



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/23-1/5
Budva, 11.09.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Stanišić Iva iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Bečići ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 38

Urbanistička parcela broj: 38.7 koju čini katastarske parcele 837/1, 837/2 i 838/2 KO Bečići

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-14567/2023 za KO Bečići, od 21.08.2023.godine, na katastarskim parcelama 837/1 i 837/2 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 837/1 i 837/2 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje manje gustine

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18).

Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

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

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

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

•Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

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

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

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

•Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m

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

Građevinska linija

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

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

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

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

Kota prizemlja

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

Krovovi

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA	38.7	729,21	2.392,38	398,68	3.28	0.55	P+5

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

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

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

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 837/1 i 837/2 KO Bečići, zaveden pod brojem 14/08 od 14.08.2023. godine koji je odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje. Takođe dostavljen je i Izveštaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Milorad Vojvodić, Momčilo Blagojević i Aleksandar Čvorović u avgustu 2023. godine.

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

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

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

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“ broj 09/12).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

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

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje.

Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Predvidjeti javno osvjettljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu

sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu. Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina.

Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne

Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

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

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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumski garaža (u više nivoa), suterenska

garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi .

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

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

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, („Službeni list CG“ broj 43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja

prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

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

25. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1208/23

Datum: 30.08.2023.



Katastarska opština: BEČIĆI

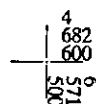
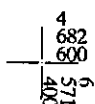
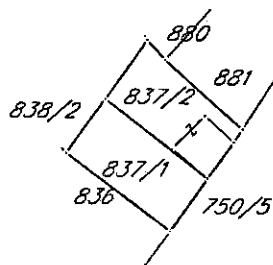
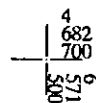
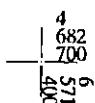
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 837/1, 837/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Priučić

Ovjerava
Službeno lice:



3600000322



104-919-14567/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-919-14567/2023
Datum: 21.08.2023.
KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 697 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
837	1		5 5		BORETI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		169	7.11
837	2		5 38		BORETI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		167	7.03
								336	14.15

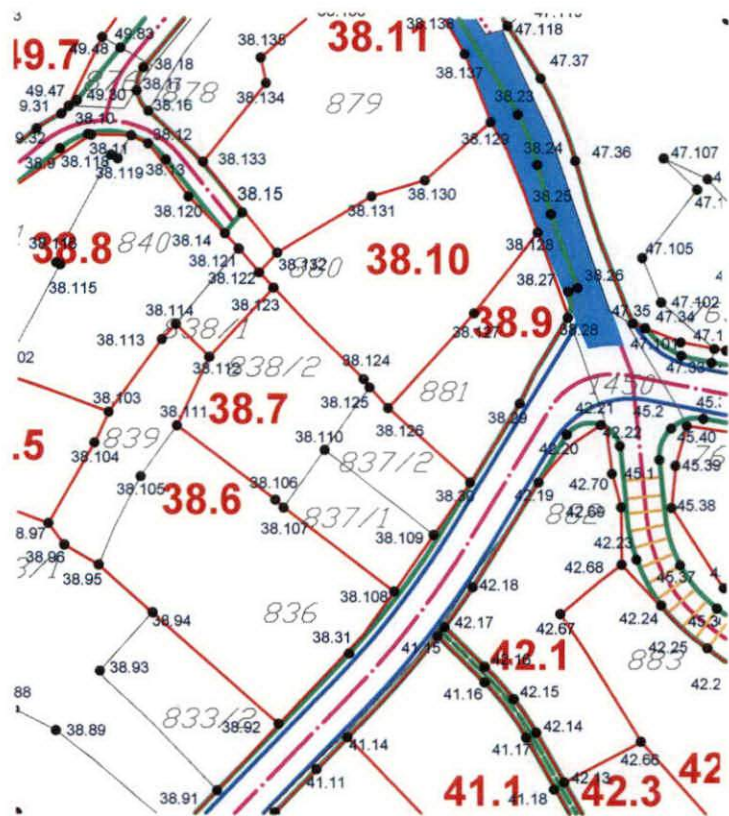
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	STANIŠIĆ MILAN IVO ALEKSE ŠANTIĆA 29 BORETI BEČIĆI Bečići	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnica: 
SONJA TOMAŠEVIĆ



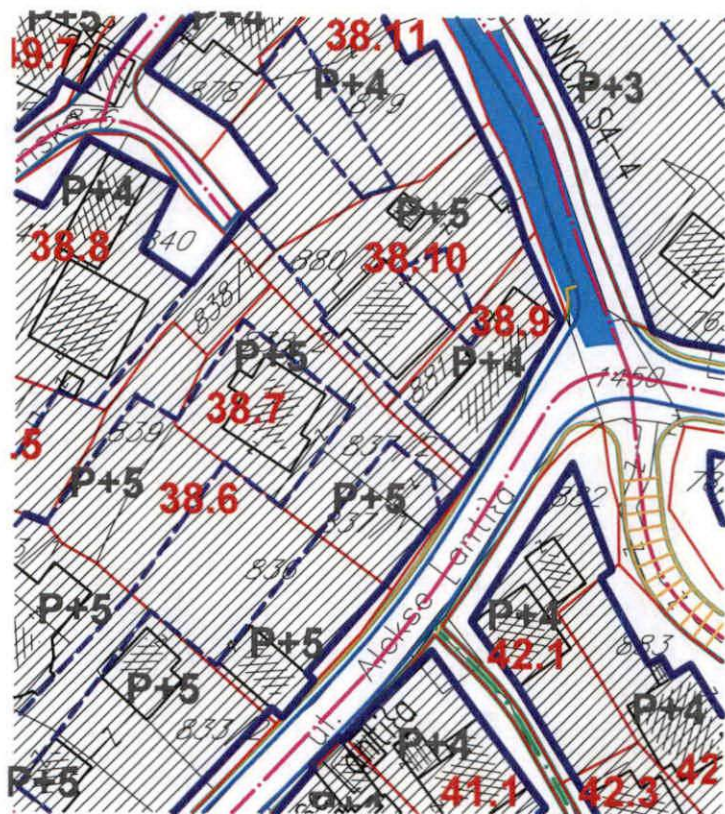


IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta parcelacija i koordinatne tačke
R= 1:1000
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
Budva 21.08.2023.

37.01	6571326.2937	4682977.9108
37.2	6571329.4968	4682987.1473
37.3	6571339.6171	4682908.8070
37.4	6571345.1969	4682908.8150
37.5	6571351.8770	4682904.3138
37.6	6571357.3987	4682996.1190
37.7	6571370.0173	4682986.6032
37.8	6571384.6146	4682972.7708
37.9	6571390.8400	4682986.6200
37.10	6571406.8374	4682951.8344
37.11	6571407.7786	4682949.2289
37.12	6571399.4593	4682953.0768
37.13	6571367.5523	4682929.6148
37.14	6571389.3268	4682933.7541
37.15	6571395.3048	4682949.4071
37.16	6571343.8097	4682956.2747
37.17	6571339.3500	4682968.6100
37.19	6571338.6052	4682971.1934
37.20	6571341.1000	4682967.8500
37.21	6571338.8700	4682974.8100
37.22	6571350.1200	4682978.1300
37.23	6571355.9100	4682978.9500
37.24	6571374.1300	4682959.3700
37.25	6571378.3800	4682963.7800
37.26	6571378.0873	4682962.7283
37.27	6571387.3500	4682969.3800
37.28	6571384.9200	4682959.5700
37.29	6571387.0300	4682967.7900
37.30	6571382.2200	4682958.8900
37.31	6571384.0900	4682952.5700
37.32	6571385.3500	4682937.7700
37.33	6571392.4300	4682932.9400
37.34	6571404.5200	4682953.8200
37.35	6571377.5800	4682941.7200
37.36	6571333.2722	4682996.1650
37.37	6571351.9600	4682984.4000
37.38	6571359.8700	4682980.7300
37.39	6571365.8000	4682982.1600
37.40	6571370.9206	4682985.2867
37.41	6571366.6100	4682987.4000
37.42	6571372.4600	4682963.0400
37.43	6571371.8400	4682956.8200
37.45	6571375.6400	4682958.8400
37.46	6571374.8500	4682954.7100
37.47	6571378.6200	4682956.2200
37.48	6571377.7800	4682956.7000
37.49	6571361.0900	4682985.0000
37.50	6571390.4400	4682950.3000
37.51	6571392.7500	4682946.7100
37.52	6571393.6000	4682952.8900
37.53	6571392.8900	4682953.9400
37.54	6571398.1800	4682956.8500
37.55	6571404.8600	4682950.0700
37.56	6571406.0000	4682948.3500
38.1	6571346.4426	4682911.3773
38.2	6571344.5167	4682913.3411
38.3	6571433.6694	4682915.9579
38.4	6571358.6871	4682943.2001
38.5	6571365.9919	4682956.8990
38.6	6571360.5885	4682964.1694
38.7	6571391.2725	4682970.6996
38.8	6571400.5966	4682978.5400
38.9	6571416.1008	4682987.7156
38.10	6571418.8193	4682993.6134
38.11	6571420.2200	4682993.5300
38.12	6571427.7954	4682992.3766
38.13	6571426.1507	4682990.2788
38.14	6571438.0283	4682990.6324
38.15	6571440.3206	4682983.2511
38.16	6571427.7900	4682994.6700
38.17	6571426.2544	4682999.3568
38.18	6571427.1410	4682702.4127
38.19	6571448.6896	4682728.2693
38.20	6571451.8773	4682729.7466
38.21	6571454.7231	4682728.2094
38.22	6571463.2000	4682717.5100
38.23	6571478.8517	4682906.2831
38.24	6571479.4724	4682989.6819
38.25	6571481.3015	4682983.2320
38.26	6571484.8839	4682973.8744
38.27	6571483.8297	4682973.0866
38.28	6571491.5739	4682999.6398
38.29	6571477.2310	4682968.2318
38.30	6571470.7000	4682947.7700
38.31	6571454.7483	4682925.2217
38.32	6571428.8836	4682996.1880
38.33	6571421.7309	4682994.1167
38.34	6571418.0630	4682979.9257
38.35	6571413.9429	4682989.0707
38.36	6571409.6116	4682953.4499
38.37	6571406.3257	4682953.3719
38.38	6571378.5784	4682984.5094
38.39	6571375.9535	4682963.1136
38.39	6571361.3291	4682978.5192
38.39	6571362.0963	4682979.2786
38.39	6571368.7246	4682991.0485
38.40	6571362.5891	4682994.7397
38.41	6571362.5400	4682997.7700
38.42	6571363.1888	4682998.6993
38.43	6571372.7710	4682910.7228
38.44	6571371.8632	4682912.3732
38.45	6571365.1140	4682904.6697
38.46	6571361.1778	4682902.9478
38.47	6571356.9318	4682903.8781
38.48	6571364.2193	4682906.2836
38.49	6571361.0600	4682917.8300
38.50	6571360.4100	4682918.8400
38.51	6571363.3200	4682921.2100
38.52	6571364.0700	4682920.4900
38.53	6571365.6200	4682919.8600
38.54	6571366.4500	4682919.1700
38.55	6571361.8100	4682925.7100
38.56	6571367.8700	4682932.3600
38.57	6571369.0200	4682931.3400
38.58	6571377.5300	4682914.8200
38.59	6571370.8700	4682906.2600
38.60	6571389.9700	4682972.9900
38.61	6571389.9700	4682972.9900
38.62	6571382.6400	4682977.0000
38.63	6571394.8200	4682979.0950
38.64	6571396.8800	4682982.2300
38.65	6571399.0700	4682975.3400
38.66	6571400.3950	4682974.4500
38.67	6571412.8606	4682981.3338
38.68	6571423.0300	4682981.1500
38.69	6571401.8900	4682982.2600
38.70	6571390.8900	4682981.5300
38.71	6571410.7100	4682984.1100
38.72	6571403.0000	4682980.9100
38.73	6571399.7000	4682912.0400
38.74	6571398.5000	4682921.9300
38.75	6571384.1300	4682924.8900
38.76	6571383.5000	4682928.7100
38.77	6571371.8300	4682935.5100
38.78	6571388.6400	4682985.6200
38.79	6571376.4600	4682948.8200
38.80	6571379.4000	4682946.8700
38.81	6571378.7300	4682946.4900
38.82	6571380.2100	4682947.2300
38.83	6571384.7000	4682944.4800
38.84	6571389.1300	4682950.6400
38.85	6571383.2200	4682927.1800
38.86	6571396.8500	4682927.7800
38.87	6571398.8600	4682933.0100
38.88	6571410.3500	4682977.7100
38.89	6571415.8500	4682914.9400
38.90	6571431.9700	4682901.7000
38.91	6571427.2400	4682907.1000
38.92	6571445.3800	4682915.8800
38.93	6571421.8500	4682922.8500
38.94	6571429.8100	4682930.6100
38.95	6571411.4300	4682931.8100
38.96	6571418.8900	4682939.4800
38.97	6571414.7700	4682942.2900
38.98	6571406.9600	4682945.8000
38.99	6571400.2700	4682947.5000
39.00	6571395.9600	4682964.9400
39.01	6571399.8900	4682968.3100
39.02	6571404.3400	4682962.1200
39.03	6571427.6800	4682959.9700
39.04	6571420.8200	4682962.9100
39.05	6571428.6700	4682948.4900
39.06	6571444.8900	4682945.4200
39.07	6571445.9900	4682944.3800
39.08	6571462.6700	4682933.4500
39.09	6571465.8900	4682940.8600
39.10	6571451.4300	4682952.0100
39.11	6571431.7500	4682955.2000
39.12	6571436.9000	4682964.3100
39.13	6571429.7000	4682966.6500
39.14	6571431.5700	4682968.6600
39.15	6571412.1000	4682978.3000
39.16	6571415.6900	4682976.7700
39.17	6571405.1900	4682977.7900
39.18	6571422.8500	4682990.8000
39.19	6571423.7700	4682990.4100
39.20	6571433.1700	4682985.4200
39.21	6571439.8900	4682978.6200
39.22	6571442.6000	4682975.8000
39.23	6571444.5100	4682973.4800
39.24	6571456.5300	4682961.4200
39.25	6571487.3100	4682960.3000
39.26	6571459.7700	4682957.9000
39.27	6571471.1283	4682970.1853
39.28	6571479.5400	4682969.8300
39.29	6571473.2400	4682966.2900
39.30	6571464.5500	4682967.6100
39.31	6571487.4900	4682985.8200
39.32	6571444.9900	4682980.0000
39.33	6571443.4400	4682970.3600
39.34	6571442.7277	4682973.7335
39.35	6571451.9200	4682971.8200
39.36	6571469.7700	4682974.2500
39.37	6571468.0529	4682971.0291
39.38	6571460.6000	4682971.8700
39.39	6571452.4900	4682972.1100
39.40	6571451.5800	4682972.8900
41.1	6571418.0396	4682934.9497
41.2	6571413.0291	4682936.3004
41.3	6571412.2241	4682941.0963
41.4	6571416.0822	4682946.4665
41.5	6571420.3147	4682950.4964
41.6	6571424.7253	4682975.4991
41.7	6571426.1750	4682980.6556
41.8	6571428.2219	4682985.3686
41.9	6571431.9883	4682990.7917
41.10	6571438.5228	4682997.5995
41.11	6571450.4612	4682999.8992
41.12	6571450.0119	4682910.4500
41.13	6571453.7400	4682914.1800
41.14	6571454.5560	4682914.1336
41.15	6571466.4359	4682927.5843
41.16	6571472.7194	4682921.4082
41.17	6571478.2173	4682914.1173
41.18	6571481.8600	4682927.3200
41.19	6571484.9404	4682922.3969
41.20	6571485.6232	4682920.3012
41.21	6571484.8746	4682989.1278
41.22	6571476.2632	4682991.4519
41.23	6571477.2888	4682990.3281
41.24	6571485.9763	4682997.8716
41.25	6571487.8698	4682998.0746
41.26	6571498.7850	4682986.4786
41.27	6571503.0346	4682978.9490
41.28	6571506.2946	4682974.8788
41.29	6571516.7250	4682989.1550
41.30	6571518.7455	4682995.1714
41.31	6571521.7028	4682997.8077
41.32	6571520.3828	4682947.4790
41.33	6571519.9948	4682947.0405
41.34	6571506.8602	4682946.0003
41.35	6571502.3556	4682946.6862
41.36	6571475.3206	4682944.7856
41.37	6571446.2497	4682942.6873
41.38	6571425.4500	4682940.3000
41.39	6571428.4900	4682944.4800
41.40	6571434.7100	4682942.8900
41.41	6571444.2200	4682954.2200
41.42	6571442.8400	4682949.0700
41.43	6571441.4500	4682954.5700
41.44	6571447.2300	4682954.4900
41.45	6571448.1900	4682947.1300
41.46	6571448.5900	4682950.6400
41.47	6571454.6100	4682944.9000
41.48	6571458.0100	4682946.2600
41.49	6571451.8600	4682958.8500
41.50	6571450.4700	4682961.1000
41.51	6571452.4100	4682962.3100
41.52	6571451.8400	4682963.2300
41.53	6571440.4600	4682964.6400
41.54	6571439.1400	4682963.3400
41.55	6571436.1200	4682966.4300
41.56	6571427.3200	4682973.7100
41.57	6571448.0600	4682969.9100
41.58	6571447.5700	4682963.6500
41.59	6571482.2800	4682979.9600
41.60	6571484.6200	4682978.1600
41.61	6571482.2700	4682989.64



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta nivelacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.08.2023.



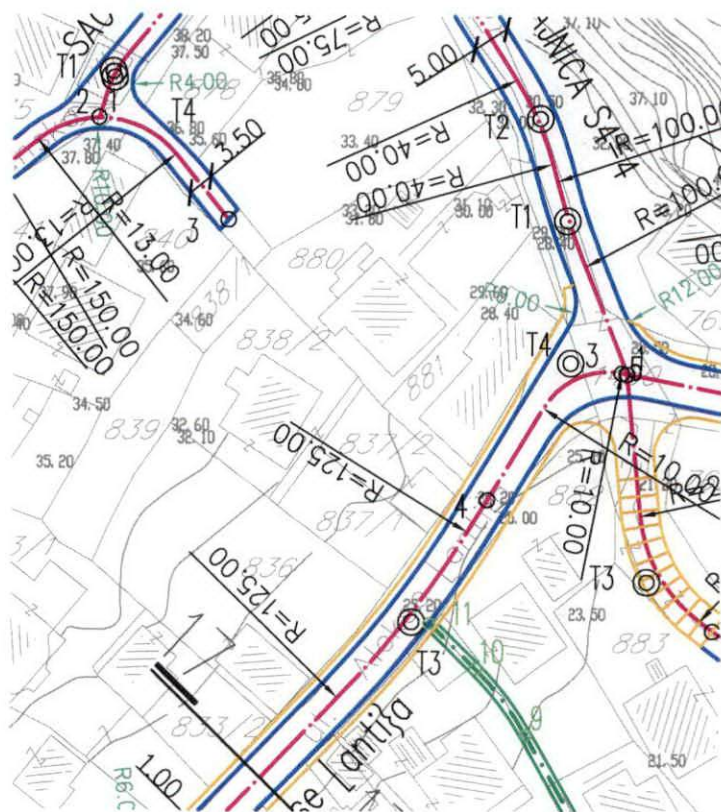
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta regulacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.08.2023.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta saobraćaj

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.08.2023.



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

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.08.2023.



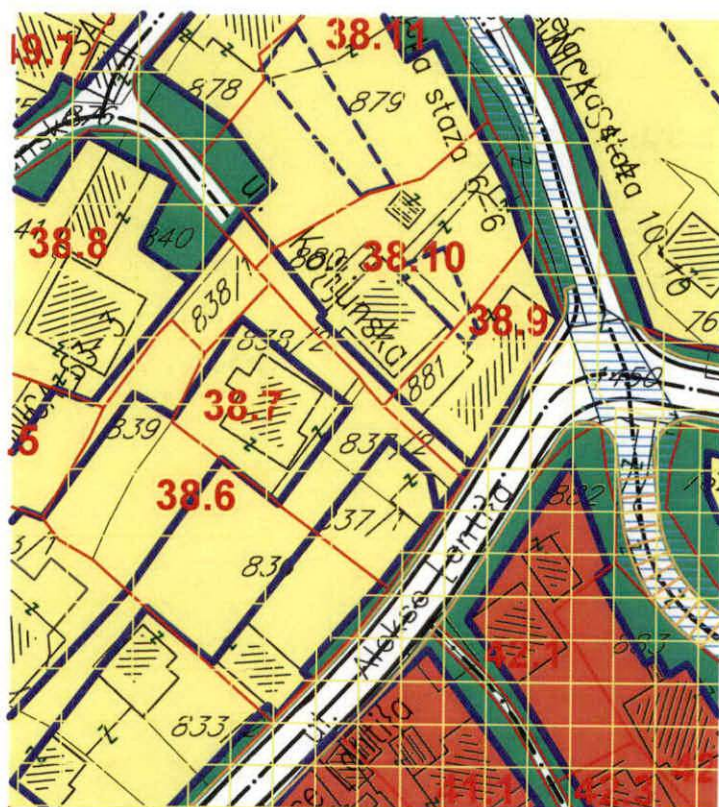
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta hidrotehnika

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.08.2023.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.08.2023.

LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI MEOŠOVITI SADRŽAJI

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

DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu' no zanatstvo, ugostiteljsvo, 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 delim u PPGC)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (šetalika)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkovi i grad.
	G. otvoreni zeleni prostori
	H. prostori zelenog trnina
	K. vrtovi
	KS. komunalni servisi
	PS. poslovnih servisa
	OS. ostali servisi
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

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

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
38.7	729,21	398,68	2392,38	0,55	3,28	330,53

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.08.2023.