

DOKUMANTICAJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta:	„BONILA“ D.O.O.UL. PRVA PROLETERSKA BB, BUDVA, PETROVIĆ BORO I PETROVIĆ NEMANJA
Ime i prezime odgovornog lica:	Miroslav Jovanović
Kontakt osoba	Miloš Stanković
Adresa:	Rafailovići bb, Budva
Telefon	+382 68 088 081
E-mail	milosstankovicba@gmail.com

Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta:	APARTMANSKI BLOK KATEGORIJE 3*** ZVJEZDICE,2G+P+5
Lokacija:	DIO UP 106.11, BLOK BR. 106F, K.P. 96/2 KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA

2. OPIS LOKACIJE

Predmetna urbanistička parcela čini dio bloka broj 106F, i nalazi se na jugozapadnom dijelu bloka, dok je saobraćajni prilaz lokaciji obezbijeđen sa sjeverozapadne strane na saobraćajnicu **S46- S46**, a dalje na magistralni put.(Jadranska magistrala).

Bečki potok sa jugozapadne strane prolazi preko urbanističke parcele koja je predmet ovog projekta, a prema DUP-u Bečići, planirana trasa potoka i ulice prolaze za 5m dalje od ove urbanističke parcele.



Slika 1: Lokacija predmetnog projekta

Objekat je predviđen u zadatim građevinskim linijama. Osnova objekta je pravougaonog oblika. Po svojoj formi planirani objekat odiše duhom savremene arhitekture. Objekat se ističe geometrijskom pravilnošću. Predmetni objekat, za koji je predviđena izgradnja, je slobodnostojeći objekat, sa pogledom na more, okolni pejzaž i ulicu.

Planirani objekat na predmetnoj lokaciji pozicioniran je u skladu sa zadatim parametrima regulacije odnosno građevinskim linijama definisanim priloženim UTU i važećim planskim dokumentom kako za nadzemne tako i za podzemne etaže. Oblik i veličina gabarita objekta prilagođen je specifičnim uslovima izgradnje tj. uslovima parcele i susjednih objekata i karakterističnim uslovima za datu lokaciju. Svojim tehničko-tehnološkim rješenjima i konstruktivnim karakteristikama planirani samostojeći objekat ne narušava formalnu cjelinu već koorespondira sa njom. Predviđena izgradnja planirana je uz striktno poštovanje zadatih: građevinskih linija, maksimalne spratnosti, maksimalne površine pod objektom, te potrebama investitora i uslovima na lokaciji u smislu (denivelacija terena, vizure prema moru, insolacija i sl.)

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Funkcionalno rješenje i sadržaji

U skladu sa UT uslovima planom su definisani prostori za turističke smještajne kapacitete – apartane, hotele, pansione, vile i hostele. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. List RCG", br.23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika, od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih i zatvorenih blokova. Oblik i veličina gabarita turističkih objekata se može prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati parametri.

U okviru ovog kvarta predviđaju se turistički smještajni kapaciteti.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG 36/18) definisanse su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Sl.list CG be. 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo. U **članu 19 i 20** definisani su turistički apartmani (sastoji se od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila) i **turistički blok**, kojem ujedno i planirani objekat pripada a sastoji se od 5 ili više turističkih apartmana u okviru jednog građevinskog objekta.

Predmetnom tehničkom dokumentacijom predviđen je turistički objekat - Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, namjenjen za pretežno turističku namjenu, odnosno izdavanju smještajnih jedinica-apartmana.

Na predmetnoj lokaciji predviđen je objekat sa ukupno **35** apartmana, od toga **12 studio apartmana, 17 jednosobnih i 6 dvosobnih apartmana**.

Ispod objekta, a u okviru parcele predviđen je garažni prostor za potrebe rješavanja mirujućeg saobraćaja predmetnog objekta. Potreban broj parking mjesta (PM/GM) obezbijeđen je u okviru sopstvene parcele, kao garažna mjesta (GM) u podzemnoj etaži -2, a prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Ukupan potreban broj parking/garažnih mjesta iznosi **35PM**, koliko je i ostvareno. Od toga 27GM na podzemnim etažama i 8PM na prizemlju objekta u okviru pripadajuće parcele.

Na etažama -2 i -1 planira se mirujući saobraćaj, odnosno garažna mjesta, Od Prizemlja do Petog sprata su planirani smještajni kapaciteti – apartmani.

Spratne visine nadzemnih etaža su 3m, što je u skladu sa parametrima definisanim priloženim UT uslovima.

Na pretežno ravnom terenu kota prizemlja je max 1,2m iznad kote 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.

Krov je ravan u skladu sa UT uslovima.

SMJEŠTAJNI KAPACITETI APARTMANSKOG BLOKA

SPRAT	GARSONJERA	JEDNOSOBNI	DVOSOBNI
Prizemlje	3	3	0
I SPRAT	2	3	1
II SPRAT	2	3	1
III SPRAT	2	3	1
IV SPRAT	2	3	1
V SPRAT	1	2	2
UKUPNO			
UKUPNO 35 APARTMANA U OBJEKTU			



Slika 2: 3D izgled planiranog objekta

Konstrukcija i materijali

Obrada i materijalizacija objekta predviđena je u skladu sa smjernicama iz DUP-a odnosno priloženih UTU kao i sa karakterističnim uslovima lokacije odnosno već izvedenih objekata na lokaciji. Oblikovanje planiranog objekata usklađeno je sa kontekstom u kome objekat nastaje kao i predviđenom namjenom i osnovnim principima ambijentalnog uređenja. U cilju očuvanja mediteranskog ambijenta kao i tradicionalnih karaktera izgradnje kao i arhitekture postojećih objekata, na predmetnoj lokaciji primjenjeni su principi savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranog objekta usklađeno je sa kontekstom u kome objekat nastaje i predviđenom namjenom.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, predviđena je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala prije svega građevinskog kamena za oblaganje hodnih površina.

Široka primjena kamena predviđena je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

U Obradi fasada predviđene su svijetle prigušene boje u skladu sa podnebljem - bijela, bež, siva i sl. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada koristiti samo materijale otporne na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha.

Fasada je predviđena:

1/ neutralnih i nedominantnih boja, završne obrade- zaribani fasadni malter -RAL 9003- i RAL 9010, granulacije 1.5mm.

2/ Kamene fasadne ploče, neutralni, bež i sivih tonova, obavezno usklađena sa bojama na postojećim objektima. Kamen je, lokalni autohtoni kamen 30/60cm, svijetlijih sivih nijansi iz lokalnih majdana (Kamenari Liješevići, Danilovgrad ili sl.) završno obrađen štokovanjem, četkan i oborenih ivica d=2cm.

Prilikom izrade završnih slojeva fasade, poželjna je antibakterijska fasada kako bi boje fasade što duže ostale svježije i otporne na ispiranje i pojavu plesni i buđi.

Bravarija je predviđena od visokokvalitetnih profila od aluminijuma ili PVC profila (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta u graphite black boji – RAL 9011).

Svi otvori moraju biti zastakljeni termopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote.

Staklo od neutralnih i nedominantnih boja.

Sistem ventilisane fasade sastoji se od tri dijela: spoljašnje dekorativne obloge, vazdušnog sloja i izolacionog sloja.

Spoljašna fasadna obloga je laminirana keramika - proizvođača LAMINAM.

Ograde terasa planirane kao -staklena kontinuirana ograda. Debljina stakla: 16-20mm.

Visina: 50cm. Ograda se vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica.

- Namjena objekta je za smještaj turista –apartmani. Izgradnja koja podrazumijeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektura objekata ima slobodnu formu usklađena sa postojećim objektima, reprezentativna je, uklopljena u postojeći i prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, primjenjenih na savremeni način. Objekat se ističe geometrijskom pravilnošću.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao i urbanističkih normativa i standarda za izgradnju turističkih kapaciteta koji su propisani „Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18).
- Krov objekta je planiran je kao ravan.
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

Uređenje terena

Obrađivač ove tehničke dokumentacije predvidio je ukupno u parteru 564,27 m² slobodnih površina na parceli. U parteru se predviđa popločanje u granitnim protivkliznim R13, pločama neutralnih boja (RAL 7035, RAL 7044 ili slično), otpornim na atmosferske uslove date lokacije.

Takođe ovim projektom je obezbijeđeno značajnije učešće zelenila na spratovima, djelovi terasa planiraju se ozeleniti. U okviru parcele predviđeno je mjesto za odlaganje i odvođenje čvrstog otpada (kontejner).

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja projektant je vodio računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Postori između ulice i objekta ozelenjeni su dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta na dijelovima pored objekta. Uređenje zelenih i slobodnih površina predviđeno je po ugledu na stare i postojeće vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru.

Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Predviđa se priključenje objekta na gradsku infrastrukturu predviđenu planom.

Kapacitet Bloka iznosi 35 apartmana, odnosno 100 kreveta.

Potrošnja vode 90l/gostu iznosi 8.640l. Potrošnja struje 12kW/apartman iznosi cca 540 kW + 300kW zajedničke potrošnje. Precizni kapaciteti biće obtađeni u okviru projekata vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija jake i slabe struje.

.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tome vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa aspekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Uticaj funkcionisanja apartmanskog bloka će imati lokalni uticaj.

Do narušavanja kvaliteta (lokalnog) vazduha može doći uslijed uticaja lebdećih čestica (prašina) prilikom iskopavanja zemljišta za postavljanje temelja.

Planirani objekat će biti na lokaciji koja je naseljena (prigradski tip naselja), a u samoj blizini objekta se nalaze stambeni, poslovni, ugostiteljski i drugi objekti.

Buka koja se javlja tokom rada objekta je privremenog je karaktera, u toku radnog vremena.

Buka se svodi na rad mašina i alata tokom izvođenja radova za izgradnju, rada vozila koja se koriste za izvođenje radova (bager, kamion is l.).

Uticaj na površinske i podzemne vode može biti zastupljen, obzirom da u blizini planiranog objekta protiče Bečki potok, koji se dalje ulijeva u Jadransko more, nakon oko 670 metara.

Uticaj na floru i faunu je zastupljen, ali bez većih posljedica, jer je područje već naseljeno i zaštićenih ili ugroženih vrsta životinja i biljaka na ovom području nema. Lokacija izlazi na lokalni put XLV ulicu, koja se spaja sa ulicom Dinosa Mikovića, koja zatim izlazi na magistralni put M1..

Područje već izloženo određenim vidovima buke, kao što je buka od automobila, dostavnih vozila i sl.

Imajući u vidu da je u pitanju prigradsko naselje, promjena izgleda pejzaža gotovo neće biti zastupljena. Okolno područje je također u fazi izgradnje većih objekata sa sličnom ili istom funkcijom, tako da će uže i šire područje biti potpuno urbanizirano u narednom periodu.

Kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih objekata će vjerovatno biti zastupljen, pošto na posmatranom području ima objekata sa sličnom ili istom funkcijom i planira se dalja izgradnja.

Objekat nema prekograničan uticaj, jer obim svih funkcionisanja objekta neće imati jači uticaj od lokalnog uticaja.

Objekat će svojom izgradnjom i funkcijom uticati na stanje zemljišta na lokaciji značajno, time što će doći do iskopavanja zemljišta, betoniranja i asfaltiranja, te time trajnog mijenjanja geomorfološke i geološke podloge područja.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Svrha označavanja mogućih uticaja projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svesti na sljedeće kategorije uticaja i to: ***mogući uticaj štetnih gasova, otpadnih voda i moguć uticaj neadekvatnog odlaganja komunalnog i ambalažnog otpada.***

Tokom izgradnje objekta, usljed rada građevinske mehanizacije će doći do značajnijeg emitovanja štetnih gasova, jer će biti angažovana teška mehanizacija. Može doći do ispuštanja opasnih i otrovnih materija i neprijatnih mirisa. Ukoliko se ne vrši pravilno rukovanje mehanizacijom.

Prilikom izgradnje objekta, usljed izvođenja radova, doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali samo na gradilištu i u neposrednoj blizini. Emitovanja svjetlosti, toplotne energije i elektromagnetnog zračenja neće biti.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku, osim rada automobilskih motora koji dolaze i odlaze od objekta, dok vibracija, emisije svjetlosne i toplotne energije kao ni elektromagnetno zračenja neće biti.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda. Prilikom funkcionisanja objekta predviđeno je da se fekalne vode upuštaju u gradsku fekalnu kanalizaciju, dok će se atmosferske vode sa parking prostora, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva vozila, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separatore gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Tokom izvođenja radova realizacije projekta javiće se građevinski otpad od izgradnje objekta, koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16).

Tokom funkcionisanja objekta javljaće se komunalni otpad koji preuzima nadležno komunalno preduzeće. Pošto se radi o izgradnji novog objekta biće značajnijeg uticaja na zemljište, jer dolazi do iskopavanja i uzurpacije istog.

Projekat neće dovesti do većih socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života, iako će u njemu u toku funkcionisanja boraviti i raditi određeni broj ljudi. Može

doći do povećanja radne snage, nakon završetka gradnje, funkcionisanjem objekta. Objekat će imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, jer će doći do povećanja potrošnje vode i električne energije, kao i do povećanja protoka saobraćaja i količine komunalnog otpada.

Obzirom da se radi o izgradnji objekta topografija okolnog područja i same lokacije objekta će biti izmjenjena. Objekat u obimu i visini dobija na značaju i u vizuelnom smislu je naglašen jer se u neposrednoj blizini ne nalazi mnogo objekata sličnog izgleda.

Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali veće negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.

Uticaji na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo i klima neće biti zastupljeni.

Do negativnog uticaja u toku izgradnje i funkcionisanja objekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta. Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći uslijed pojave požara. Međutim, imajući uvidu da se u objektu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara mala. Sa druge strane u objektu će biti ugrađen stabilni sistem za zaštitu od požara.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i voda može doći uslijed curenja ulja i goriva iz mehanizacije i prevoznih sredstava u toku izgradnje objekta, radom građevinske mehanizacije i sl. Ukoliko do toga dođe, neophodno je zagađeno zemljište označiti, ukloniti, skladištiti ga privremeno u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br.64/11, 39/16). Da se ne bi desile navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije i prevoznih sredstava

Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja mogu se realizovati kroz strogo poštovanje tehnološki proces rada.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja apartmanskog bloka, planirana je radi povećanja kvaliteta stanovanja i poslovanja i poboljšanja turističke ponude na području Budve. Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izgradnje i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Na osnovu analize svih karakteristika predmetne lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, ukazuje, da su ostvareni osnovni uslovi za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu. Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite u toku funkcionisanja objekta i mjera zaštite u slučaju akcidenta.

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri funkcionisanju objekta. Osnovne mjere su:

- - pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, voda, zemljišta i nivoa buke, i dr.
- obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U toku funkcionisanja objekta neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

Osnovne mjere:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema, kretanje radnika i vozila ne ometa i ne utiču na okolno područje i stanovnike.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti sitan materijal, radi redukovanja prašine.
- Materijal od gradnje objekta pri transportu na predviđenu lokaciju, treba da bude pokriven, kako se ne bi raznosio i ugrožavao okoliš.
- Potrebno je redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju, kako ne bi došlo do zagađenja lokalnih i magistralnih cesta.
- Pošto se u blizini objekta, na užoj i široj lokaciji, nalaze drugi objekti, prilikom izgradnje je potrebno oko predmetnog objekta podignuta zaštitnu ogradu - zastor koja će spriječiti ugrožavanje životne sredine od prašine.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju zemljišta oko predmetnog objekta, koje je bilo uzurpirano izvođenjem radova na objektu, poslije završenih radova. Potrebno je ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom uređenja terena predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje. Formiranje zelenih površina oko objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
- Redovna kontrola svih instalacija u objektu, kako ne bi došlo do havarije i većih oštećenja i ugrožavanja radnika
- Obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje građevinskog i komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.

- Vršiti redovnu kontrolu buke, odnosno mjerenje. Angažovati ovlaštenu firmu za mjerenje buke.
- Materijali i gotovi proizvodi koji se koriste u procesu obrade moraju se odlagati isključivo na za to predviđenim mjestima,
- U cilju smanjenja buke isključiti mašine kada nema potrebe za njihovim radom,
- Ne smije se vršiti bilo kakvo servisiranje vozila u krugu gradnje,
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekta i platoa.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.
- Nosioc projekta je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

U mjere zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.

Ukoliko dođe do prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku rada objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 64/11 i 39/16) i zamijeniti novim slojem.

.IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje apartmanskog bloka u Budvi, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sljedeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19 i 82/20).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16).
- Zakon o nacionalnim parkovima („Sl. list CG” br. 28/14 i 39/16).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10 i 43/15).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 01/14).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16 i 74/16).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. listu CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list CG”, br. 10/11).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG” 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG” 52/19).

- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-9604/6-2023 Podgorica, 02.04.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva PETROVIĆ BORA I NEMANJE , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 106.11 Blok 106F , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 01/09), opština Budva.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PETROVIĆ BORO I NEMANJA
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu br.1.0 – „Ažurirana katastarsko-topografska podloga sa granicom plana“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti. <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 1133 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je: - na katastarskoj parceli 96/1 KO Bečići, građevinska parcela, površine 1373m² - na katastarskoj parceli 96/4 KO Bečići, neplodna zemljišta, površine 178 m² Prema listu nepokretnosti 1181 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je: - na katastarskoj parceli 96/2 KO Bečići, građevinska parcela, površine 979m² - na katastarskoj parceli 96/3 KO Bečići, neplodna zemljišta, površine 277 m² Prema listu nepokretnosti 1296 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je: - na katastarskoj parceli 3852/1 KO Maine, krš,kamenjar, površine 41204 m² - na katastarskoj parceli 3852/2 KO Maine, građevinska parcela, površine 552m²	

- na katastarskoj parceli 3852/3 KO Maine, krš,kamenjar, površine 274 m²
- na katastarskoj parceli 3852/4 KO Maine, građevinska parcela, površine 1852 m²

Prema listu nepokretnosti 85 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je:

- na katastarskoj parceli 3853/2 KO Maine, građevinska parcela, površine 393m²

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

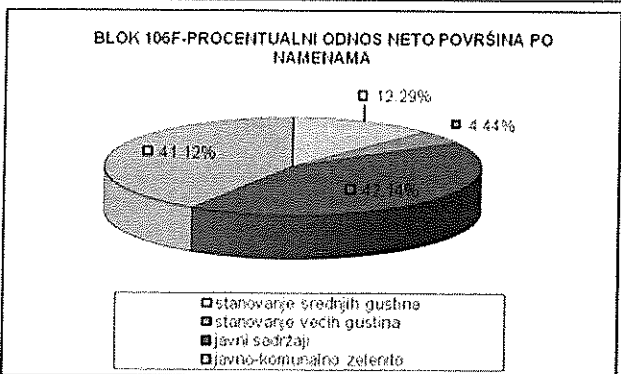
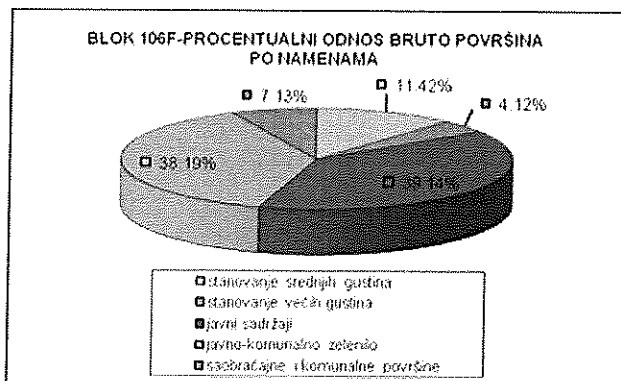
Urbanistička parcela UP 106.11, nalazi se u Bloku 106F, u okviru površina za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dječije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija), sa oznakom RS.



Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dječije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

KVART 9 –BLOK 106 A, 106B, 106C, 106D, 106E, 106F, 108A, 108B, 109

BLOK 106F	br. bloka	površina bloka	stanovanje manjih gustina (SS)		stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		javni sadržaji (administracija, poslovanje, kultura,zdravstvo)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		sagradnjne i komunalne površine	
			m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
BRUTO površine	106F	28404.01	0.00	0.00	3243.25	11.42	1171.17	4.12	0.00	0.00	11117.03	39.14	0.00	0.00	10848.61	38.19	2024.05	7.13
NETO površine		26379.96	0.00	0.00	3243.26	12.29	1171.17	4.44	0.00	0.00	11117.03	42.14	0.00	0.00	10848.61	41.12	0.00	0.00
BRGP	106F	60947.55	0.00	0.00	60947.55	20.83	4534.60	7.44	0.00	0.00	60947.55	71.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



	BLOK 106F-PROCENTUALNI ODNOS BRGP PO NAMENAMA <table border="1"> <thead> <tr> <th>Namena</th> <th>Procenat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>stanovanje srednjih gustina</td> <td>71.73%</td> </tr> <tr> <td>stanovanje većih gustina</td> <td>20.83%</td> </tr> <tr> <td>ostala sadržaja</td> <td>7.44%</td> </tr> </tbody> </table>	Namena	Procenat	stanovanje srednjih gustina	71.73%	stanovanje većih gustina	20.83%	ostala sadržaja	7.44%
Namena	Procenat								
stanovanje srednjih gustina	71.73%								
stanovanje većih gustina	20.83%								
ostala sadržaja	7.44%								
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 106.11 Blok 106F, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, opština Budva. UP 106.11 Blok 106F sastoji se od djelova kat.parcela 96/1, 96/2, 96/3 i 96/4 KO Bečići i kat.parcela 3853/2, 3852/2 i 3852/4 KO Maine. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu br. 7.0 – „Nacrt parcelacije“. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.								
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama OPŠTI USLOVI GRAĐENJA Osnovni uslovi Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) . Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.								

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namjenjenom za javne kolske i pješačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susjednih zgrada

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” i „Nivelaciono rešenje”.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

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.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati cijelu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvidjeti otvore

- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost susjeda.

- Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

– objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.

– mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija

	– mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima – udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta • Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja: – odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima – odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima Uslovi za izgradnju ugaonih objekata • Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila. • Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno članu 5 Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),

15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,

16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,

18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),

19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

	- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Zaštita zemljišta Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije: • Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; • Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; • Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05) sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta. Zaštita vazduha Zaštita vazduha na prostoru DUP-a sprovodiće se kao integralni dio strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou. Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha: • Obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;

- Obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;
- Preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osjetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;
- Za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procjene uticaja pema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05).

Zaštita voda

Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primenom mera zabrane i obaveznih mera:

- Prevenције, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Bečića, pri realizaciji planiranih namena (blokova i pojedinačnih objekata);
- Otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- Mera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- Obavezan je postupak procene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05).

Obavezne mjere zaštite voda:

- Pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;
- U postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;
- Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;
- Obavezan je tretman svih otpadnih voda;
- Do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;
- Svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamene, ili bilo kakve intervencije u prosotoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda,
- Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG”, br. 10/97, 21/97).

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrijednosti

	Planirana namjena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Bečića. U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću. Planom su predviđene mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrijednost. Zaštita od buke Zaštita od pojave prekomjerne buke planirana je valorizovanjem blokova. Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, prije svega u zoni magistralnog puta: • Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta; • Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj); • Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke; • Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje; • Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-311/2 od 09.02.2024. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamjensko korišćenje planirati u zonama koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dječije ustanove, objekte uprave i kulture, oko vjerskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rješavati vizuelne konflikte sa susjednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pješačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rješenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima sjenke.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su: Uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije; Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasljeđa i mogućnost njihove primjene u ovom okruženju; Aktivnosti koje predstavljaju pretnju i ograničenja, te se ne dozvoljavaju kad je u pitanju zaštićena kulturna baština su: Izgradnja stambenih, poslovnih i drugih objekata, koji mogu da svojim izgledom, gabaritom, oblikom, ili na drugi način umanje vrijednosti, značaj ili autentičnost zaštićenog objekta ili njegove okoline; Određivanje namjena koje narušavaju karakter i umanjuju neku od primarnih vrednosti nepokretnog kulturnog dobra (plaže, kafei ili diskoteke pored manastira ili crkava, saobraćajnice u zaštićenim rezidencijalnim zonama i sl.). Značaj kontinuiteta i duga tradicija urbane kulture mediteranskog podneblja treba da bude očuvana na ovom području u cilju očuvanja identiteta lokaliteta i sticanja konkurentskih aduta na spoljnom tržištu. Zaštita arheoloških lokaliteta podrazumjeva sljedeće mjere: Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira zaštitna arheološka iskopavanja na lokalitetima gdje se pretpostavlja da bi se moglo naići na arheološke nalaze; Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira izmjenu projekta ukoliko se u toku započetih radova naiđe na arheološke nalaze. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA								
	/								
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA								
	/								
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU								
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za privredu – Opština Budva, broj: UPI-13-319/24-13/2 od 05.02.2024. godine.								
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	/								
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU								
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2: TABELA br. 2 <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td><td>80-150 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td><td>80-120 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td><td>60-80 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>ostale namene</td><td>30-120 NJ/m² neto površine</td></tr> </table> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 14 – <i>Infrastrukturna rješenja, Elektroenergetska mreža i postrojenja</i> i prema uslovima nadležnog organa	objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m ² neto površine	objekti poslovanja	80-120 NJ/m ² neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m ² neto površine	ostale namene	30-120 NJ/m ² neto površine
objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m ² neto površine								
objekti poslovanja	80-120 NJ/m ² neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m ² neto površine								
ostale namene	30-120 NJ/m ² neto površine								
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu								
	Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 13 – „Vodovod i kanalizacija“.								

	Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, br. 01-530/2 od 01.02.2024. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Prema grafičkom prilogu broj 12 – „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva Sekretarijatu za komunalno stambene poslove – Opština Budva, broj 08-332/23-9604/5-2023 od 16.01.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4	Uklanjanje komunalnog otpada Upravljanje otpadom Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 80/05): • Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); • Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; • Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namjenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavnom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmješta istih vršice se prema Planu razmještaja, gdje su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti: • na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m², • na parcelama objekata mješovite namjene (SMN) • na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, • na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, • na parcelama objekata turističke namjene,

	Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) 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. Mjesta 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. Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 106.11, Blok 106F
	Površina urbanističke parcele m ²	5417.41 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.55
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.21
	Maksimalna površina pod objektima m ²	2999.87 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP) m ²	11999.48 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+3
	Slobodne (neizgrađene) površine m ²	2417.54 m ²
	Minimalan broj parking mjesta	12
	Korisna površina m ²	7007.70 m ²
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje treba rješavati u okviru parcela. Zone za smještaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumijevaju prostor za smještaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po djelatnostima iznose:	

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana
	6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Identitet i kontekstualnost

Jedan od primarnih pravaca djelovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

Principi oblikovanja

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 namjenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti mikroambijenata

- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23° su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svjetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svijetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orjentisanim svijetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje djelova u cjelinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline.

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog svijeta.

Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da preovladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera

- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera

- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužnog pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije

- Bočne - ivične djelove kao vid obilježavanja zaokružene cjeline

- Centralni dio kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

2.0. Usklađivanje „djelova i cjeline“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahtjeva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahtjeva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogućiti sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.

To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu cjelinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sljedeće vidove komponovanja:

- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini
- Komponovanje po „dužini“ objekata

Komponovanje volumetrije zahtjeva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i dijelove objekata koji se nalaze na istaknutim mjestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

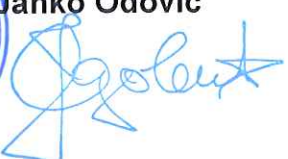
Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmjereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat. Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.

- Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smestaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.

- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje

	To zahtjeva: - Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije - Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta - Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture - Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata - Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na cjelinu i na ostale djelove - U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata - Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih djelova, odnosno promjenom ritma ili vidova oblikovanja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnost
	Savremena svjetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredjeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić N</i>
	 MINISTAR Janko Odović 

	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 02.02.2024.godine, dostavljena od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-311/2 od 09.02.2024. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, br. 01-530/2 od 01.02.2024. g. - Akt Sekretarijata za privredu – Opština Budva, broj: UPI-13-319/24-13/2 od 05.02.2024. godine	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



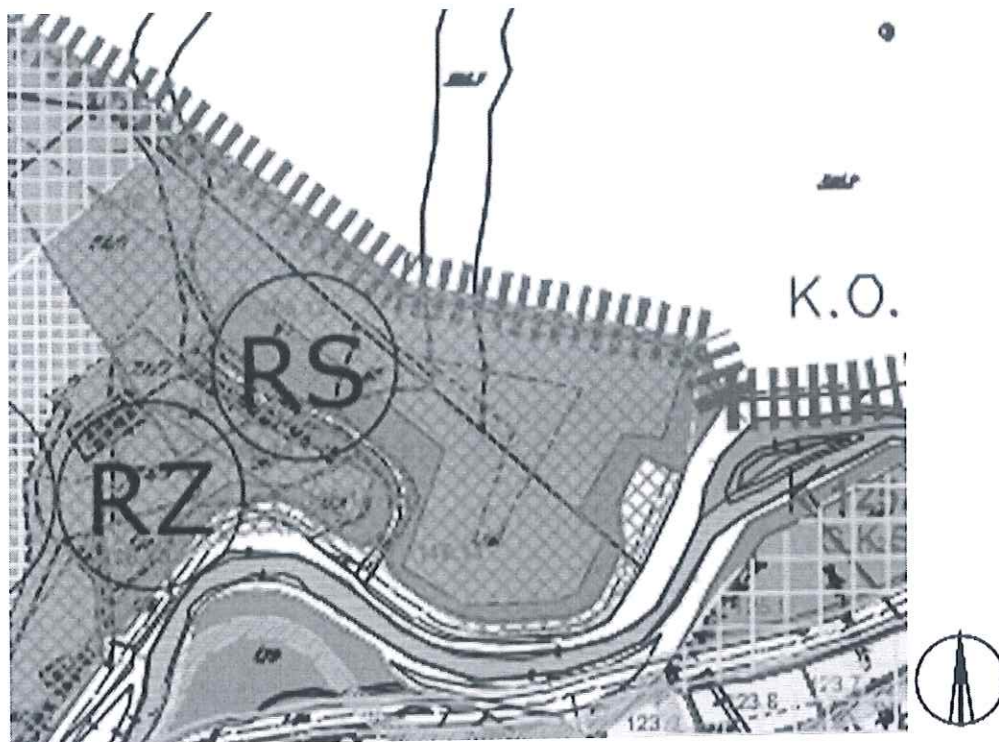
1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA



R 1:1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000

USLOVI GRAĐENJA :

-  GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
-  ORIJENTACIONI 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 uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
-  Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

-  P. javni parkiri i garaže
-  G. Crkveni objekti i groblja
-  H. Prostor sabornog trima
-  V. vatergrad
-  K.S. komunalni servisi
-  P.S. proizvodni servisi
-  U.S. uslužni servisi
-  Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
-  Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
-  Zelenilo van naselja
-  Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
-  Plaže
-  Reke
-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPP ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI 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, diskoteke, pivnice...)
-  KONGRESNI SADRŽAJI
-  SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA

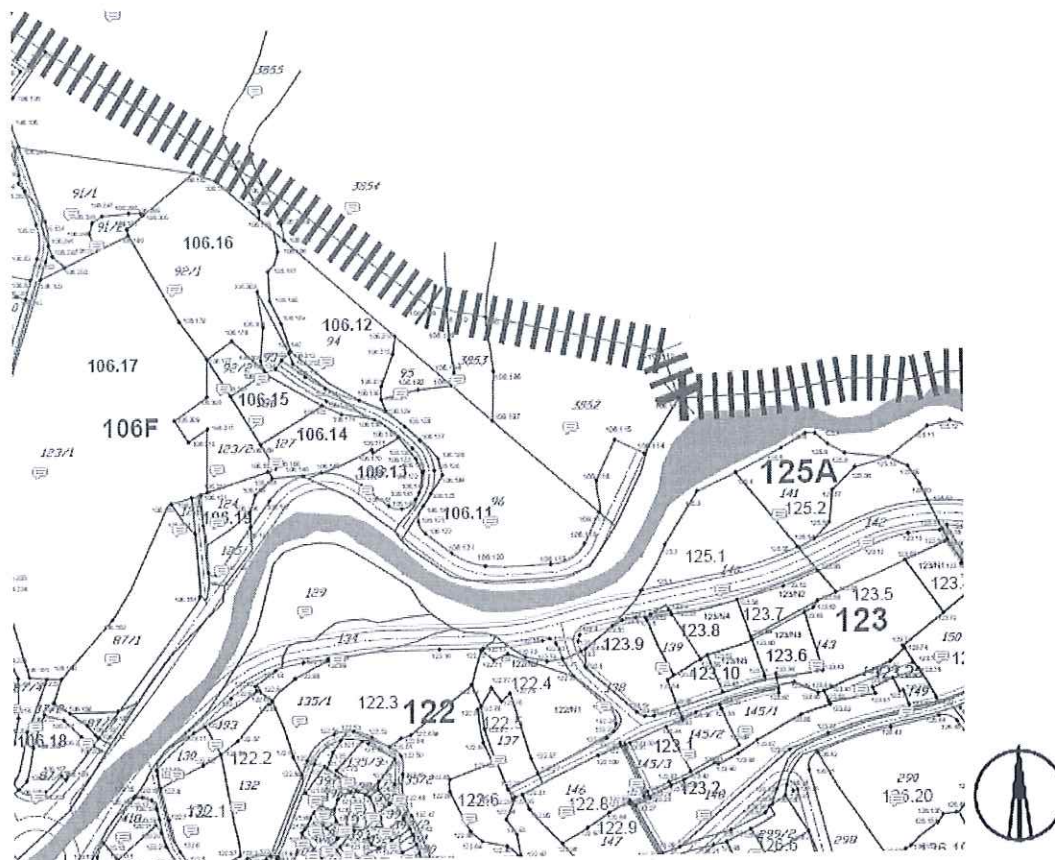


LEGENDA:

	GRANICA PLANA		RIVA		KOLSKI SAOBRAĆAJ		PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA PPPH ZA MORSKO DOBRO		POTOK		MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradska magistrala		PEŠAČKE STAZE
	KATASTRARSKA PARCELA		MORE		REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA		ŠETALIŠTE
			PLAŽA		GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA		PEŠAČKI MOSTOVII PASARELE
			ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA		TUNEL		ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PODBLOKOVA				SABIRNA SAOBRAĆAJNICA		MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE				PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA		javno zemljište
43	OZNAKA BLOKOVA				PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA		NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA				KRUŽNA RASKRŠNICA		LINISKA PARKING MESTA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE				GALERIJA		ostalo zemljište
							MOGUĆI PROSTOR ZA SMJEŠTAJ VOZILA -POVRŠNANSKI PARKING -PODZEMNE GARAŽE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



KOORDINATE UP

br.	x	y
106.110	6572977.5635	4682772.6140
106.111	6572990.5722	4682769.9338
106.112	6573048.9410	4682757.9080
106.113	6573054.7900	4682742.2000
106.114	6573043.2221	4682724.1671
106.115	6573033.2825	4682728.8297
106.116	6573027.1014	4682715.2436
106.117	6573027.9886	4682704.8726
106.118	6573023.1316	4682694.5924
106.119	6573011.8443	4682687.8777
106.120	6572990.2015	4682687.4899
106.121	6572978.9318	4682691.9086
106.122	6572970.1314	4682698.5503
106.123	6572967.8866	4682702.4287
106.124	6572969.5888	4682707.8206
106.125	6572971.9353	4682711.7329
106.126	6572973.1437	4682719.4629
106.127	6572968.3370	4682729.3500
106.128	6572963.4162	4682733.9261
106.129	6572956.9400	4682739.2800
106.191	6572955.3100	4682743.0400
106.192	6572967.9600	4682746.1200
106.193	6572979.2500	4682747.1800
106.194	6572980.0300	4682751.3700
106.195	6572978.3100	4682762.3900

7.0. NACRT PARCELACIJE

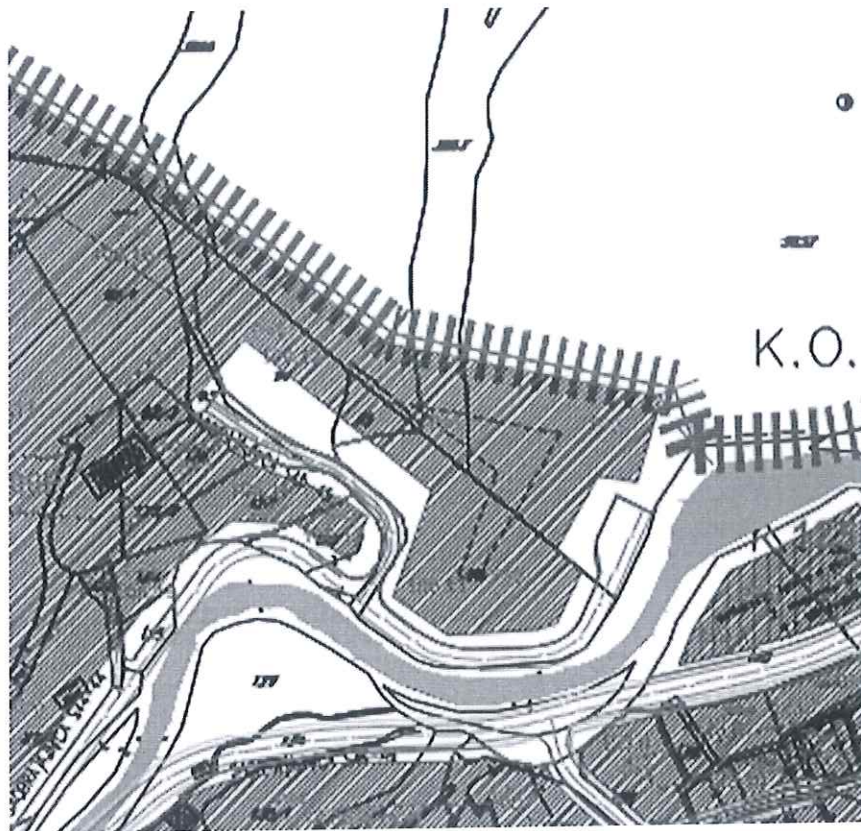
R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		OSOVIKA KOLOVOZA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GEODETSKA ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000



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
	OSOVINA KOLOVOZA
	IVICA KOLOVOZA
	TROTOAR
	PARKING
	PEŠAČKA STAZA
	NADZEMNA JAVNA GARAŽA
	TUNEL
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

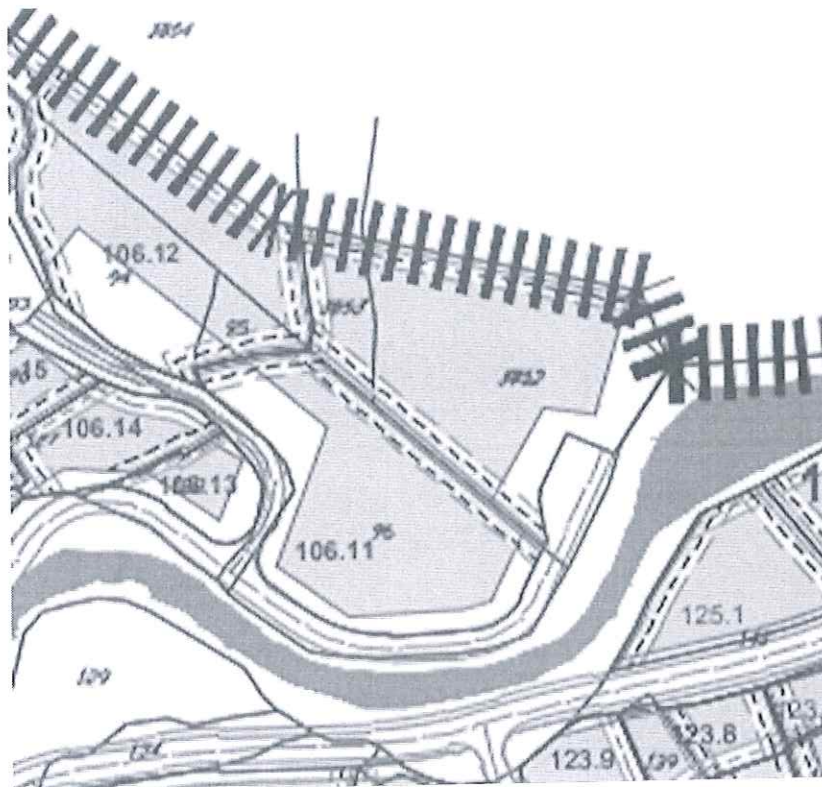
ETAŽE :

P	PRIZEMLJE
Mz	MEZANIN
(n)	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOWI I POTKROVLJA)

*"NAPOMENE":
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽE
NE ULAZE U BRUTO REZVLJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43

OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

OSOVNA ULICE

IVKA KOLOVOZA

OSOVNA PEŠAČKE STAZE

IVKA PEŠAČKE STAZE

ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

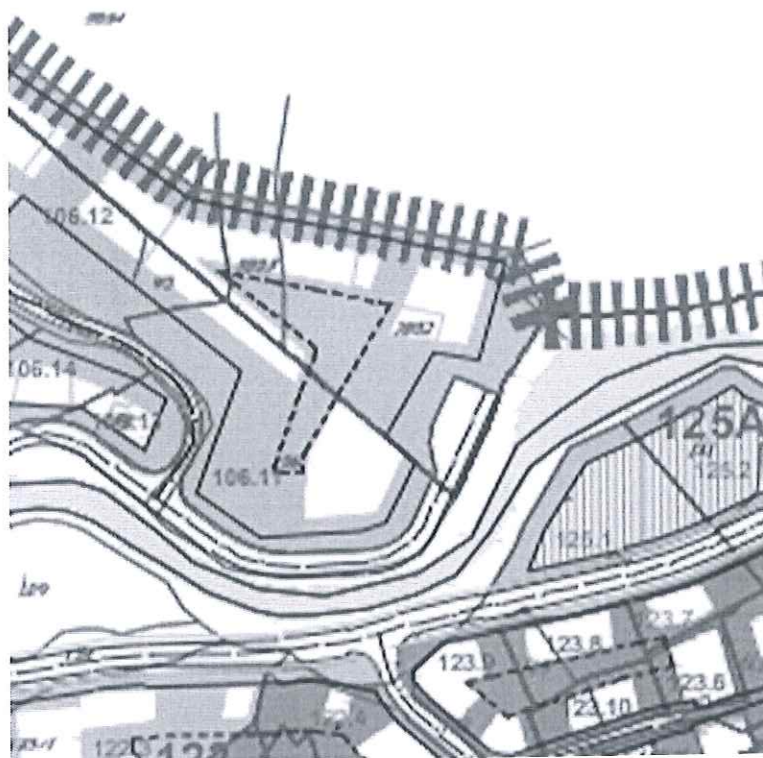
ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRADEVINSKE LINIJE

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PIPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTRARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA POBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA POBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	POTOK
	MORE

ZELENE POVRŠINE :

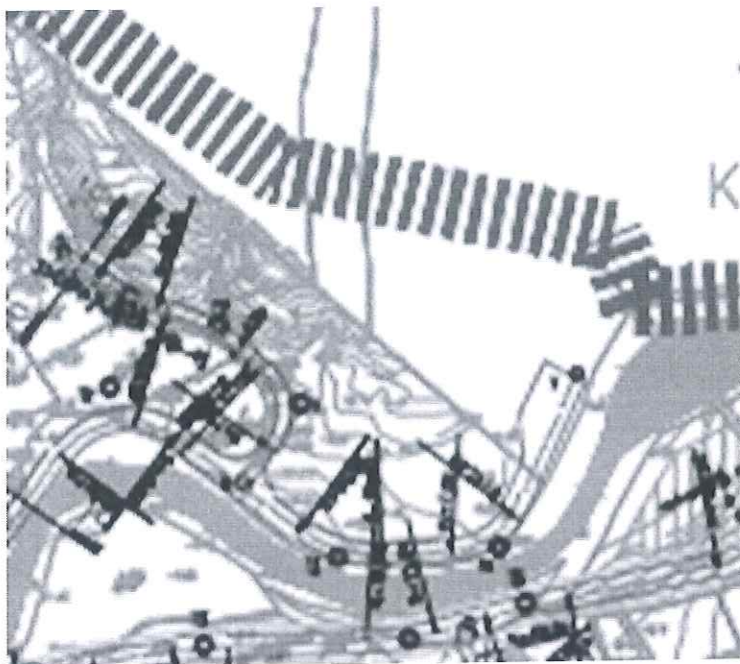
	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILO
	ŠUMA
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LUSTOPADA
	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"

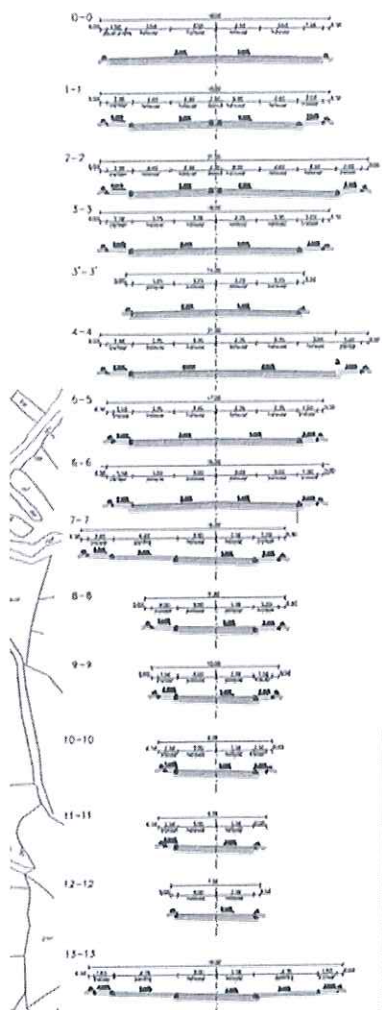


12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA
GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

R 1:1000



KARAKTERISTIČNI POPELNI PROJEKT 1:100



LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

OSOVIKA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

TROTOAR

PARKING

PEŠAČKA STAZA

NADZEMNA JAVNA GARAŽA

TUNEL

GALERIJA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

ŠETALIŠTE

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



R 1:1000



LEGENDA

- GRANIČA PLANA
- GRANIČA P P P P N ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARČELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

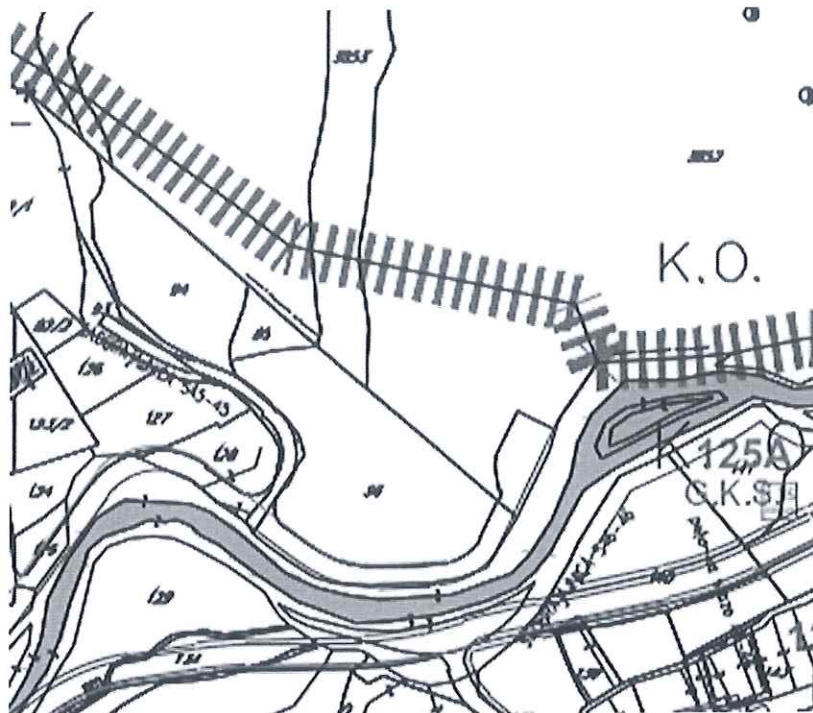
POSTOJEĆE	POSTOJEĆE	POSTOJEĆE	PLANIRANO
	-ukida se-	-rekonst. se po post. frakc.	

[illegible]

	KANALIZACIJA CRPNA STANICA
R 	REZERVOAR
CS 	CRPNA STANICA ČISTE VODE
	POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
PROV 	POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTOENERGETSKA MREŽA
I POSTROJENJA

R 1:1000



LEGENDA

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

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

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

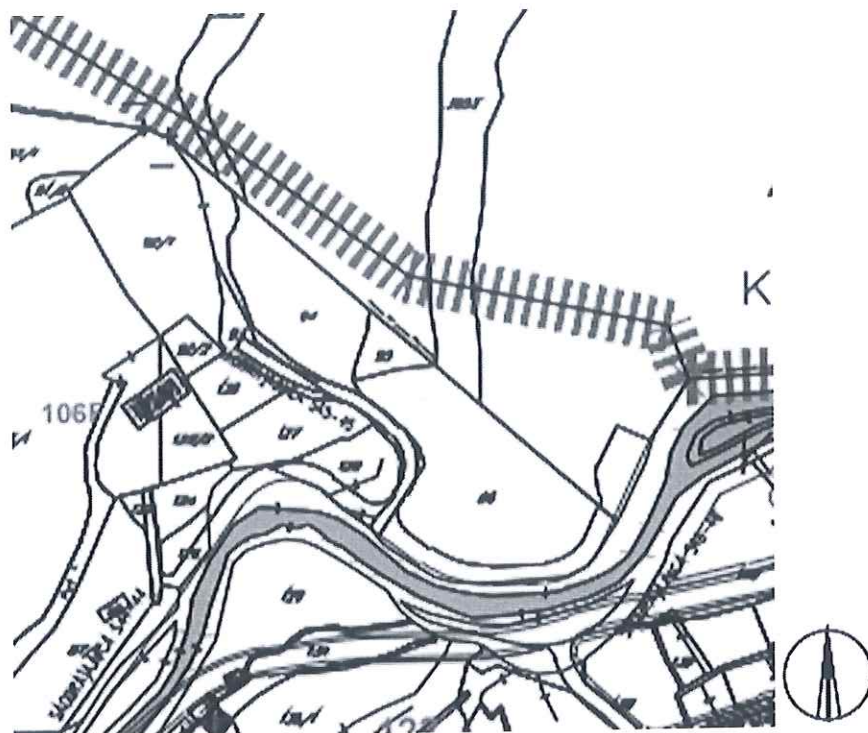
PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10kV

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

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

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA:

POSTOJEĆE

PLANIRANO



UPS



PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)

UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

BAZNA STANICA

TK KANALIZACIJA

TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

TK KABL+ KDS

UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-55/24

Datum: 02.02.2024.

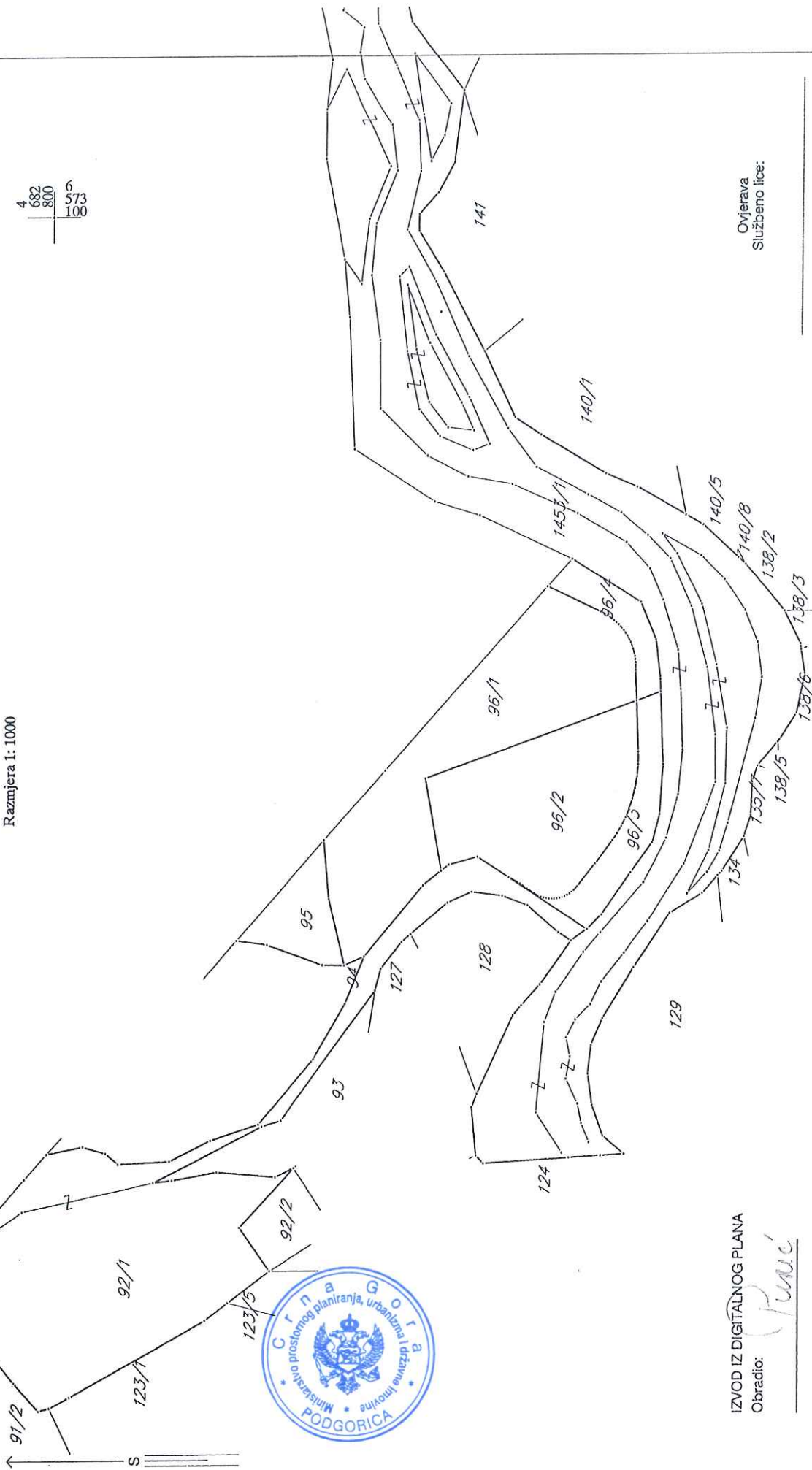


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
682
800
6
573
100

Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 92/1, 95, 1453/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

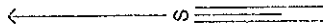
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-55/24
Datum: 02.02.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 92/1, 95, 1453/A

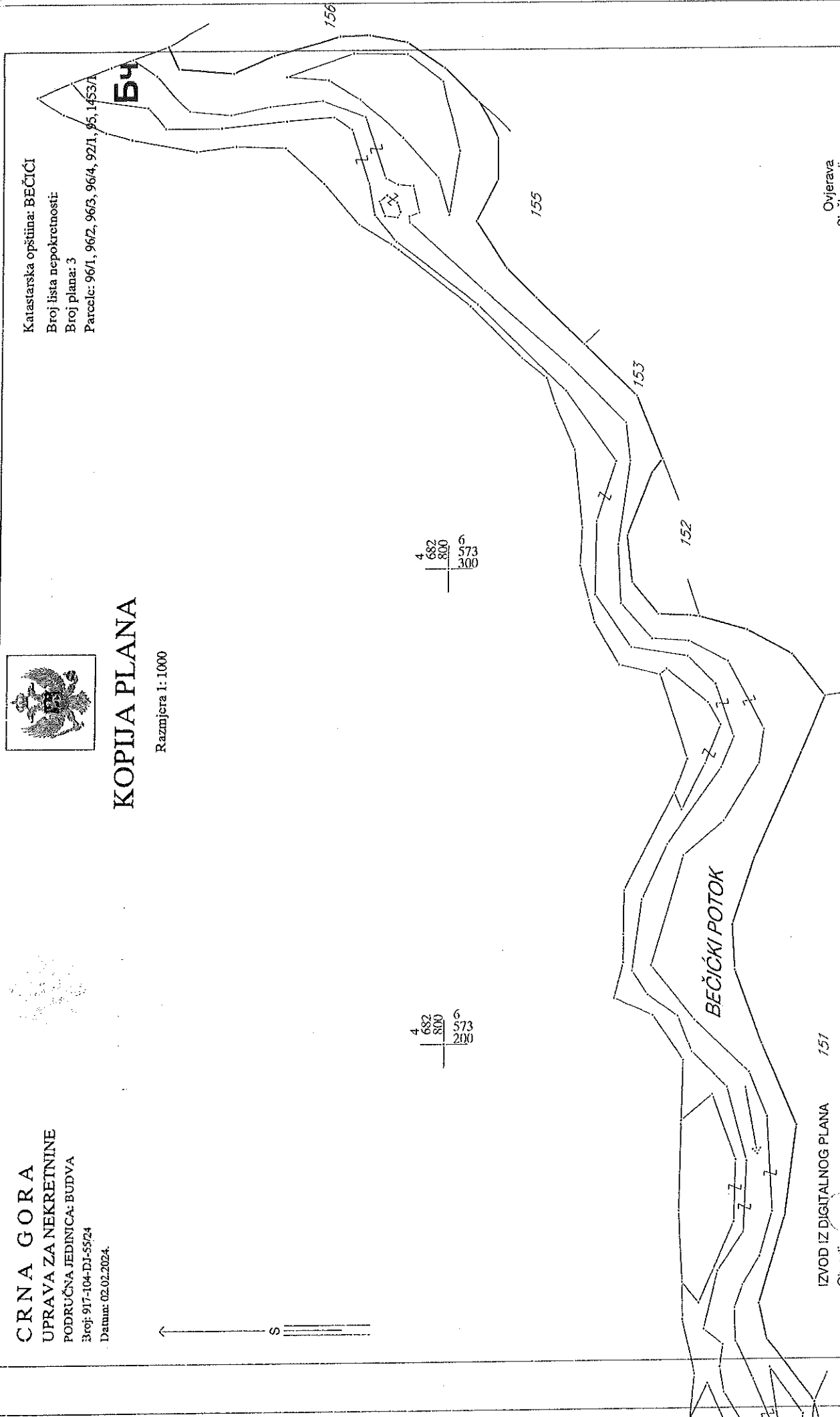
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4	682	6
	800	573
		200

4	682	6
	800	573
		300



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

P. Radošević

151

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 917-104-DI-5524

Datum: 02.02.2024.



Katastarska opština: MAINE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

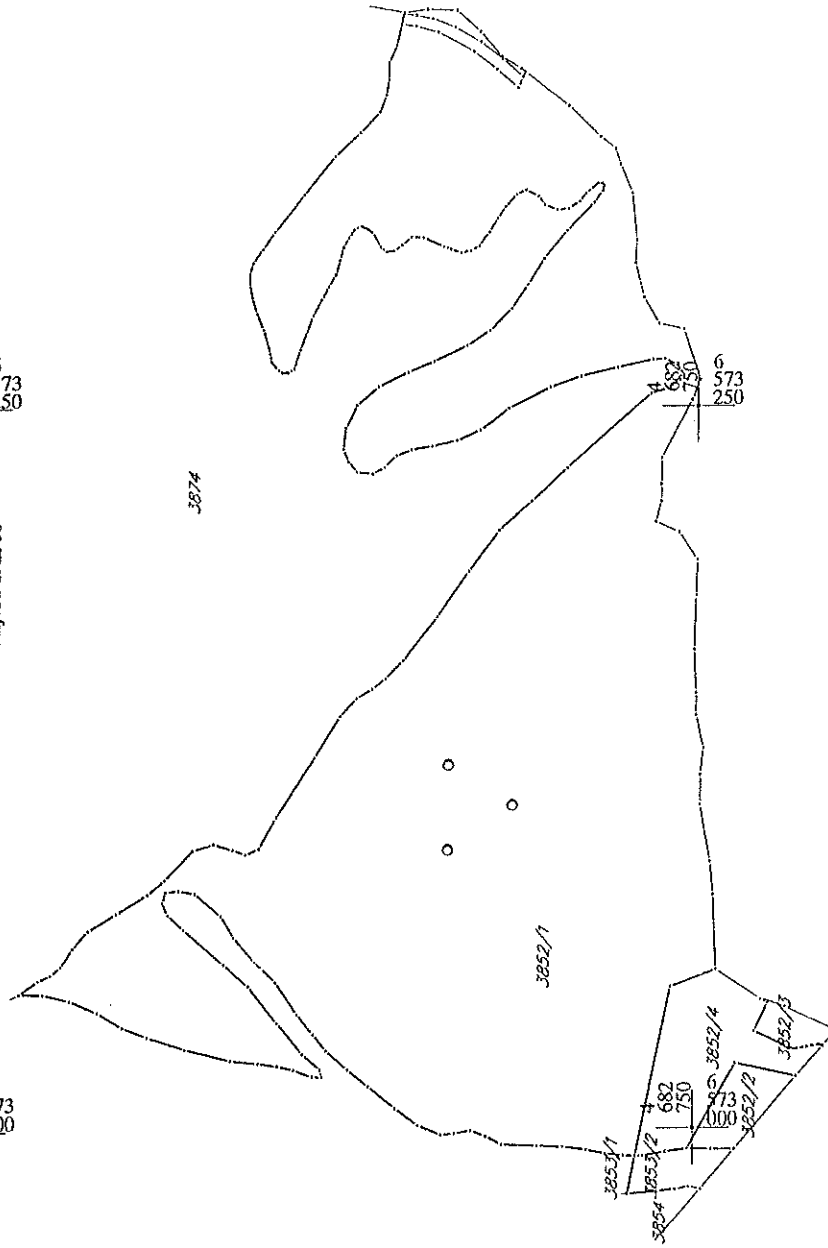
Parcele: 3853/2, 3852/1, 3852/2, 3852/3, 3852/4

4	683	6
	000	573
		500

4	683	6
	000	573
		500

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4	682	6
	750	573
		500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-311/1

Podgorica, 09.02.2024.			
08-332/23	9604/2	2023	

Podgorica, 09.02.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-311/1 od 29.01.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-9604/2-2023, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na katastarskim parcelama br. 96/1 i 96/2 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

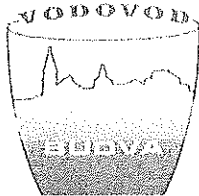
Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

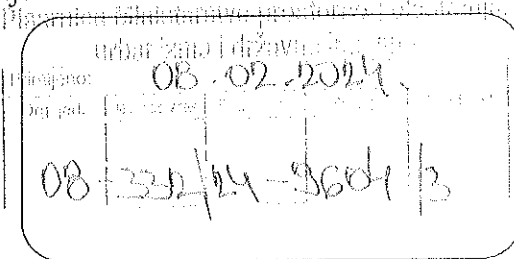
Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me



Broj: 01- 530/2

Datum: 08.02.2024

Na osnovu zahtjeva broj 08-332-23-9604/4-2023 od 16.01.2024.godine (naš broj 01-530/1 od 29.01.2024. godine), koji je podnijela Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Petrović Boro i Nemanja, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJAVODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJEI ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 96/1 i 96/2, Katastarska opština: Bečići, Urbanistička parcela: 106.11, blok 106F, DUP Bečići, nacrtom UT uslova predviđeno građenje objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka (lokacija Č0) iznosi 3 bara.
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šakte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UT uslova broj 08-332/23-9604/4-2023 od 16.01.2024. god.

Obrada,

Služba za planiranje i
projektovanje,

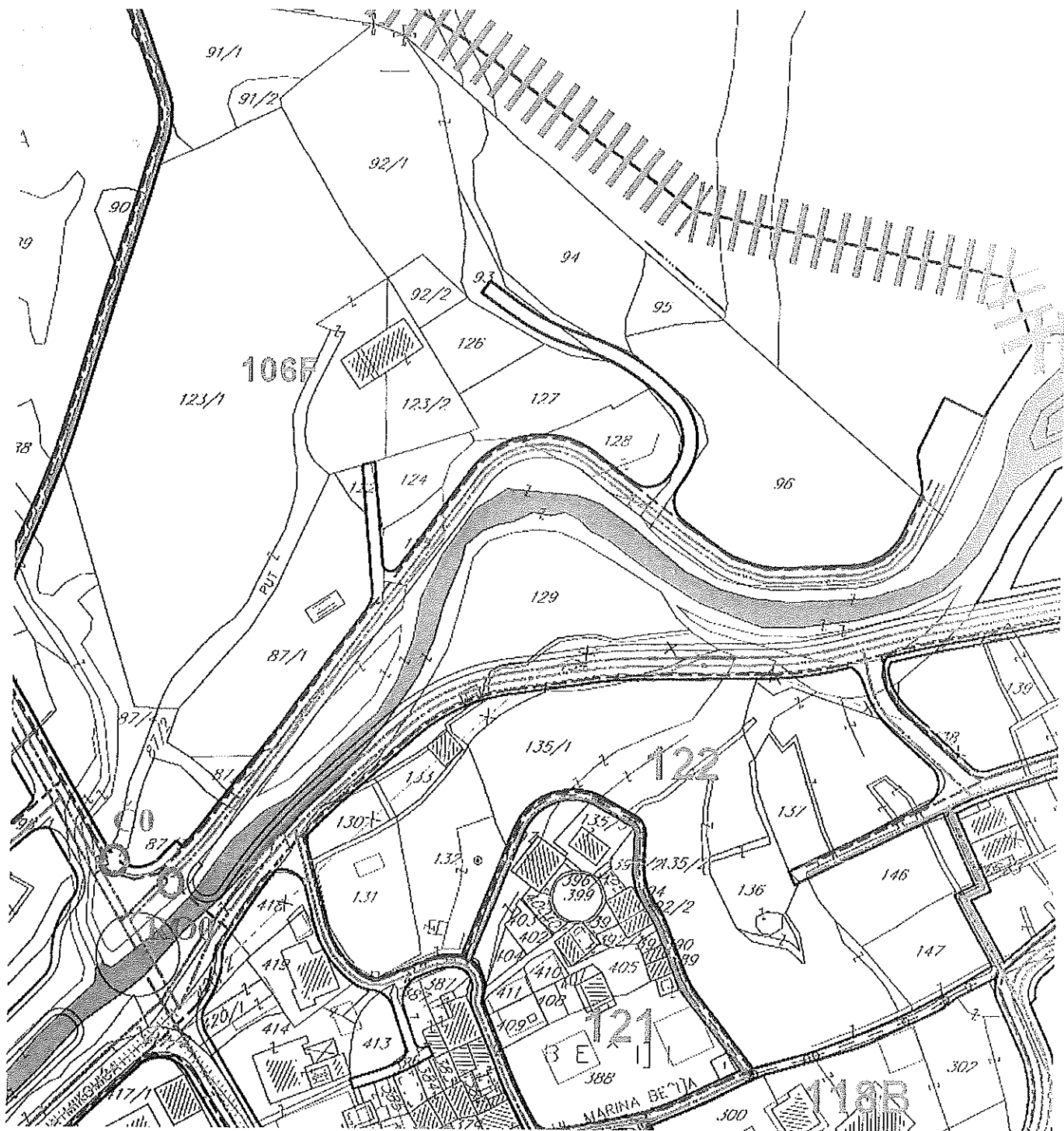
Momir Tomović

Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Jasna Dokić

VOB 15-03



Legenda:

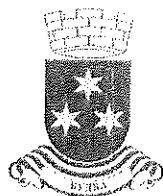
- Postojeći vodovod PeHD DN 160 mm
- Č0 - Planirano mjesto priključenja na vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija PVC DN 250 mm
- RO0 - Planirano mjesto priključenja na fekalnu kanalizaciju

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Datum: 31.01.2024.

Obrada:

[Signature]

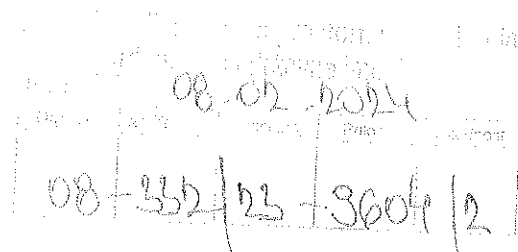


Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za privredu

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, privreda@budva.me



Broj: UPI-13-319/24-13/2

Datum: 05.02.2024. godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG« br.27/07 i »Službeni list CG« br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a Bečići (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 01/09), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

za izradu tehničke dokumentacije (odvođenje otpadnih i atmosferskih voda), za građenje objekta na urbanističkoj parceli br. **106.11, blok 106 F**, u okviru površina za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport, sa oznakom RS, a kao dopunska namjena prostora predviđaju se turistički i smještajni kapaciteti, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 01/09), opština Budva, po zahtjevu **Petrović Boro i Nemanja**, utvrđuju se sledeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje preko taložnika-**separatora masti i ulja**;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje D.O.O.»Vodovod i kanalizacija« Budva;
6. Planiranim radovima na izgradnji objekta **ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka**, odnosno njegova funkcija prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovano radovima;
7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogućí njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcele) vodotoka u drugu namjenu;
10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama;
13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se Sekretarijatu za privredu Opštine Budva sa zahtjevom br. UPI-13-319/24-13/1 od 29.01.2024. godine, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na katastarskim parcelama br. 96/1 i 96/2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl.list CG" –opštinski propisi" br 01/09), a na osnovu akta Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, br. 08-332/23-9604/1 od 29.11.2023. godine, po zahtjevu podnosioca Petrović Bora i Nemanje.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17,44/18, 63/18,82/20, 86/22, 04/23), radi izdavanja uslova koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i dr. pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, Ministarstvo se obratilo ovom organu lokalne uprave, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na UP 106.11, blok 106 F, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 01/09), opština Budva;
2. Grafički prilog (detaljna namjena površina, infrastrukturna rješenja)

Zaštita voda od zagađenja će se sprovesti primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17,44/18, 63/18,82/20 86/22, 04/23).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Samostalni savjetnik I
mr Marija Kaluderović

Marija Kaluderović

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

mr Ljiljana Jocić



Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Komunalna policija
- Arhiva
- Predmet



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-31303/2024

Datum: 11.12.2024.

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 STANKOVIĆ MILOŠ, , za potrebe GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1181 - 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
96	2		3 19/21	18/08/2021	TRŠLJKOVICA	Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON		979	0.00
								979	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1109981710385 0	PETROVIĆ BORO UL. ŠPANSKIH BORACA 67/5/18 BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/2
2003984710034 0	PETROVIĆ NEMANJA BEOGRAD BUL. UMETNOSTI 1/61 BEOGRAD 0	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
96	2			1	Gradjevinska parcela	10/10/2024 14:30	POSTOJANJE UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 914/24 OD 15.8.2024.G/NOTARSKI ZAPIS ZAKLJUČEN IZMEĐU -BONILA DOO BUDVA KAO INVESTITORA KOJE ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR MIROSLAV JOVANOVIĆ I PETROVIĆ BORA . PETROVIĆ NEMANJE KAO SUINVESTITORA I I II OVJEREN OD STRANE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.

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



Načelnica: 7

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 11.12.2024. 10:58:44

1 / 1



2479568



GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Ulica Maslina, Zgrada Old bakery

Bijeli Do, Budva

U skladu sa Stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a u vezi sa stavom 1.7. gdje se traži izjava licencirane geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste dajemo sljedeću

IZJAVA- službena konstatacija

Opština: Budva

Investitor: Bonila doo Budva

Tip objekta: apartmanski objekat

Preklapanjem granica urbanističke parcele broj 106.11, DUP Bečići sa digitalnim katastarskim planom za K.O. Bečići možemo konstatovati da urbanističku parcelu broj 106.11, DUP Bečići čine katastarska parcela broj 96/1, 96/2 K.O. Bečići, 3853/2, 3852/2, 3852/4 K.O. Maine

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklopom geodetsko katastarske podloge sa projektovanim apartmanskim objektom, konstatujemo da se projektovani objekat planira izgraditi na katastarskoj parceli 96/2 K.O. Bečići, opština Budva. Parcela 96/2 je vlasništvo Petrović Bora i Petrović Nemanje sa udjelom od po 1/2. Površina predmetne parcele 96/2 iznosi 979m², a po načinu korišćenja je građevinska parcela.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa katastarske parcele 92/1 KO Bečići.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Dana: 01.08.2024. god.



Za „Geomišo“ d.o.o.

Direktor:

Milivoje Davidović, geod.tehn.



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Dubovica bb
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Djelovodni broj: 167/19

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

12.12.2019.			
Broj	Broj	Prilog	Vrijednost
953-104-	3104		

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU**

**PARCELACIJA PO DUP-u
DUP"BEČIĆI"**

**Na katastarskim parcelama broj:
96/1 i 96/2, KO BEČIĆI i 3852/1, 3852/2 i 3853, KO MAINE
OPŠTINA BUDVA**



Dana, _____
(predaja elaborata)



Dana, 13.01.2020.

(ovjera elaborata)

[Signature]



"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 46, zg. "Nivel", ulaz B/1;

E-mail: geomont@t-com.me;

Tel.fax: +38233/465-210;

Mob.: 068-069/279-958

"GEOMONT" D.O.O.

BROJ

167/19

BUDVA

25.12.2019

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik BOŠO PETROVIĆ

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

Firmu "GEOMONT" d.o.o. iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 1/ 96/2

KO BEČIĆI

1. Parcelacija
- ☒ 2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

za "GEOMONT"d.o.o.

Budva

Dana: 25.12.2019 god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____

[Signature]



"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Budva, Dubovica bb

E-mail: geomont@t-com.me

Tel. fax: +38233/465-210

Mobile: 068-069/279-958

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **PETROVIĆ BORO, PETROVIĆ NEMANJA**

adresa / telefon _____

u ime Firme **"Geomont" d.o.o.** iz **Budve** (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: **96/1 i 96/2, KO Bečići i**

3852/1, 3852/2 i 3853, KO Maine

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepokretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

- | | |
|---|-------|
| 1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 | 5.00€ |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55 | 5.00€ |

PRIMIO:

Potpisuje katastar

Dana: __. __. 20__ god.



za "Geomont" d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE



"GEOMONT" d.o.o

BUDVA – Dubovica bb

Preduzeće za projektovanje i inženjering

Tel.fax: +38233/465-210

Mob.: 068-069/279-958

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Dana 05.12.2019. godine, na zahtjev **PETROVIĆ BORO, PETROVIĆ NEMANJA** izvršili smo parcelaciju po Dup-u „Bečići“ za urbanističku parcelu br. 106.11, blok br. 106F, na katastarskim parcelama 96/1 i 96/2, K.O. Bečići, i na katastarskim parcelama 3852/1, 3852/2 i 3853, K.O. Maine, na osnovu ovjerene kopije urbanističkog plana koji izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora.

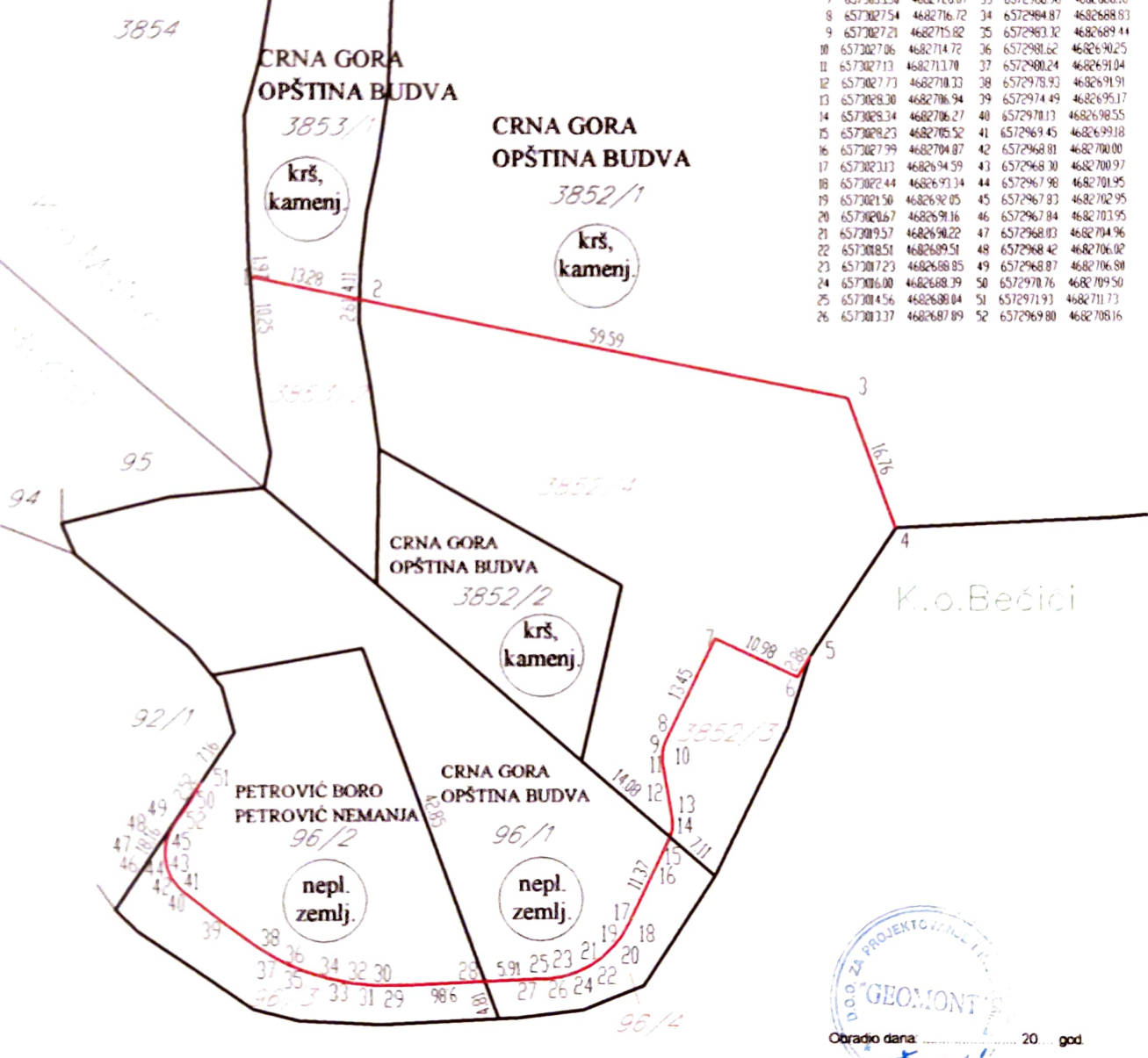
Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.



Parcelacija po Dup-u "Bečići"
Urbanistička parcela 106.11, blok 106F

KOORDINATE TAČAKA

1	6572977.56	4682772.61	27	6573011.84	4682687.68
2	6572990.57	4682769.93	28	6573005.94	4682687.61
3	6573048.94	4682757.91	29	6572996.08	4682687.17
4	6573054.79	4682742.20	30	6572993.65	4682687.16
5	6573044.61	4682726.67	31	6572991.27	4682687.34
6	6573043.22	4682724.17	32	6572989.00	4682687.70
7	6573033.10	4682728.87	33	6572986.96	4682688.18
8	6573027.54	4682716.72	34	6572984.87	4682688.83
9	6573027.21	4682715.82	35	6572983.32	4682689.44
10	6573027.06	4682714.72	36	6572981.62	4682690.25
11	6573027.13	4682711.70	37	6572980.24	4682691.04
12	6573027.73	4682710.33	38	6572978.93	4682691.91
13	6573028.30	4682706.94	39	6572974.49	4682695.17
14	6573028.34	4682706.27	40	6572970.13	4682698.55
15	6573028.23	4682705.52	41	6572969.45	4682699.18
16	6573027.99	4682704.87	42	6572968.81	4682700.00
17	6573027.33	4682694.59	43	6572968.30	4682700.97
18	6573022.44	4682693.34	44	6572967.98	4682701.95
19	6573021.50	4682692.05	45	6572967.83	4682702.95
20	6573020.67	4682691.16	46	6572967.84	4682703.95
21	6573019.57	4682690.22	47	6572968.03	4682704.96
22	6573018.51	4682689.51	48	6572968.42	4682706.02
23	6573017.23	4682688.85	49	6572968.87	4682706.80
24	6573016.00	4682688.39	50	6572970.76	4682709.50
25	6573014.56	4682688.04	51	6572971.93	4682711.73
26	6573013.37	4682687.89	52	6572969.80	4682708.16



Obradio dana: _____ 20... god.

Borke Petrović inž. geod. inž.

Pregledao dana: 27.12. 2019. god.

potpis



Sprava izdava: 101/ 2019. god.

Sprava promijena: _____ 20... god.



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Dubovica bb

Preduzeće za projektovanje i inženjering

Tel.fax: +38233/465-210

Mob.: 068-069/279-958

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „BEČIĆI“ u sastav urbanističke parcele 106.11, blok 106F, ulaze sledeće kat. parcele:

- 96/1, K.O. Bečići, površine $P = 1373 \text{ m}^2$,
- 96/2, K.O. Bečići, površine $P = 979 \text{ m}^2$,
- 3852/2, K.O. Maine, površine $P = 552 \text{ m}^2$,
- 3852/4, K.O. Maine, površine $P = 1852 \text{ m}^2$,
- 3853/2, K.O. Maine, površine $P = 393 \text{ m}^2$.



[illegible]

Obradio:
za "GEOMONT" d.o.o.

STARO STANJE

IZNOS 1:

Handwritten signature

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Šifra prava				Osnov sličenja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Površ. zgrade III dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broska prijava
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Slike	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha		a	m ²						
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
1181		PETROVIĆ BORO	96/2																	09	79						
		PETROVIĆ NEMANJA	96/3											1/2													
1133		CRNA GORA	96/1											1/1						13	73						
		OPŠTINA BUDVA	96/4											1/1													
																				01	78						
																				28	07						

IZNOS 1:

Obradio:

za "GEOMONT" d.o.o.

IZNOS 1:

Handwritten signature



Obradio:

za "GEOMONT" d.o.o.

GEOMIŠO d.o.o. Budva
Ulica Maslina, zgrada Old bakery
Bijeli Do, Budva

GEODETSKI SNIMAK
K.O. Bečići
R-1:200
- kat.parc.br. 96/2 -



96/1

106.11

96/2

POTOK

Legenda:

-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele

- Visine prikazane na geodetskom
snimku su GPS visine
- ekvidistanca iznosi 0.2m

Budva,
22.12.2023. god

Ovlašćena geodetska organizacija: "Geomišo"
d.o.o. Budva
(Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. god)
Milivoje Davidović, geodetski tehničar,
(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)

(potpis)



	27.2.2025.
--	------------

APARTMANSKI BLOK

URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETRI	Urbanistički parametri	Katastarski parametri	Posednički parametri	BRGP u m ²	Površina pod izgradnjom u m ²	Sukobna površina u m ²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Indeks / br. stana
PREVODNI PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA
POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA
POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA

POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA
POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA	POSJEDNIČKA PRAVA

BRUTO PODZEMNO		BRUTO NADZEMNO	
ETAŽA	POVRŠINA	ETAŽA	POVRŠINA(m2)
Garaža -2	413.38	Prizemlje	340.15
Garaža -1	399.13	Sprat I	369.88
	812,51 m²	Sprat II	372.88
		Sprat III	368.27
		Sprat IV	374.40
		Sprat V	328.27
			2.153,85 m²

LEGENDA	
Gradska linija	---
Regulaciona linija	---
Linija građevinske linije	---
Urbanistička parcela	---
Kat. broj parcele	29
Ozakačena UP	UP 106.11, blok br. 106F
Travnja površina	---
Polje	---
Posjećivanje	---
Visoko rastlinje	---
Nisko rastlinje	---

KOORDINATE TAČKA					
1	6572977.56	4682772.61	27	6573011.84	4682687.88
2	6572990.57	4682769.93	28	6573005.94	4682687.61
3	6573048.94	4682757.91	29	6572996.08	4682687.17
4	6573054.79	4682742.20	30	6572993.65	4682687.16
5	6573044.61	4682726.67	31	6572991.27	4682687.34
6	6573043.22	4682724.17	32	6572989.00	4682687.70
7	6573033.20	4682728.87	33	6572986.96	4682688.18
8	6573027.54	4682716.72	34	6572984.87	4682688.63
9	6573027.21	4682715.82	35	6572983.32	4682689.44
10	6573027.06	4682714.72	36	6572981.62	4682690.25
11	6573027.13	4682713.70	37	6572980.24	4682691.04
12	6573027.73	4682710.33	38	6572978.93	4682691.91
13	6573028.30	4682706.94	39	6572974.49	4682695.17
14	6573028.34	4682706.27	40	6572978.13	4682698.55
15	6573028.23	4682705.52	41	6572969.45	4682699.18
16	6573027.99	4682704.07	42	6572968.81	4682700.00
17	6573027.13	4682694.59	43	6572968.30	4682700.97
18	6573022.44	4682693.34	44	6572967.98	4682701.95
19	6573021.50	4682692.05	45	6572967.83	4682702.95
20	6573020.67	4682691.16	46	6572967.84	4682703.95
21	6573019.57	4682690.22	47	6572968.03	4682704.96
22	6573018.51	4682689.51	48	6572968.42	4682706.02
23	6573017.23	4682688.95	49	6572968.87	4682706.80
24	6573016.00	4682688.39	50	6572970.76	4682709.50
25	6573014.56	4682688.04	51	6572971.93	4682711.73
26	6573013.37	4682687.89	52	6572969.80	4682708.16



ŠIRA SITUACIJA - ORTOFOTO

Projekant:	"Arhitektura" d.o.o. Budva	Investitor:	"Bonita" d.o.o. Budva
Projekcija za projekovanje i izdavanje	Ulica Njegoševa, opština Njegoševa	Ulica Njegoševa bb, Budva,	Petrović Boro i Petrović Nemanja
Objekat:	Apartmentski blok	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F,
Kategorije 3** vještaci, 2G+P+5		k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Nikola Dobrić dpl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrić dpl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitekturna
Saradnici:	Nino Sarčević dpl. diz. ent. Dragana Petrović dpl. diz. ent. Dušan Stjepanović d.l.a.	Prilog:	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



3D PRIKAZ

Projektant: "AriBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žitova Poljana, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.aribiro.com		Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva, Petrović Boro i Petrović Nemanja	
Objekat: Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, 2G+P+5		Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: Arhitektura
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.		Prilog:	Broj priloga: 25 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: 		Datum revizije i M.P.:	
27.2.2025.			



3D PRIKAZ

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žitova Poljana, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb. Budva, Petrović Boro i Petrović Nemanja	
Objekat: Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, 2G+P+5		Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.		Prilog:	Broj priloga: 26 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: 		Datum revizije i M.P.:	
27.2.2025.			



3D PRIKAZ

Projektant: "AriBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žitova Poljana, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.aribiro.com		Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb. Budva, Petrović Boro i Petrović Nemanja	
Objekat: Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, 2G+P+5		Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Razmjera: Arhitektura	
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.		Prilog: Broj priloga: Broj strane: 27	
Datum izrade i M.P.: 		Datum revizije i M.P.:	
27.2.2025.			



3D PRIKAZ

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žitova Poljana, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb. Budva, Petrović Boro i Petrović Nemanja	
Objekat: Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, 2G+P+5	Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:	
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 28	Broj strane:
Datum izrade i M.P. : 	Datum revizije i M.P. :		
27.2.2025.			



3D PRIKAZ - UKLAPANJE U AMBIJENT

Projektant: "AriBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žitova Poljana, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.aribiro.com		Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb. Budva, Petrović Boro i Petrović Nemanja	
Objekat: Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, 2G+P+5		Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.		Prilog:	Broj priloga: 29
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
 27.2.2025.			