



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: 06-332/24-297/2
Budva, 14.08.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za investicije iz Budve 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 i 73/24), 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 investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju saobraćajnice S 85 -85

1. LOKACIJA,

Trasu saobraćajnice S 85-85 čine djelovi katastarskih parcela 1389/1, 1406, 1411, 1412, 1413 i 1460/1 KO Bečići

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu trasu saobraćajnice utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE

Izgradnja kolske saobraćajnice S 85-85 predviđa se preko katastarskih parcela koje su u vlasništvu više pravnih i fizičkih lica. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose svih vlasnika katastarskih parcela.

Prije izrade glavnog projekta neophodno je obezbediti saglasnost, ovjerenu kod notara, svih vlasnika katastarskih parcela za izgradnju kolske saobraćajnice S 85-85.

Preklapanjem ažuriranog katastarskog stanja (kopija plana dobijena od strane Uprave za nekretnine PJ Budva) sa kartom parcelacije iz DUP-a Bečići konstatovano je da je na katastarskoj parceli 1413 KO Bečići izgrađen objekat br.1 koji je jednim dijelom izgrađen na buduću saobraćajnicu S85-85.

Uvidom u list nepokretnosti 1031 – PREPIS (eKatastar) u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" evidentiran je teret da je objekat br. 1 na katastarskoj parceli 1413 KO Bečići rekonstruisan bez građevinske dozvole.

3. NAMJENA OBJEKTA

Kolska saobraćajnica **S 85-85**

4. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICE

Širina saobraćajnica, kordinate tjemena i ostali elementi horizontalnih krivina date su u grafičkom prilogu.

Širina saobraćajnice S 85-85 iznosi 3.50m. (grafički prilog – karta saobraćaja, presjek 26-26)

DUP-om nije predviđena izgradnja trotoara za ovu saobraćajnicu.

Nagibi niveleta i prelomi istih dati su u grafičkom prilogu. Nivelaciono, novoplanirane saobraćajnice su uklopljene na mjestima ukrštanja sa već postojećim saobraćajnicama, dok su na preostalim djelovima određene na osnovu topografije terena i planiranih objekata.

Saobraćajne površine odvodnjavati slobodnim padom ili preko slivnika povezanih u sistem kišne kanalizacije.

5. KONSTRUKCIJA

Sve saobraćajne površine rješavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom od asfalt betona. Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati prema saobraćajnom opterećenju i geološkim karakteristikama tla.

6. 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.

Saobraćaj, na delu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanja izohipsi.

Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snabdevanje 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.

7. ZAVRŠNA OBRADA SAOBRAĆAJNICE

Sve saobraćajnice i saobraćajne površine rješavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom sa završnim habajućim slojem od asfalt-betona. Saobraćajne površine su oivičene betonskim ivičnjacima tipa 18/24. Ovo nije obavezujuće za najniži rang saobraćajnica – pristupne saobraćajnice. Na djelu parking površina kojima se prilazi sa kolovoza oivičenje se izvodi ivičnjacima istog tipa u oborenem položaju.

Imajući u vidu DUP-om planiranu malu širinu predmetne saobraćajnice razmotriti mogućnost razdvajanja kolskog i pješачkog saobraćaja načinom popločavanja ili bojom bez denivelacije.

8. SIGNALIZACIJA I PRATEĆI MOBILIJAR

Pored propisane horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije, neophodno je postaviti potpuni sistem obavještanja i informisanja vozača o položaju parking prostora, turističkih lokaliteta, načinu prilaza njima i režimima saobraćaja u naselju.

Na pogodnim mjestima postaviti reklamne panoe, informacione table, korpe za otpatke i klupe.

9. BIKIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ

Za biciklistički saobraćaj planom nisu predviđene posebne saobraćajne površine. Preporučujemo da se, gdje god je to moguće, uključi i saobraćaj ove kategorije vozila u okviru ulica i prilaza kroz naselja.

10. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele. U konceptu se predviđa da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta).

11. PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ

DUP-om nije predviđena izgradnja trotoara za saobraćajnicu **S 85-85**.

12. ZELENILO U OKVIRU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Drvorede izvoditi na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije. U drvoredima predvideti sadnju vrsta drveća koje ne dostiže velike dimenzije ni u visinskom smislu ni po debljini stabla, a imaju gustu krošnju i relativno brzo rastu. Koristiti vrste drveća koje su otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i na osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti. Drveće u drvoredima na većim popločanim pešačkim površinama, gdje to prostorne mogućnosti i instalacije dozvoljavaju, saditi u kvadratnim rondelama veličine 1,2 x 1,2m ili u kružnim prečnika 1,2m. Po izvršenoj sadnji rondele pokriti metalnim rešetkama čija gornja površina treba da bude u istom nivou kao i popločana pešačka površina. Drvorede planirati tako da ne ugrožavaju okolne instalacije.

13. JAVNI MASOVNI PREVOZ PUTNIKA

Javni gradski prevoz nije planiran saobraćajnicom **S 85-85**.

14. PRATEĆE INFRASTRUKTURA

Detaljnim planom u trasi predmetne kolske saobraćajnice nije planirana izgradnja sledećih instalacija:

- *Fekalna kanalizacija min Ø 250*
- *Atmosferska kanalizacija min Ø 300*
- *Vodovod min Ø 150 i*
- *Podzemni 10kV elektro vod*

15. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi projektne dokumentacije a na osnovu detaljnih hidrauličkih proračuna potrebno je verifikovati ili izvršiti korekciju predloženih prečnika hidrotehničke infrastrukture.

Planirano je da se ukidaju dijelovi vodovodne mreže koji se pružaju nepravilnim trasama i položajno su ispod sadašnjih i planiranih objekata.

Planirana vodovodna mreža je većim dijelom prstenastog tipa što daje veću pouzdanost i sigurnost tokom normalnog vodosnabdjevanju, a i u slučaju izbijanja požara. Cijevni materijal planirane ulične distributivne

vodovodne mreže je PEHD sa prečnicima od min. 150 mm. Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik bude ne manji od 100 mm.

Cjevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnicu. Na vodovodnoj mreži predvideti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Unutar plana duž svih postojećih i planiranih ulica, izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika $\varnothing 300$ mm, odnosno $\varnothing 250$ mm. Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta. U ulicama čija širina regulacije ne dozvoljava postavljanje obe kanalizacije, postaviti samo fekalnu kanalizaciju. Atmosferske vode iz pomenutih ulica, potrebno je prikupiti pre raskrsnica sa saobraćajnicama u kojima je planirano postavljanje atmosferske kanalizacije i uključiti ih u atmosferske kanale. Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u otvorene tokove i u atmosfersku kanalizaciju ni obratno.

Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snabdjevanje 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.

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 pre 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.

Izradu projektne dokumentacije, izgradnju kanalizacione mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu kanalizacionu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

16. NISKO NAPONSKA MREŽA I JAVNA RASVJETA

Na području u obuhvatu DUP-a, NN mreža je izgrađena podzemno i nadzemno. Za planirane potrošače, predvideti napajanje isključivo kablovskim putem po principu „ulaz-izlaz“. Planiranu kablovsku NN mrežu polagati u rov na dubini 0,8m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.

Od planiranih TS 10(20)/0,4 kV izgraditi odgovarajuću mrežu javnog osvetljenja.

Osvetljenjem planiranih saobraćajnih površina i parking prostora postići srednji nivo luminancije od oko 0,6-1 cd/m^2 , a da pri tom odnos minimalne i maksimalne luminancije ne pređe odnos 1:3. Elektroenergetske vodove javnog osvetljenja postaviti podzemno u rovu dubine 0,8 m i širine u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.

Pri planiranju osvetljenja saobraćajnice i ostalih površina mora se obezbijediti minimalni osvjetljaj, koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u saobraćaju, a istovremeno se potruditi da instalacija osvetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o četiri osnovna mjerila kvaliteta osvetljenja: nivo sjajnosti kolovoza; podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti; ograničavanje zaslepljivanja – smanjenje psihološkog blještanja i vizuelno vođenje saobraćaja.

Na mjestima gdje se očekuju veća mehanička naprezanja tla elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cevi kao i na prilazima ispod kolovoza saobraćajnica.

17. TK MREŽA

Trasa i raspored telefonskih okana dati su na grafičkom prikazu.

TK kablovska kanalizacija bazirana je na cjevima PVC $\varnothing 110$ mm, sa odgovarajućim telekomunikacionim kablovskim oknima. Ona treba da omogući brz i jednostavan način za proširenje postojećih i razvoj novih pristupnih telekomunikacionih mreža, baziranih ne samo na bakarnim telefonskim i televizijskim kablovima, već i na optičkim kablovima, a koje će podržavati telekomunikacione servise bazirane na ADSL, VDSL, FTTC, FTTH i sl. tehnologijama. Ispravno rukovođenje i održavanje ovako planiranog telekomunikacionog distributivnog

kanalizacionog sistema omogućava brzo i lako uvlačenje i izvlačenje bilo kojih telekomunikacionih kablova uvlačnog tipa, čime je omogućena laka proširivost mreža, kao i višenamjenska funkcionalnost cijelog sistema.

Planirana je TK kanalizacija sa dvije odnosno tri tvrde PVC cijevi $\phi 110\text{mm}$ i debljine 3,2mm koje se postavljaju u iskopanom rovu dimenzija poprečnog presjeka 40x80cm odnosno 40x90cm.

Sobzirom da su trasa kao i pozicije okana tako izabrani da se poklapaju sa trotoarskim ili zelenim površinama planiraju se okna sa lakim poklopcem koji trpi opterećenja do 50kN. Time se pojenostavljuje izrada samih okana, a takođe i ekonomiče jer je izrada ovih okana jeftinija od okana sa teškim poklopcem koji trpi opterećenje do 250kN, a ujedno i intervencija u istim je olakšana jer se saobraćaj obavlja nesmetano. Trase kanalizacije, kapacitet i pozicije okana su jasno prikazani u grafičkim prilozima.

Rastojanje od drugih podzemnih instalacija:

Radi zaštite mora se voditi računa o rastojanju između TK kanalizacije od PVC cijevi i drugih podzemnih kanalizacija i instalacija. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi 0,5m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1m sa primjenom zaštitnih mjera. Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0,5 m ne može održati. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala a za telekomunikacione kablove od neprovodnog materijala. Za napone preko 250 V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice približavanja. Ako se telekomunikacione i elektroinstalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0.5m, ugao ukrštanja, po pravilu, treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepeni.

18. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA 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

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 se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

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 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.

Za izradu 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, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja 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 okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate 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)

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

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

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbediti nesmetani pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za ulice elemente iz člana 41, za pješačke – ulične prelaze elemente iz člana 42, 43, 44 i 45 a za javno parkiralište elemente pristupačnosti iz člana 40.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svjetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za javnu rasvetu i saobraćajnu signalizaciju preporučuje se upotreba:

- **vjetrosolarna javna rasvjeta.** U sastav jednog kompleta za stubno mesto ulazi stub, 2 LED svjetiljke, vjetrogenerator i solarni panel, i baterija koja omogućava čuvanje ovako proizvedene električne energije do 5 dana, tako da javna rasvjeta može raditi nesmetano.
- **solarna rasvjeta.** U sastav jednog kompleta za stubno mjesto ulazi stub, dva solarna modula odgovarajuće površine, kontroler, led svjetiljka odgovarajuće snage i dva akumulatora odgovarajućeg kapaciteta. Za ovu vrstu rasvjete izvode se radovi na iskopu rupe za temelj stuba i smještaj akumulatora, bez podzemnih kablova. Prilikom projektovanja pozicije i kućišta za akumulatore, predvidjeti sigurnosne mjere kao ne bi bili lako dostupni neslužbenim licima;
- **LED (light-emitting diode) osvjjetljenja.** LED osvjjetljenje je energetski efikasno osvjjetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svjetlost je najslabija dnevnoj. Vijek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvjjetljenje objekata, dekorativno osvjjetljenje, javnu rasvetu...

21. 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).

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 procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11).

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, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, 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. 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.

22. 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 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite na radu, shodno Zakonu o zaštiti na radu (Službeni list RCG broj 79/04 i Službeni listovi CG broj 26/10, 73/10 i 40/11).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

23. 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 (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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 predmetne katastarske parcele ne nalaze u trasi koridora infrastrukture nije u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

27. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio plana, 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.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom 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 Ministarstava 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 (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

28. PRILOZI

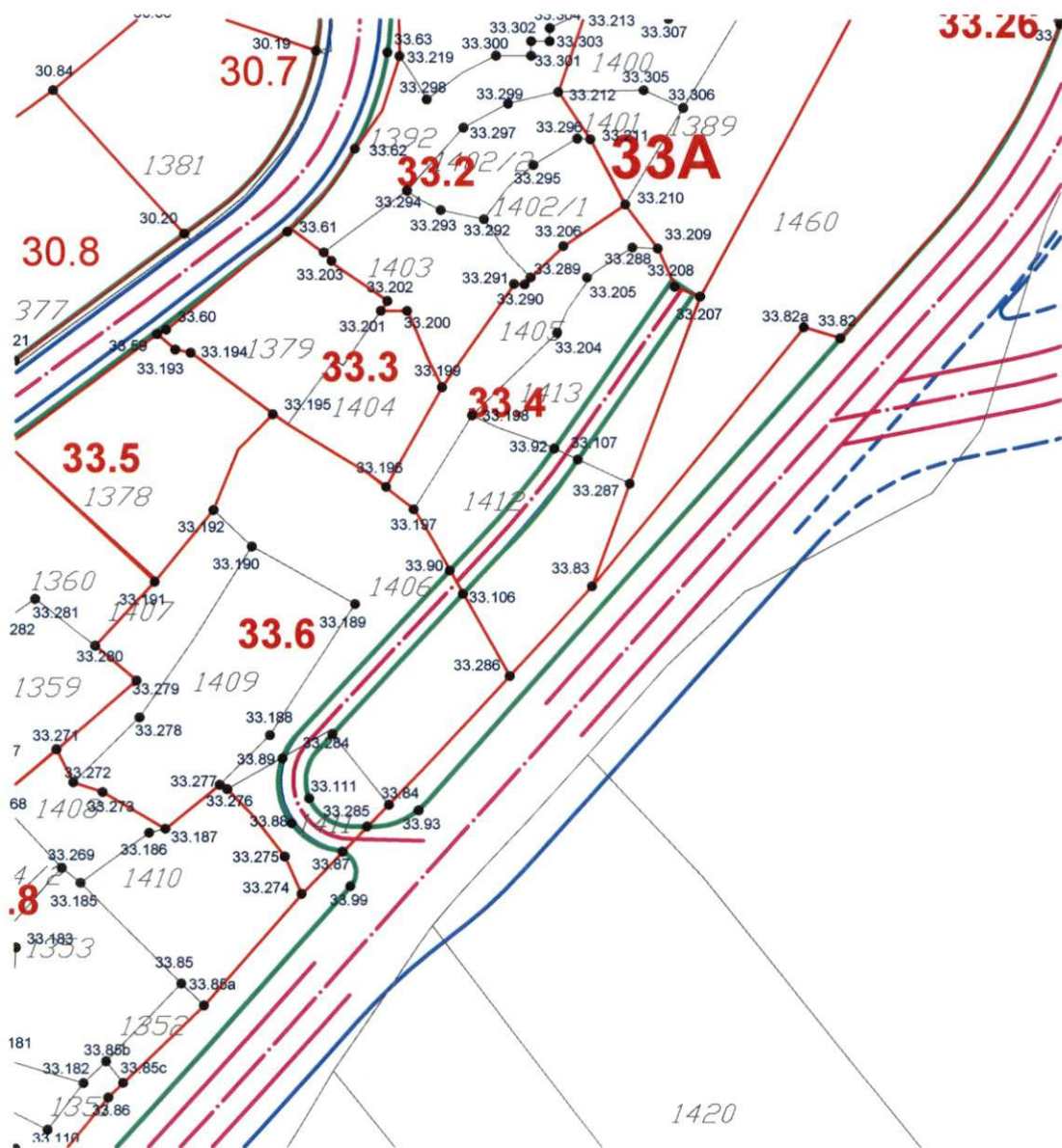
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Tehnički uslovi direkcije za saobraćaj CG

Dostavljeno:

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

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

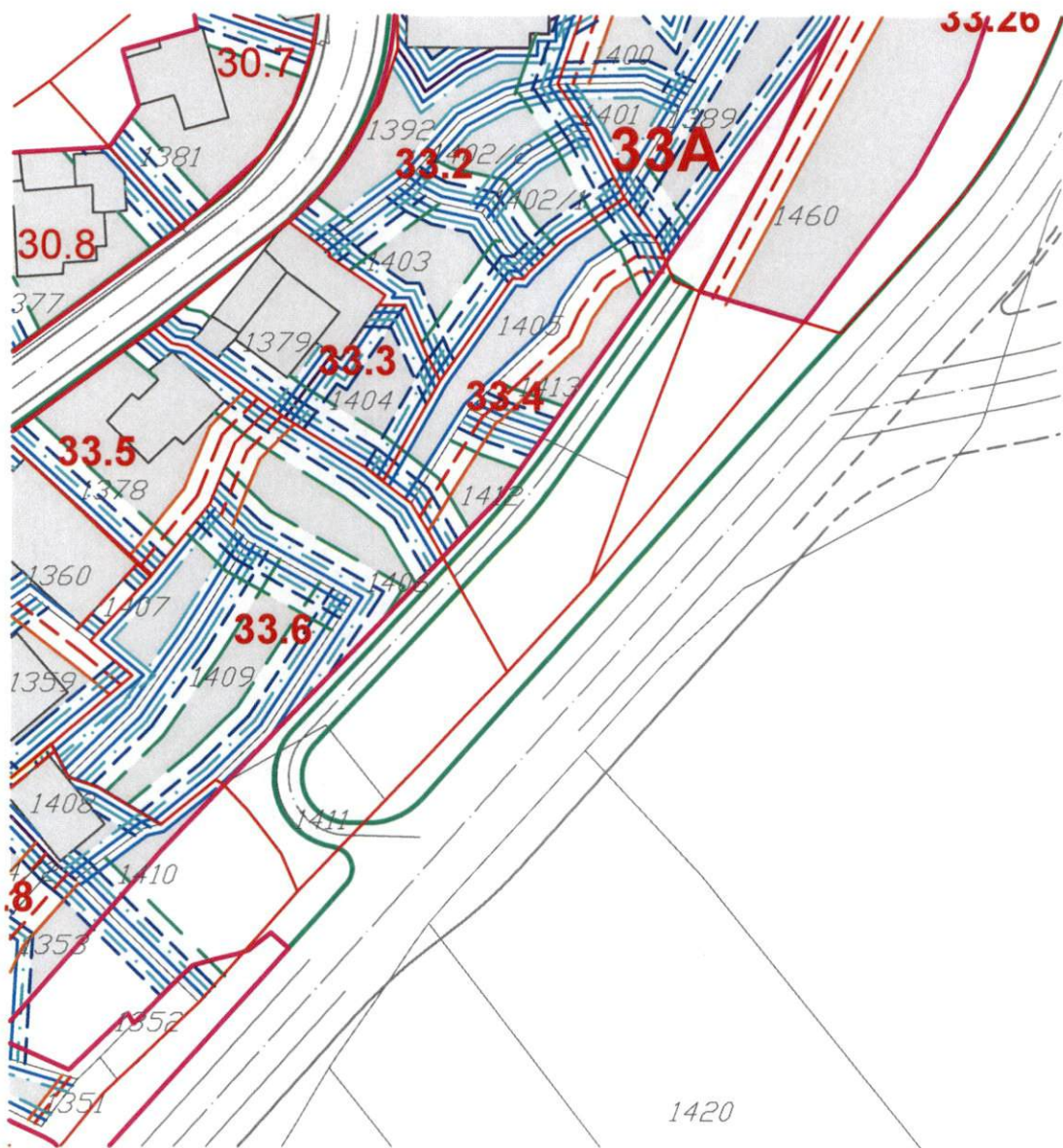




IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta parcelacija i koordinatne tačke
R= 1:1000
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



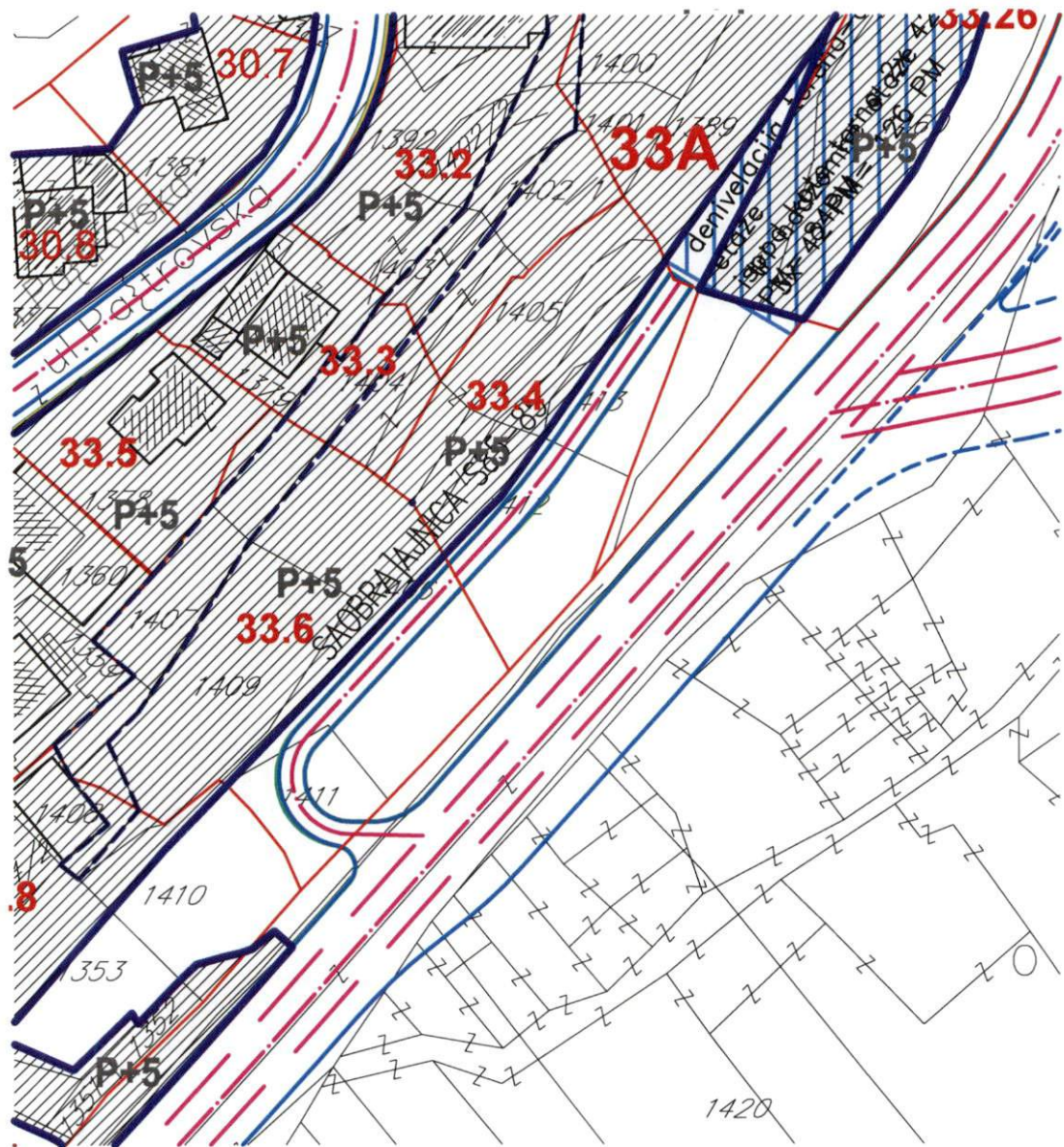
Budva 14.08.2024.



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 14.08.2024.

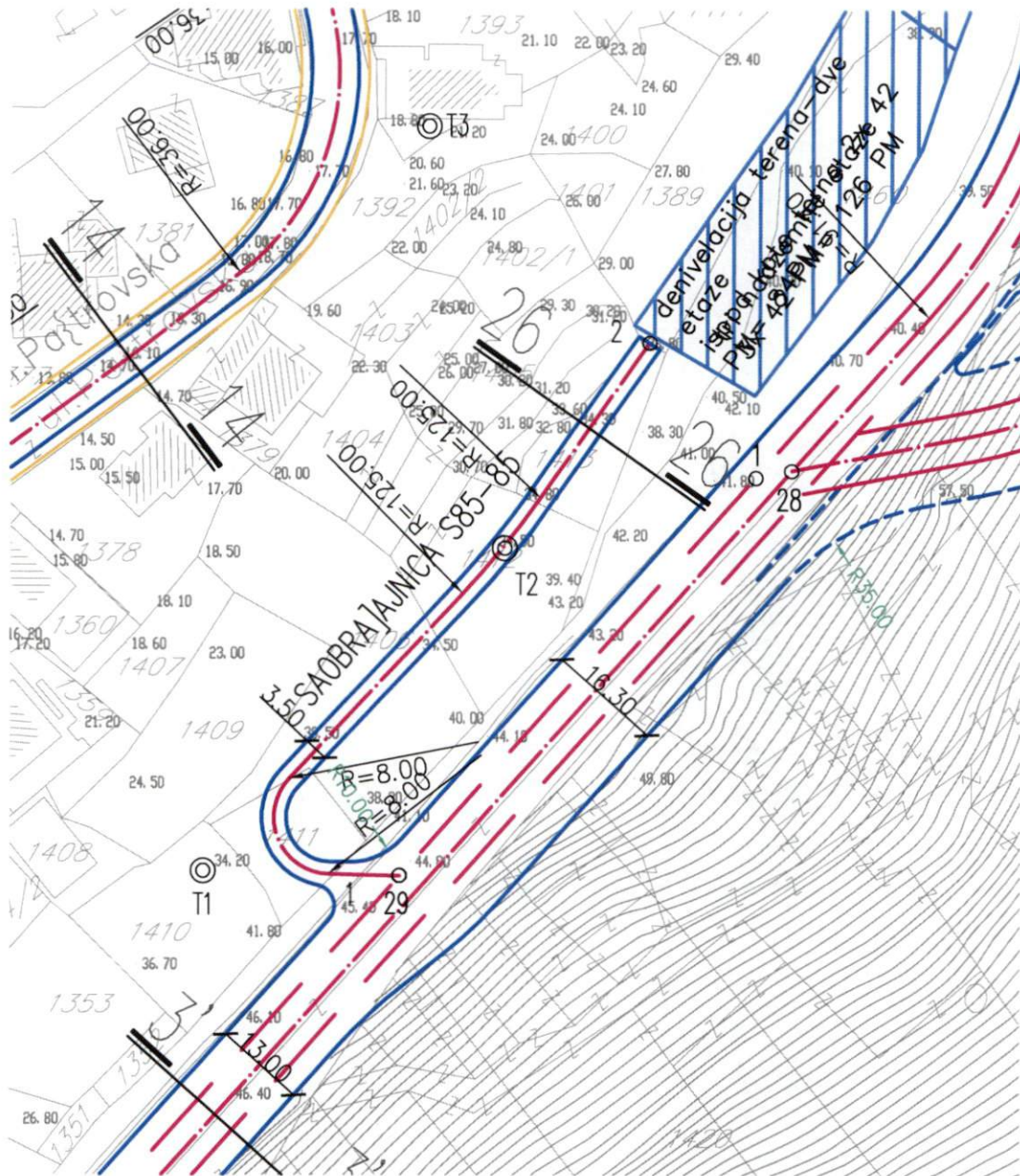


IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta nivelacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





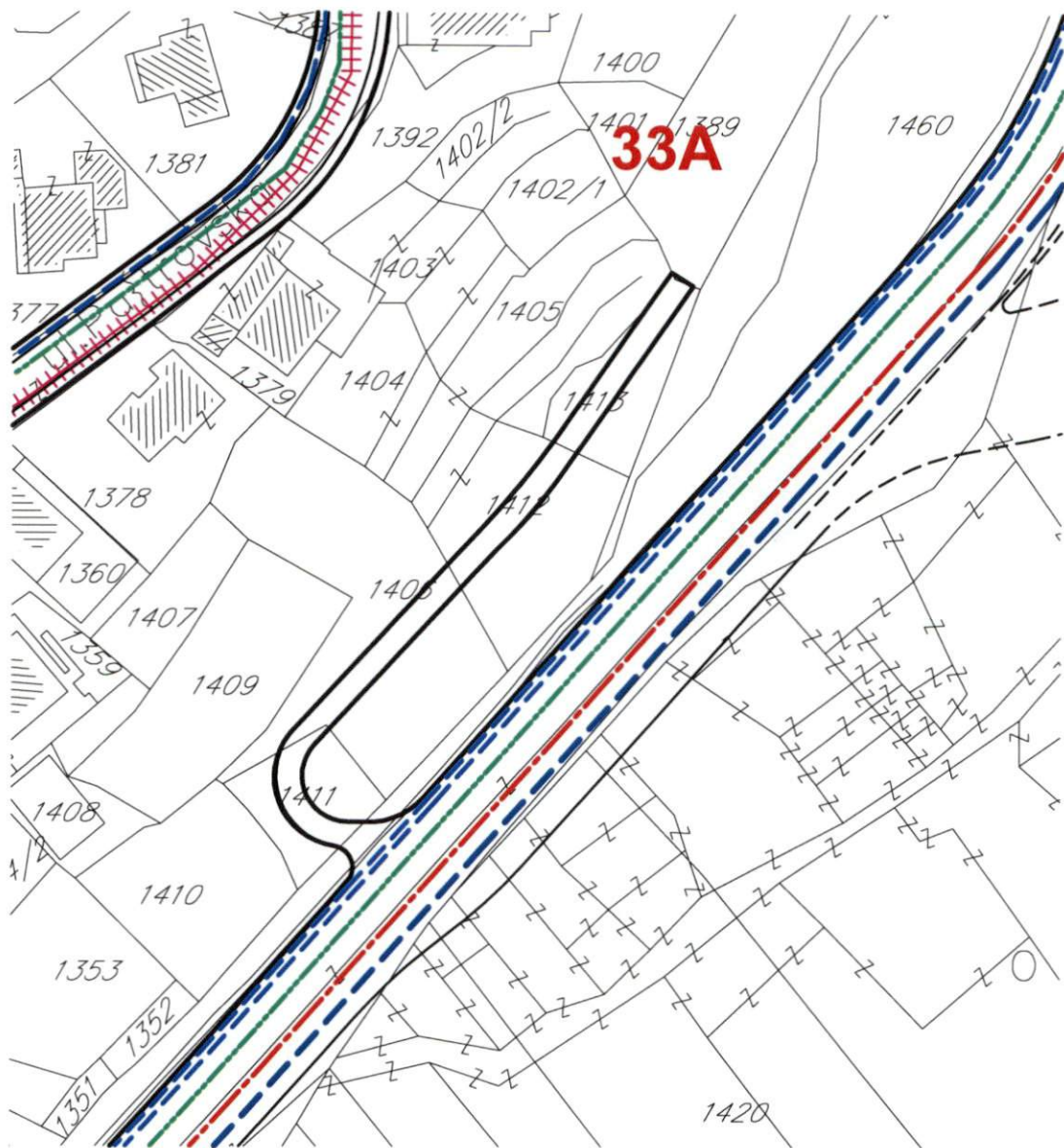
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta saobraćaj

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 14.08.2024.



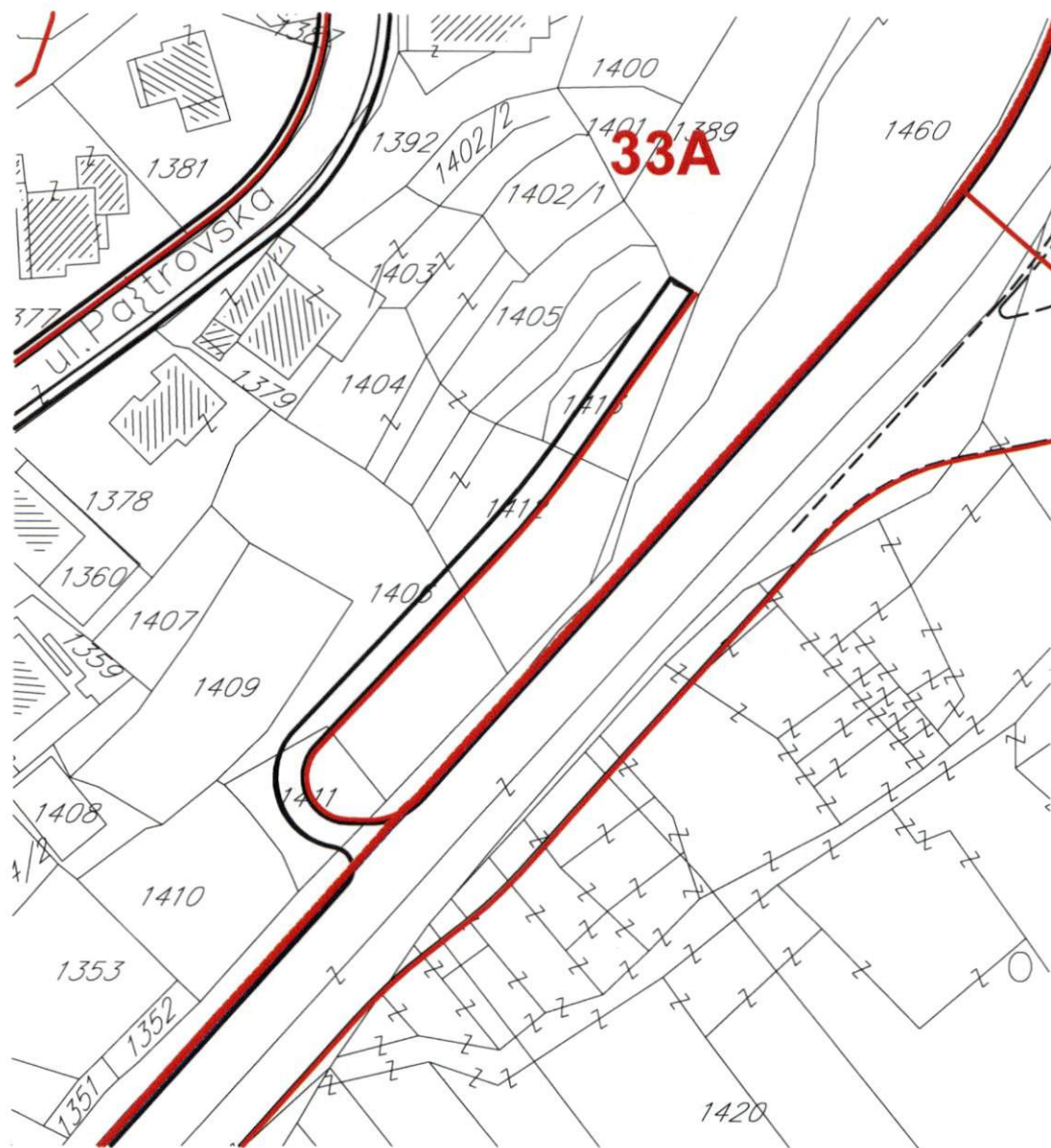
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta hidrotehnika

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 14.08.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

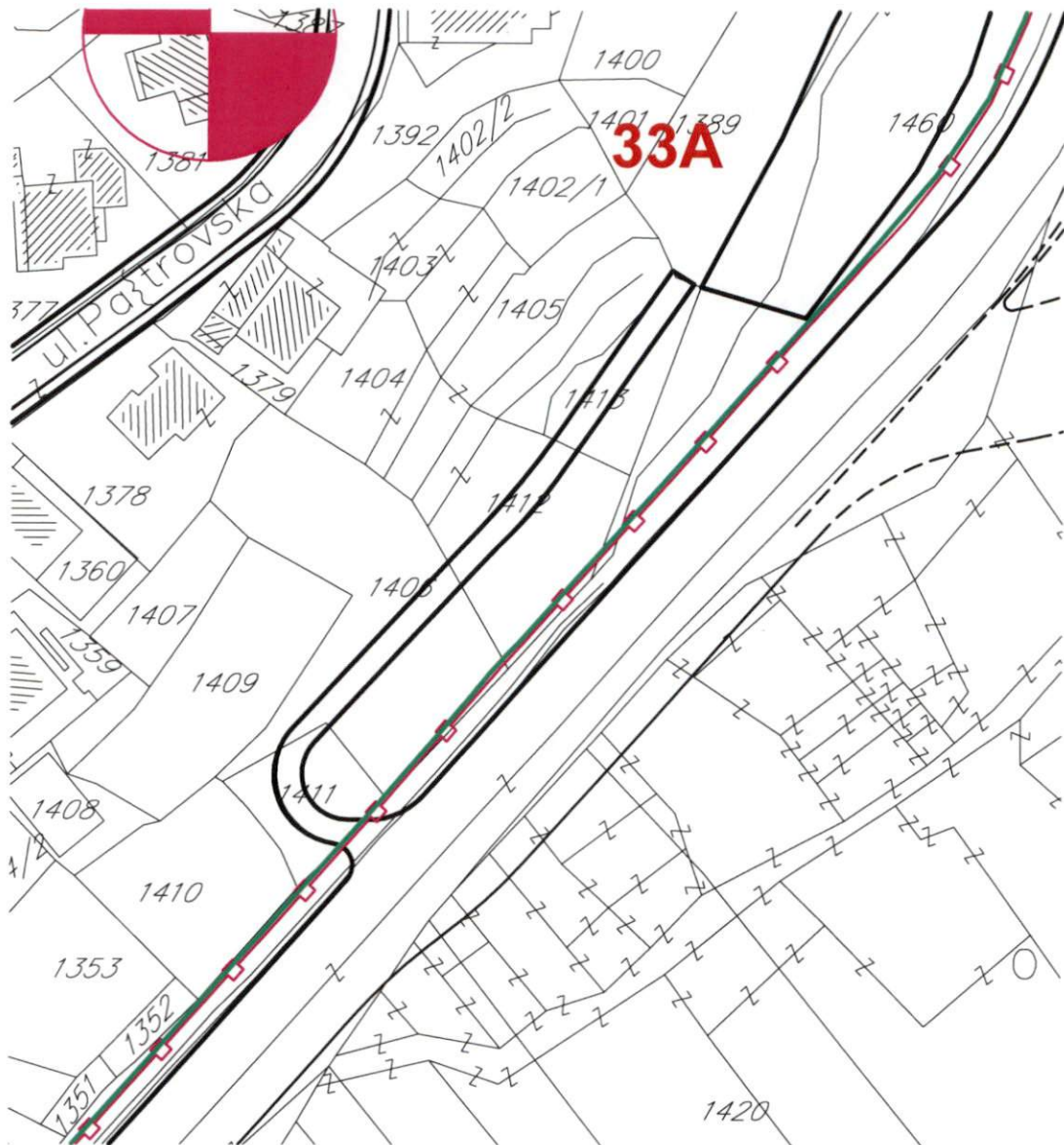
Karta elektro mreža

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 14.08.2024.



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 14.08.2024.

LEGENDA:






	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	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

DRUŠTVENI CENTRI

	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, zdravlje, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečje ustanove, zdravlje, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	F. javni parkovi i parkovi G. Crkveni objekti i groblja H. Prostor za komunalnu infrastrukturu K. vrtovi L. komunalni servisi M. prostorni servisi N. ulični servisi
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, atletski parkovi i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

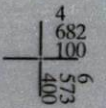
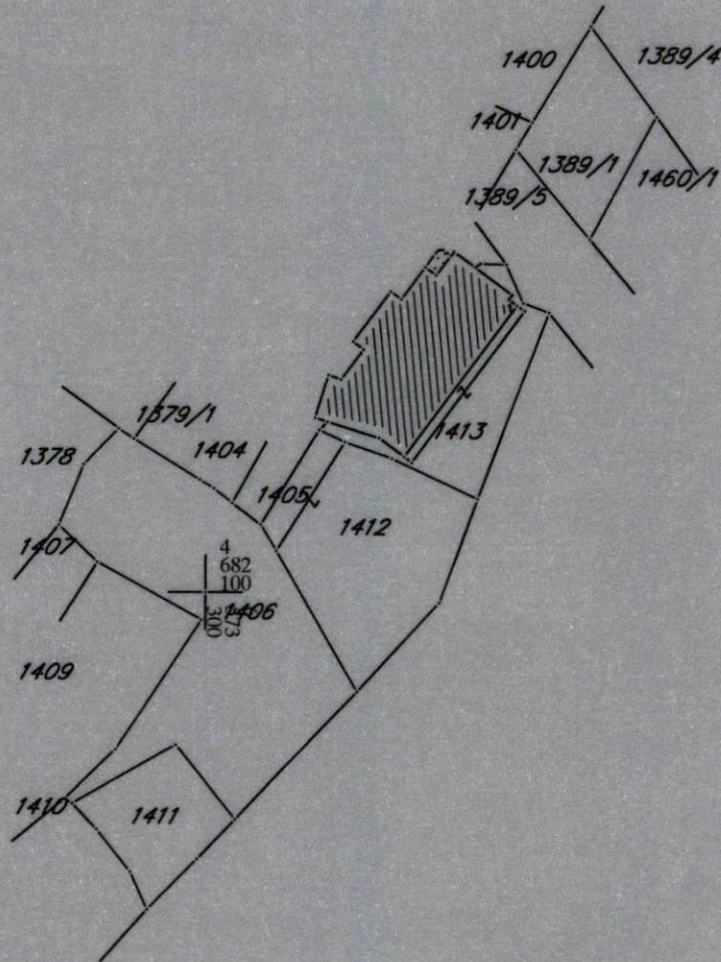
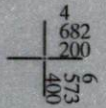
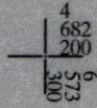
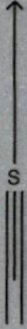
RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednorodnično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višerodnično 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, pensioni, vile, hosteli)
	UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteka, pivnice...)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: Pivčić

Ovjerava
Službeno lice:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.08.2024 10:27

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 14.08.2024 10:27

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1031 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1413	1	9 32/12		RAFAILOVIĆI	Stambene zgrade KUPOVINA	410	0.00
1413		9 32/12		RAFAILOVIĆI	Dvorište KUPOVINA	221	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	"SPARTAK MONTENEGRO" DOO-BUDVA *	Sukorišćenje	51/63
*	RAFAILOVIĆ MILIVOJ LUKA *	Sukorišćenje	4/63
*	RAFAILOVIĆ MILIVOJE SIMO *	Sukorišćenje	4/63
*	RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO *	Sukorišćenje	4/63

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1413	1	Stambene zgrade	2012	SEDMOSPRAATNA ZGRADA SA PODRUMOM 410	
1413	1	Garaža RAZMJENA	1	Prva etaža podruma 18	Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJ LUKA * * Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJE SIMO * * Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO *

					*
1413	1	Garaža PRAVNI POSAO	2	Prva etaža podruma 13	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA * *
1413	1	Garaža KUPOVINA	3	Prva etaža podruma 10	Svojina 1/1 KUZMINOVA - ALEVTINA * *
1413	1	Garaža KUPOVINA	4	Prva etaža podruma 20	Svojina 1/1 KUZMINOVA - ALEVTINA * *
1413	1	Garaža KUPOVINA	5	Prva etaža podruma 13	Svojina 1/1 YAKISHIN YURIY * *
1413	1	Garaža RAZMJENA	6	Prva etaža podruma 13	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA * *
1413	1	Garaža GRADENJE	7	Prva etaža podruma 15	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA * *
1413	1	Garaža RAZMJENA	8	Prva etaža podruma 5	Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJ LUKA * * Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJE SIMO * * Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO * *
1413	1	Garaža GRADENJE	9	Prva etaža podruma 8	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA * *
1413	1	Garaža KUPOVINA	10	Prva etaža podruma 8	Svojina 1/1 NESPOSUDNYAYA - OXANA * *
1413	1	Garaža KUPOVINA	11	Prva etaža podruma 19	Svojina 1/1 TRETYAKOV GENNADIY * *
1413	1	Garaža PRAVNI POSAO	12	Prva etaža podruma 19	Susvojina 1/2 BESEDINA VERA * * Susvojina 1/2 BESEDIN TIMOFEY * *
1413	1	Garaža GRADENJE	13	Prva etaža podruma 8	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA * *
1413	1	Garaža GRADENJE	14	Prva etaža podruma 8	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA * *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	15	Prizemlje 91	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA * *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	16	Prizemlje 65	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA * *
1413	1	Stambeni prostor	17	Prizemlje	Svojina 1/1 LAVRENTEV VITALII * *

		KUPOVINA		71	*
1413	1	Stambeni prostor KUPOVINA	18	Prizemlje 77	Svojina 1/1 NESPOSUDNYAYA - OXANA *
1413	1	Stambeni prostor KUPOVINA	19	Prvi sprat 101	Svojina 1/1 GORIACHEV YURY *
1413	1	Stambeni prostor NASLJEDE	20	Prvi sprat 26	Svojina 1/1 GROMOVA IRINA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	21	Prvi sprat 75	Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJE SIMO * Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO * Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJ LUKA *
1413	1	Stambeni prostor KUPOVINA	22	Prvi sprat 83	Svojina 1/1 MALIKOVA MARINA *
1413	1	Stambeni prostor KUPOVINA	23	Drugi sprat 102	Svojina 1/1 ANDREEV SERGEY *
1413	1	Stambeni prostor KUPOVINA	24	Drugi sprat 77	Svojina 1/1 SPNULOVIĆ NADICA *
1413	1	Stambeni prostor KUPOVINA	25	Drugi sprat 75	Svojina 1/1 KUZMINOVA - ALEVINA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	26	Drugi sprat 83	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor KUPOVINA	27	Treći sprat 102	Susvojina 1/2 BESEDINA VERA * Susvojina 1/2 BESEDIN TIMOFEY *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	28	Treći sprat 77	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor KUPOVINA	29	Treći sprat 75	Susvojina 1/2 RAFAILOVIĆ - DRAGANA * Susvojina 1/6 RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO * Susvojina 1/6 RAFAILOVIĆ MILIVOJ LUKA * Susvojina 1/6 RAFAILOVIĆ MILIVOJE SIMO *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	30	Treći sprat 83	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	31	Četvrti sprat 102	Svojina 1/1 TRETIKOVA TATIANA *
		Stambeni			Svojina 1/1

1413	1	prostor KUPOVINA	32	Cetvrti sprat 77	TREYAKOV GENNADIY *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	33	Četvrti sprat 75	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor POKLON	34	Četvrti sprat 83	Svojina 1/1 MURADOV MIKHAIL *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	35	Peti sprat 101	Svojina 1/1 YAKISHEN YURIY *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	36	Peti sprat 77	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	37	Peti sprat 75	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	38	Peti sprat 83	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	39	Šesti sprat 122	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	40	Šesti sprat 58	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	41	Šesti sprat 75	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	42	Šesti sprat 83	Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJE SIMO * * Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO * * Susvojina 1/3 RAFAILOVIĆ MILIVOJ LUKA * *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	43	Sedmi sprat 122	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	44	Sedmi sprat 59	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor GRADENJE	45	Sedmi sprat 75	Svojina 1/1 D.O.O. „REAL CONSTRUCTION,, BUDVA *
1413	1	Stambeni prostor KUPOVINA	46	Sedmi sprat 83	Svojina 1/1 KUZMINOVA - ALEVTINA *
1413	1	Stambeni prostor KUPOVINA	47	Prvi sprat 36	Svojina 1/1 GROMOVA IRINA *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/ podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1413	1	19	1	Stambeni prostor	03.11.2020	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA- PORESKO POTRAŽIVANJE BR.UPI-21-213-U-2612 OD 03.10.2019.G. U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 1.602.80 E.PORESKI OBAVEZNIK GORIACHEV YURY.
1413	1	20	1	Stambeni prostor	09.04.2015	Nema dozvolu ZA ADAPTACIJU I REKONSTRUKCIJU.
1413	1	23	1	Stambeni prostor	03.03.2020	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA-U IZNOSU OD 1.140,62 E U KORIST OPŠTINE BUDVA PORESKI OBAVEZNIK SERGEY ANDREEV 1/1 .RJEŠENJA O OBEZBIJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.21-213-U-2473 OD 26.9.2019.G.
1413	1	27	1	Stambeni prostor	09.07.2013	Maloljetstvo U KORIST BESEDINA VERE.
1413	1	47	1	Stambeni prostor	09.04.2015	Nema dozvolu ZA ADAPTACIJU I REKONSTRUKCIJU.
1413	1	47	2	Stambeni prostor	11.11.2019	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE-PORESKO POTRAŽIVANJE NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBIJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA U KORIST OPŠTINE BUDVA BR. 21-213-U-1980 OD 19.08.2019.. GODINE U IZNOSU OD 1,226.46 EURA.
1413	1		1	Stambene zgrade	01.02.2019	ZABILJ. GARAŽ. MJESTA PD 48 27 M2 P BEZ GRAĐ. DOZVOLE

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1413	0	1	23	919	2749	2024		ZA UPIS PO UZZ 713/24 714/24 U LN 1031 KO BEČIĆI NA KP 1413 PD23
	1413	0	1	23	919	2671	2024		ZA PREDBILJEŽBU PO UZZ 713/24 U LN 1031 KO BEČIĆI NA KP 1413 PD23
1031					919	2749	2024		ZA UPIS PO UZZ 713/24 714/24 U LN 1031 KO BEČIĆI NA KP 1413 PD23
1031					919	2671	2024		ZA PREDBILJEŽBU PO UZZ 713/24 U LN 1031 KO BEČIĆI NA KP 1413 PD23



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-6787/2024

Datum: 27.03.2024.

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, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1031 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1413			9 32/12		RAFAILOVIĆI	Dvorište KUPOVINA		221	0.00
1413		1	9 32/12		RAFAILOVIĆI	Stambene zgrade KUPOVINA		410	0.00
								631	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	"SPARTAK MONTENEGRO" DOO-BUDVA UL.PAŠTROVSKA BB-RAFAILOVIĆI RAFAILOVIĆI Bečići	Sukorišćenje	51/63
	RAFAILOVIĆ MILIVOJ LUKA BEČIĆI BB Bečići Bečići	Sukorišćenje	4/63
	RAFAILOVIĆ MILIVOJE SIMO BEČIĆI BB Bečići Bečići	Sukorišćenje	4/63
	RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO BEČIĆKA PLAŽA 25.BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Sukorišćenje	4/63

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
1413	1	Stambene zgrade	2012	1P7 410	/

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1413		1		1	Stambene zgrade	01/02/2019 9:50	ZABILJ. GARAŽ. MJESTA PD 48 27 M2 P BEZ GRAD. DOZVOLE
1413		1		1	Stambene zgrade	01/02/2019 9:50	ZABILJ. GARAŽ. MJESTA PD 48 27 M2 P BEZ GRAD. DOZVOLE

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: ⁴



Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-6784/2024

Datum: 27.03.2024

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, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1308 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1406			9 9	02/11/2018	RAFAILOVIĆI	Voćnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1027	43.24
								1027	43.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	RAFAILOVIĆ VASO DJURO USA	Susvojina	1/3
	DJOKIĆ BLAGOJE DRAGANA PAŠTROVSKA B.B. BUDVA Budva	Susvojina	1/6
	RAFAILOVIĆ Š. TODOR	Susvojina	1/6
	RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO BEČIĆKA PLAŽA 25.BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Susvojina	1/6
	ŠOLJAGA VOJO ZORAN BEČIĆI BB Bečići	Susvojina	1/6

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1406				10	Voćnjak 1. klase	04/12/2017 9:27	Zabilježba spora POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA BR.P.1437/17.OD 20.11.2017.G PO TUŽBI KALADURDEVIĆ SOFIJE I KAŽANEGRA BRANKA IZ BUDVE.PROTIV TUŽINEH RAFAILOVIĆ ŽELJKA, RAFAILOVIĆ JOVA,RAFAILOVIĆ VASA,ĐOKIĆ DRAGANE,RAFAILOVIĆ LJUBA,ŠOLJAGA ZORANA , RAFAILOVIĆ DRAGANA I ĐURIŠIĆ ŽELJKA IZ PODGORICE RADI UTVRČENJA SVOJINE I ISPLATE.
1406				11	Voćnjak 1. klase	04/11/2019 9:53	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE-PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/11-2/692/3-17 OD 26.09.2019.G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 1.470,00 E PORESKI OBVEZNIK ŠOLJAGA ZORAN U OBIMU OD 1/6 SUSVOJINA.
1406				12	Voćnjak 1. klase	31/03/2020 9:3	ZABILJEŽBA REVIZIJE NA PRESUDU U PODGORICI, GŽ.BR. 7119/18-08 OD 26.11.2019. GODINE PREDATE OSNOVNOM SUDU U KOTORU I PRVOSTEPENE PRESUDE POD POSL.BR. P.361/16/08 OD 26.02.2018 GODINE ZA VRHOVNI SUD CRNE GORE/ POTVRDA O PRIJEMU POŠILJKE DANA 21.02.2020. GODINE OSNOVNOM SUDU U KOTORU). U DIJELU SUSVOJINE ĐOKIĆ DRAGANE SA 1/6, RAFAILOVIĆ VASA SA 1/6 I ŠOLJAGA ZORANA SA 1/6.

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1406				13	Voćnjak 1. klase	28/03/2022 13:16
1406				14	Voćnjak 1. klase	10/11/2022 12:58



ZABILJEŽBA TUŽBE U.BR. 4568/2019 OD 27.10.2021.

Zabilježba poreskog potraživanja
HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOŠU OD 600.00 E U
KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O
BEZBIJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE
LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.
UPI 21-411/22-8605/1 OD 28.09.2022.G.SUKORIŠĆENJE
SOLJAGA ZORANA 1/6.

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).



u Načelnica: 7

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-8941/2024

Datum: 16.04.2024.

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, , za potrebe 06-332/24-297/1 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1130 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1389	1		9 4/24	01/04/2024	RAFAILOVIĆI	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		277	0.00
								277	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1389	1			2	Gradjevinska parcela	01/04/2024 12:20	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI RADUNOVIĆ VIDAKA I RADUNOVIĆ SLAVKA
1389	1			3	Gradjevinska parcela	01/04/2024 12:19	Zabilježba spora POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA B.R.121/ 13/08.OD 13.5.2008.
1389	1			4	Gradjevinska parcela	01/04/2024 12:19	Zabilježba spora POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR. 1686/18 PO TUŽBI RAFAILOVIĆ RADINE, RAFAILOVIĆ-RADIĆ TATJANE, SRDANOVIĆ OLIVERE I VUKOTIĆ LJILJANE PROTIV TUŽENE OP ŠTINE BUDVA RADI UTVRĐENJA PRAVA SVOJINE.

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: 4



SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 16.04.2024. 13:18:24

1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-6785/2024

Datum: 27.03.2024

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, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1080 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1411			9 9		RAFAILOVIĆI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		239	10.06
								239	10.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ŠOLJAGA BLAGOJA SLADJANA BEČIĆI BB- BEČIĆI Bečići	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-6786/2024

Datum: 27.03.2024

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, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 58 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1412			9 9		RAFAILOVIĆI	Voćnjak 1. klase SUDSKO PORAVNANJE		588	24.75
								588	24.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	D.O.O. „REAL CONSTRUCTION“, BUDVA BEČIĆKA PLAŽA BB RAFAILOVIĆI BUDVA Budva	Susvojina	11/12
	RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO BEČIĆKA PLAŽA 25.BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Susvojina	1/12

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



u Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ