. Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

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

**Građevinska linija podzemne etaže:** podzemno građenje može ići do regulacione linije (100% zauzetosti) Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252).

Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

### Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

### Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Posljednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rešavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3. strana 396).

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 89.10	495,26	1.500,80	300,16	3.03	0.61	P+4

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno 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 geomehničke 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  $H > 3\text{m}$ , 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**.

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga DUP-a "Bečići", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika."

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 942 i 943 KO Bečići, zaveden pod brojem 31/05 od 31.05.2024. godine koji je odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje. Takođe dostavljen je i Izveštaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Milorad Vojvodić, Momčilo Blagojević i Rajko Lalatović u maju 2024. godine.

## **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 RCG" 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 preko 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 platee 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. Zakona 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“ br. 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 proizlaze iz ovog zakona.

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

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli (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 se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3., strana 397).

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

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju 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 kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje.

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 orezanog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima 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 iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpice za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, 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 („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14, 66/23). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

- **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).

### 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), 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 podnijeti 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. 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, presađuju 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)

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), 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) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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 Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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, 48/11 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.

## **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 jezgama 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 razrješi 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 i programski zahtjevi.**

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

## **20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Obezbjeđiti 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).

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6 Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

## **21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) 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 potpunog 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 vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta 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 stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, 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 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 praznjenja 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.

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta PPPNOP konstatovano je da se predmetna katastarska parcela ne nalazi u trasi koridora infrastrukture nije u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima 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
- 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. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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) 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.

## 26. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik I  
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Dostavljeno:

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



*Mladen Ivanović*

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-564/24  
Datum: 04.06.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 5  
Parcelle: 942, 943

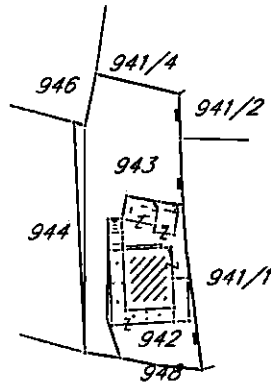
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
682  
800  
6  
571  
8000

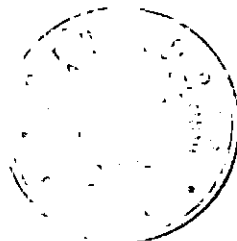
4  
682  
800  
6  
571  
8000



4  
682  
700  
6  
571  
8000

4  
682  
700  
6  
571  
8000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: Purčić



Ovjerava  
Službeno lice:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-13302/2024

Datum: 06.06.2024

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 VOJINOVIĆ BRANKO, , za potrebe OPŠTINE BUDVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 255 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
942			5 18		GLAVICA	Dvorište KUPOVINA		121	0.00
942	1		5 18		GLAVICA	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		109	0.00
942	2		5 18		GLAVICA	Ruševina raznog objekta KUPOVINA		12	0.00
942	3		5 18		GLAVICA	Ruševina raznog objekta KUPOVINA		16	0.00
943			5 18		GLAVICA	Njiva 3. klase KUPOVINA		311	3.36
								569	3.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VOJINOVIĆ MIOMIRA BRANKO TRG SLOBODE2/31,BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
942		1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	985	P1 109	Svojina VOJINOVIĆ MIOMIRA BRANKO TRG SLOBODE2/31,BUDVA BUDVA 1/1
942		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	P 80	Svojina VOJINOVIĆ MIOMIRA BRANKO TRG SLOBODE2/31,BUDVA BUDVA 1/1
942		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	2	P1 80	Svojina VOJINOVIĆ MIOMIRA BRANKO TRG SLOBODE2/31,BUDVA BUDVA 1/1
942		2	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	0	P 12	Svojina VOJINOVIĆ MIOMIRA BRANKO TRG SLOBODE2/31,BUDVA BUDVA 1/1
942		3	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	0	P 16	Svojina VOJINOVIĆ MIOMIRA BRANKO TRG SLOBODE2/31,BUDVA BUDVA 1/1



**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
942				1	Dvorište	15/03/2017 8:13	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000.00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 166/17 OD 09.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
942		1	1	1	Stambeni prostor	15/03/2017 8:13	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000.00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 166/17 OD 09.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
942		1	2	1	Stambeni prostor	15/03/2017 8:13	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000.00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 166/17 OD 09.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
942		1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	15/03/2017 8:13	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000.00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 166/17 OD 09.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
942		1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	15/03/2017 8:13	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000.00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 166/17 OD 09.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
942		2		1	Ruševina raznog objekta	15/03/2017 8:13	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000.00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 166/17 OD 09.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
942		2		1	Ruševina raznog objekta	15/03/2017 8:13	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000.00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 166/17 OD 09.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
942		3		1	Ruševina raznog objekta	15/03/2017 8:13	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000.00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 166/17 OD 09.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
942		3		1	Ruševina raznog objekta	15/03/2017 8:13	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000.00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 166/17 OD 09.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
943				1	Njiva 3. klase	15/03/2017 8:13	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000.00 EURA U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 166/17 OD 09.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.

U T A  
NEKRETNINE

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.



u Načelnica: 9

*Sonja Tomašević*

SONJA TOMAŠEVIĆ







89.1	6571822.2673	4682710.5418	89.101	6571843.6700	4682764.6400
89.2	6571818.2111	4682712.7195	89.102	6571853.3200	4682762.2400
89.3	6571816.8920	4682717.1302	89.103	6571856.8600	4682760.7700
89.4	6571820.2494	4682748.8442	89.104	6571862.4000	4682780.9600
89.5	6571821.9809	4682763.8032	89.105	6571861.6800	4682797.0200
89.6	6571824.3866	4682783.3253	89.106	6571851.1200	4682804.3000
89.7	6571822.3400	4682783.6300	89.107	6571833.5200	4682795.3500
89.8	6571822.9469	4682787.3421	89.108	6571836.0800	4682802.2000
89.10	6571825.3141	4682792.3461	89.109	6571842.6600	4682846.1100
89.11	6571824.2500	4682798.5700	89.110	6571879.0255	4682846.0770
89.12	6571826.9007	4682799.4255	89.111	6571896.9015	4682848.1666
89.13	6571830.3231	4682808.4049	89.112	6571896.9529	4682850.2932
89.14	6571836.7501	4682823.5173	89.113	6571897.4000	4682850.6800
89.15	6571839.2120	4682833.6364	89.114	6571897.9900	4682858.6800
89.16	6571838.2943	4682844.0101	89.115	6571897.3400	4682870.7400
89.17	6571823.5049	4682876.1202	89.116	6571881.0300	4682871.2000
89.18	6571823.0806	4682880.1479	89.117	6571865.2800	4682877.8200
89.19	6571823.4225	4682881.1529	89.118	6571859.0472	4682877.5429
89.20	6571824.8937	4682883.1558	89.119	6571858.4600	4682878.1800
89.21	6571832.5967	4682887.4125	89.120	6571834.0268	4682861.6071
89.22	6571836.7196	4682892.4289	89.121	6571831.9000	4682860.5500
89.23	6571847.2274	4682912.1343	89.124	6571828.8900	4682868.3200
89.24	6571858.9720	4682930.7044	89.125	6571842.6100	4682874.5700
89.25	6571863.6506	4682936.6885	89.126	6571836.7700	4682886.7600
86.26	6571877.5491	4682953.5578	89.127	6571845.0100	4682903.5400
89.27	6571875.2337	4682955.4654	89.128	6571848.9200	4682901.7500
89.28	6571868.5591	4682947.3641	89.129	6571876.6300	4682904.9800
89.29	6571853.5568	4682928.2898	89.130	6571878.7400	4682903.3600
89.30	6571850.1389	4682923.1116	89.131	6571898.9600	4682928.6700
89.31	6571834.0724	4682893.8404	89.132	6571866.2562	4682937.5185
89.32	6571824.0190	4682886.6619	89.133	6571876.5300	4682938.4400
89.33	6571816.9062	4682889.8080	89.134	6571887.1800	4682932.4000
89.44	6571814.9390	4682897.9484	89.135	6571894.8200	4682943.6700
89.45	6571817.7865	4682902.4316	89.136	6571892.3200	4682945.2400
89.46	6571826.1862	4682909.6091	89.137	6571897.1900	4682953.6700
89.47	6571830.2600	4682913.4700	89.138	6571899.4600	4682951.8800
89.48	6571833.5700	4682918.9700	89.139	6571878.5100	4682968.8300
89.49	6571843.1514	4682943.0167	89.140	6571861.4100	4682963.4200
89.50	6571840.8097	4682950.5617	89.141	6571860.6000	4682964.3800
89.51	6571833.0201	4682949.2458	89.142	6571835.7000	4682954.7300
89.52	6571825.7452	4682940.9493	89.143	6571834.7000	4682952.6400
89.53	6571820.9800	4682937.3000	89.144	6571814.6000	4682934.6600
89.54	6571813.5224	4682934.1082	89.145	6571847.2400	4682948.7800
89.55	6571811.0903	4682935.5107	89.146	6571849.3502	4682947.8172
89.56	6571812.6701	4682937.1265	89.147	6571846.3462	4682947.4648
89.57	6571817.8322	4682943.4857	89.148	6571844.9255	4682939.7396
89.58	6571828.8403	4682963.0002	89.149	6571844.5482	4682932.0715
89.59	6571829.6418	4682965.7458	89.150	6571840.5034	4682927.6702
89.60	6571841.0294	4682963.8832	89.151	6571851.8938	4682927.0813
89.61	6571859.2753	4682965.7611	89.152	6571836.1864	4682920.9125
89.62	6571861.0800	4682966.3200	89.153	6571883.9100	4682965.9500
89.63	6571864.5626	4682967.1687	89.154	6571901.6700	4682962.2700
89.64	6571870.3865	4682969.5987	89.155	6571876.3914	4682954.5116
89.65	6571885.0004	4682979.6134	89.155a	6571859.7900	4682871.8200
89.66	6571892.7447	4682989.9373	89.156	6571862.3000	4682859.3000
89.67	6571893.1506	4682990.3759	89.157	6571863.0600	4682859.2400
89.68	6571899.7459	4682979.7993	89.158	6571882.1800	4682864.1100
89.69	6571902.9305	4682961.0991	89.159	6571882.9400	4682862.0700
89.70	6571902.2134	4682936.0523	89.160	6571881.7600	4682853.3500
89.71	6571900.2765	4682924.2325	89.161	6571882.7752	4682853.1494
89.72	6571899.8917	4682917.1956	89.162	6571880.1423	4682845.9269
89.73	6571900.9474	4682910.5124	89.163	6571879.6300	4682843.5800
89.74	6571905.3326	4682894.0377	89.164	6571869.6500	4682856.6200
89.75	6571906.3595	4682887.6795	89.165	6571865.1400	4682855.1400
89.76	6571906.1025	4682881.2440	89.166	6571865.1400	4682848.0000
89.77	6571902.9166	4682858.6261	89.167	6571850.2900	4682849.7800
89.78	6571900.9113	4682852.6493	89.168	6571846.6200	4682853.7100
89.79	6571896.8924	4682847.7921	89.169	6571846.3400	4682831.9100
89.80	6571891.4356	4682844.4097	89.170	6571845.9161	4682831.8831
89.81	6571891.4356	4682844.4097	89.171	6571862.0200	4682828.4000
89.82	6571879.7563	4682835.6867	89.172	6571840.9700	4682816.1900
89.83	6571873.9134	4682826.0089	89.173	6571857.7400	4682812.8000
89.84	6571870.3871	4682816.9092	89.174	6571868.0720	4682809.2593
89.85	6571867.2781	4682804.7626	89.175	6571831.2200	4682786.9900
89.86	6571866.3328	4682793.5241	89.176	6571827.7000	4682784.1900
89.87	6571864.1910	4682783.7531	89.177	6571827.7300	4682783.3700
89.88	6571858.0933	4682760.2579	89.178	6571831.3400	4682784.1400
89.89	6571856.2597	4682753.1928	89.179	6571832.3200	4682783.9700
89.90	6571853.6500	4682739.1800	89.180	6571834.4900	4682782.7600
89.91	6571853.2179	4682734.6317	89.181	6571834.3100	4682781.6700
89.92	6571850.8750	4682717.9952	89.182	6571832.0000	4682781.9900
89.93	6571849.3736	4682714.4978	89.183	6571831.3800	4682776.2300
89.94	6571846.3075	4682712.2430	89.184	6571832.4100	4682775.8900
89.95	6571833.6106	4682709.5985	89.185	6571831.9300	4682773.1400
89.96	6571844.1400	4682740.5400	89.186	6571846.7667	4682776.0701
89.97	6571844.0200	4682739.5500	89.187	6571834.8200	4682764.6800
89.98	6571830.7800	4682740.1600	89.188	6571859.4200	4682770.4600
89.99	6571830.6000	4682746.2100	89.189	6571843.8500	4682759.9700
89.100	6571832.6800	4682764.6800	89.190	6571848.1700	4682759.9700
			89.191	6571848.1800	4682748.8800
			89.192	6571844.0100	4682748.8800
			89.193	6571843.8400	4682744.0100
			89.194	6571831.3900	4682746.7700
			89.195	6571823.2600	4682732.2900
			89.196	6571820.6600	4682729.0500
			89.197	6571822.6400	4682729.1300
			89.198	6571831.1600	4682731.0400
			89.199	6571820.5300	4682715.2200
			89.200	6571844.7954	4682711.7229





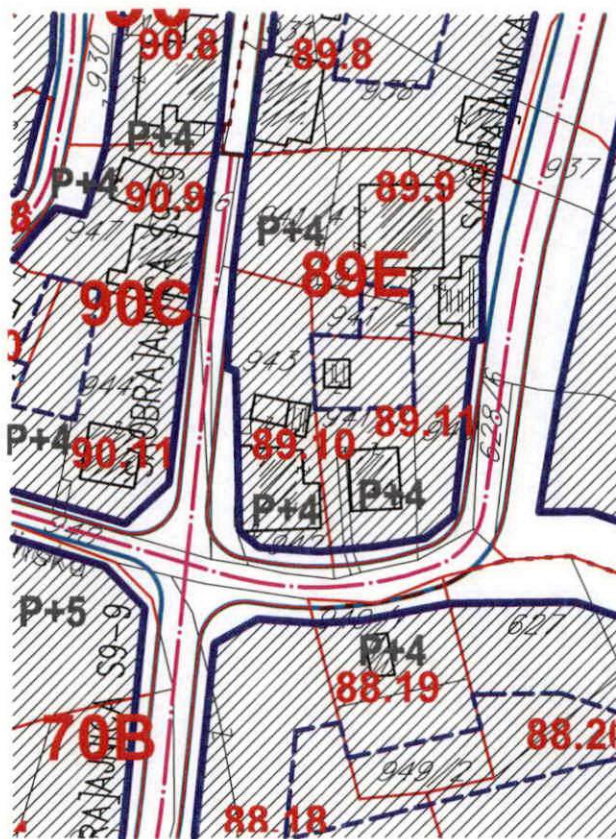
**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)**  
**Karta regulacija**

**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 12.06.2024.**



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

**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*[Handwritten signature]*  
 Budva 12.06.2024.





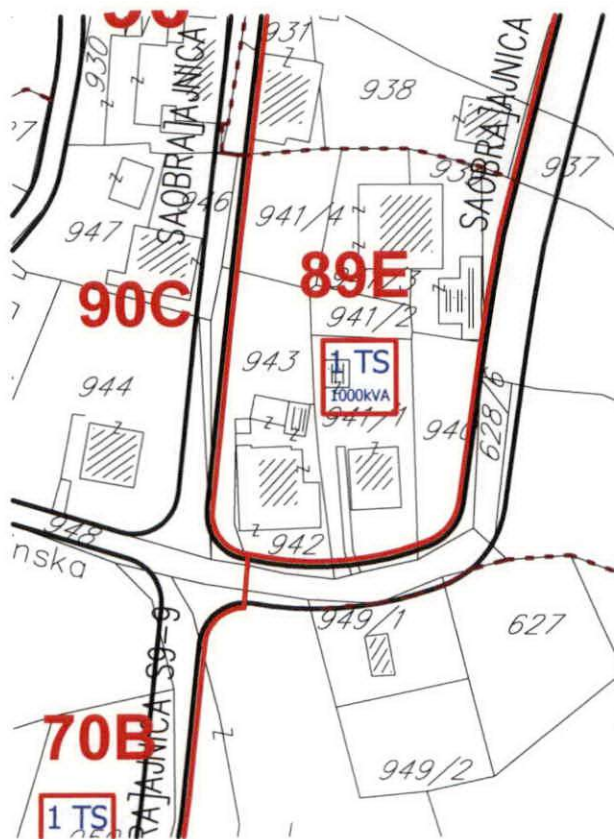


**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)**  
**Karta hidrotehnika**

**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





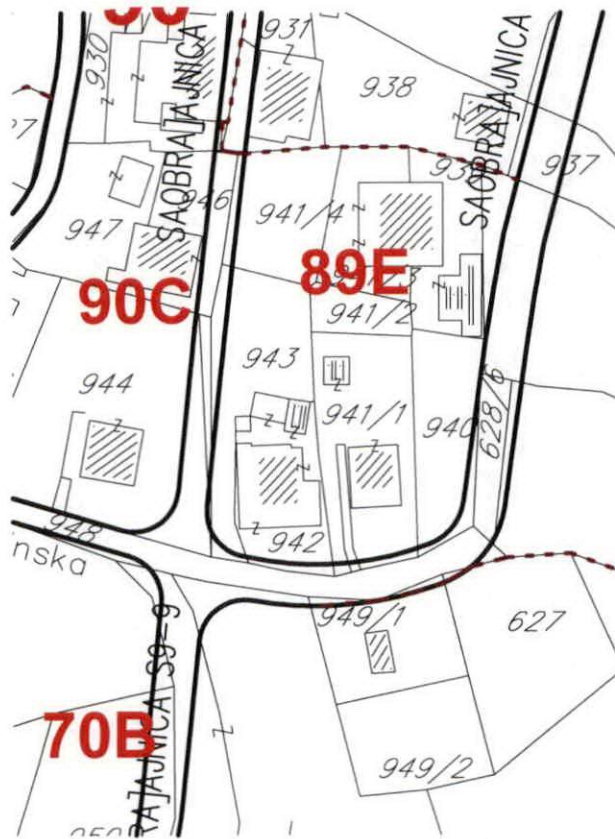
**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)  
**Karta elektro mreža**

**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 12.06.2024.



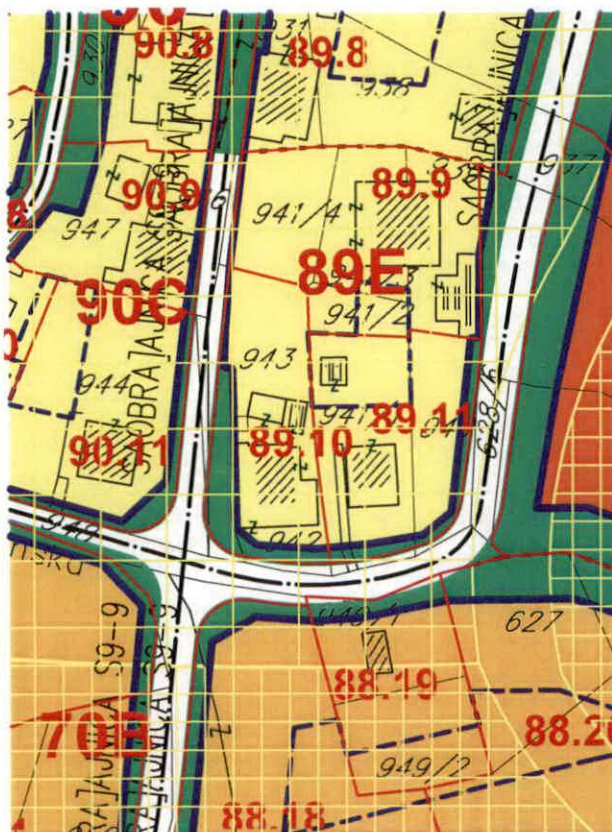
**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)  
**Karta telekomunikacija**

**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 12.06.2024.



**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**

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

**Karta namjena**

**R= 1:1000**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 12.06.2024.**



## 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

## 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
<b>DRUŠTVENI CENTRI</b>	
	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu' no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečje ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirane trase brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPGG)
	Registritrni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (setašita)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

### KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkovi i plaže
	Q. Čikveni objekti i garaže
	H. Fraktor saobraćajnog sistema
	V. vrtovi
	KS. komunalni servisi
	PS. javni servisi
	OS. ostali servisi
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, skija park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljeno zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTUJEĆI OBJEKTI

## 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, diskoteka, pivnica...)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREACIONI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE

**Blok 89E**

Preporučene spratnosti bloka 89E:

- p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

U okviru **bloka 89E** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
89E	89.9	941/2, 421/3, 941/4, 939
	89.10	942, 943
	89.11	940, 941/1

Urbanistički pokazatelji za **blok 89E** 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/
89 E	1837.19	1078.32	5391.60	0.59	2.93	758.87

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
89.9	713.49	431.10	2155.50	0.60	3.02	282.39
89.10	495.26	300.16	1500.80	0.61	3.03	195.10
89.11	575.10	347.06	1735.30	0.60	3.02	228.04

**IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI**

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

**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 07.06.2024.