



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](mailto:urbanizam.bd@budva.me)

Broj: 06-332/21-381/4  
Budva, 14.06.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „ADRIATIC INVESTMENT“ D.O.O. BUDVA, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i **DUP Bečići** („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 01/14), evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju objekta**

**1. LOKACIJA**

**Blok broj: 122**

**Urbanistička parcela broj: 122.6** koju čine **katastarske parcele br. 135/8, 135/11 i 136/2 KO Bečići.**

**Urbanistička parcela broj: 122.7** koju čine **katastarske parcele br. 135/2, 135/9, 135/12, 135/14, 135/16 i 136/1 KO Bečići.**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 122.6 čini kat.parcela br. 138 KO Bečići, a da UP122.7 čini kat. parcela br. 135/2 KO Bečići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije i uvidom u interaktivnu web kartu Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa UP122.6 čine katastarske parcele br. 135/8, 135/11 i 136/2 KO Bečići, a UP122.7 čine katastarske parcele br. 135/2, 135/9, 135/12, 135/14, 135/16 i 136/1 KO Bečići. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva.

Katastarske parcele br. 135/13, 135/15 i 136/3 KO Bečići iz zahtjeva nisu predmet ovih UTU. Kat. parcele br. 135/13 i 136/3 ulaze u sastav pješačke saobraćajnice, a kat. parcela br. 135/15 ulazi u sastav pristupne kolske saobraćajnice.

## 2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1310 za KO Bečići, od 27.05.2021. godine:

- na katastarskoj parceli br. 135/8 upisana je građevinska parcela površine 77m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli br. 135/14 upisana je građevinska parcela površine 65m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli br. 135/16 upisana je građevinska parcela površine 7m<sup>2</sup>;

Na kat. parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je "ADRIATIK INVESTMENT" d.o.o. Budva – podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 1263 za KO Bečići, od 27.05.2021. godine:

- na katastarskoj parceli br. 136/1 upisana je građevinska parcela površine 1260m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli br. 136/2 upisana je građevinska parcela površine 112m<sup>2</sup>;

Na kat. parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je "ADRIATIK INVESTMENT" d.o.o. Budva – podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 14.06.2021.godine, konstatovano je sledeće:

- u listu nepokretnosti broj 1410 za KO Bečići na kat.parceli 135/2 upisana je građevinska parcela površine 879m<sup>2</sup>; na kat.parceli 135/11 upisana je građevinska parcela površine 253m<sup>2</sup>. Na kat. parcelama postoje tereti i ograničenja – zabilježbe spora, a kao vlasnik upisao je D.O.O. "STUBLINA";
- u listu nepokretnosti broj 1275 za KO Bečići na kat.parceli 135/4 upisana je livada 2. klase površine 14m<sup>2</sup>; na kat.parceli 135/12 upisana je građevinska parcela površine 1m<sup>2</sup>. Na kat. parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisao je D.O.O. "STUBLINA";

**Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.**

## 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Uvidom u grafički prilog DUP-a (karta namjena površina) konstatovano je da su predmetne urbanističke parcele u zoni sa namjenom – **stanovanje manje gustine** (po namjeni GUP-a), a po razradi detaljne namjene površina – **jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima**.

Planiranu **pretežnu namjenu** posmatranog prostora, kvarta 10, čine : površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo

**Kao dopunska namjena prostora** predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smještajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno- smještajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine

**U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:**

- U okviru jednoporodičnog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile

- U okviru ugostiteljskih i smještajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansionski i apartmanski smještaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane

- Komercijalno uslužne djelatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe. (tekstualni dio DUP-a, strana 213)

Planirana pretežna namjena predmetnih urbanističkih parcela je površina za stanovanje manje gustine, a kao dopunska namjena predviđa se jednorodno stanovanje sa smještajnim kapacitetima. U okviru jednorodnog i apartmanskog stanovanja mogu se planirati usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile.

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Objekti porodno stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, poglavnlje 5.3.1.strana 396)

Na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih djelatnosti, garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, poglavnlje 5.2, strana 394)

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Objekti porodno stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih djelatnosti, garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, poglavnlje 5.2, strana 394)

**Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18)** definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29-stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 deffinisanni su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

#### 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) i 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 infrastre, 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

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje male gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguće isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti susjeda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 394)

**Građevinska linija** je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “glavna prednja građevinska linija” i “zone građenja definisane pravilima regulacije”. U tekstualnom dijelu DUP-a: predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.

Zgrada može biti postavljena svojim najsturenijim 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 1,20m, na minimalnoj visini od 3,0m od konačno nivelisanog i urešenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

**Bočna građevinska linija** je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.2.3 *Regulaciono- nivelaciono rešenje sa parcelacijom i pokazateljima po blokovima*, str. 250 i poglavlje 5.2. Opšti urbanističko – tehnički uslovi, str. 394.

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 parapet

**Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m**, izuzetno ovo rastojanje može biti manje (1,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

**Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m-4,0m** prema slobodnom dijelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti manje (1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

**Zadnja građevinska linija** je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 5.2. Opšti urbanističko – tehnički uslovi, str. 394. 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.

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

**Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m.**

**U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.**

#### **Kota prizemlja**

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

#### **Krovovi**

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

**Maksimalna visina sljemena krova** objekta (ili vrha najviseg sljemena, kod slozenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3 strana 396)

#### **Potkrovlje:**

Posljednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rješavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

**Maksimalna visina vijenca objekta** mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3. strana 398)

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 122.6	441.71	1060.10	265.03	2.40	0.60	P+3
URBANISTIČKA PARCELA 122.7	2170.66	5309.45	1063.62	2.45	0.49	P+4 P+5

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2. strana 394)

Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a strana 252)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalno propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

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 fiksiran, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.2. Opšti UTU, strana 394)

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadanu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i usuzne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmjerno 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)

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem zadržanju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG" br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

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

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

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i 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  $H > 3m$ , 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.

Jedna od smjernica DUP-a "Bečići", za izgradnju na parceli objekata za stanovanje srednje gustine, je da prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavežno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3. UTU za izgradnju objekata - stanovanje male gustine, Izgradnja na parceli, str.396)

Podnosilac zahtjeva je ovom sekretarijatu dostavio Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za potrebe izgradnje stambenog objekta UP 122.6 i 122.7, DUP "Bečići", izrađen od strane "Ground engineering" d.o.o. Nikšić, br.104/1-15 od 26.11.2015. god. i izvještaj o reviziji Projekta ovjeren od strane Komisije za tehničku kontrolu (reviziju).

## **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<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 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 objekta treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnom za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

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

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

## 10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju 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 kadlja, ruzmarin, alvanda, žuvka i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gažeje. 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 oreznog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidama 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 za urbane sportove (skateboarding, street masket, 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 („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.

### 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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](http://www.epa.org.me)

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

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

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

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

## **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

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

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

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

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

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.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: podrumaska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi programski zahtjevi.**(tekstualni dio DUP-a, strana 397)

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

### STANOVANJE

NAMJENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine

### KAPACITETI PARKING MJESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DJELATNOSTI

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
trgovina	50m <sup>2</sup> prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

## JAVNE SLUŽBE

NAMJENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m <sup>2</sup> neto etažne površine
djecje ustanove i škole	125m <sup>2</sup> bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika. (tekstualni dio DUP-a, strana 395)

### 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, Sl. list Crne Gore broj 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).

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

### 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej 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 vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata 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 snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

## **22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog 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. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara."
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.-

## 25. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

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

## 26. PRILOZI

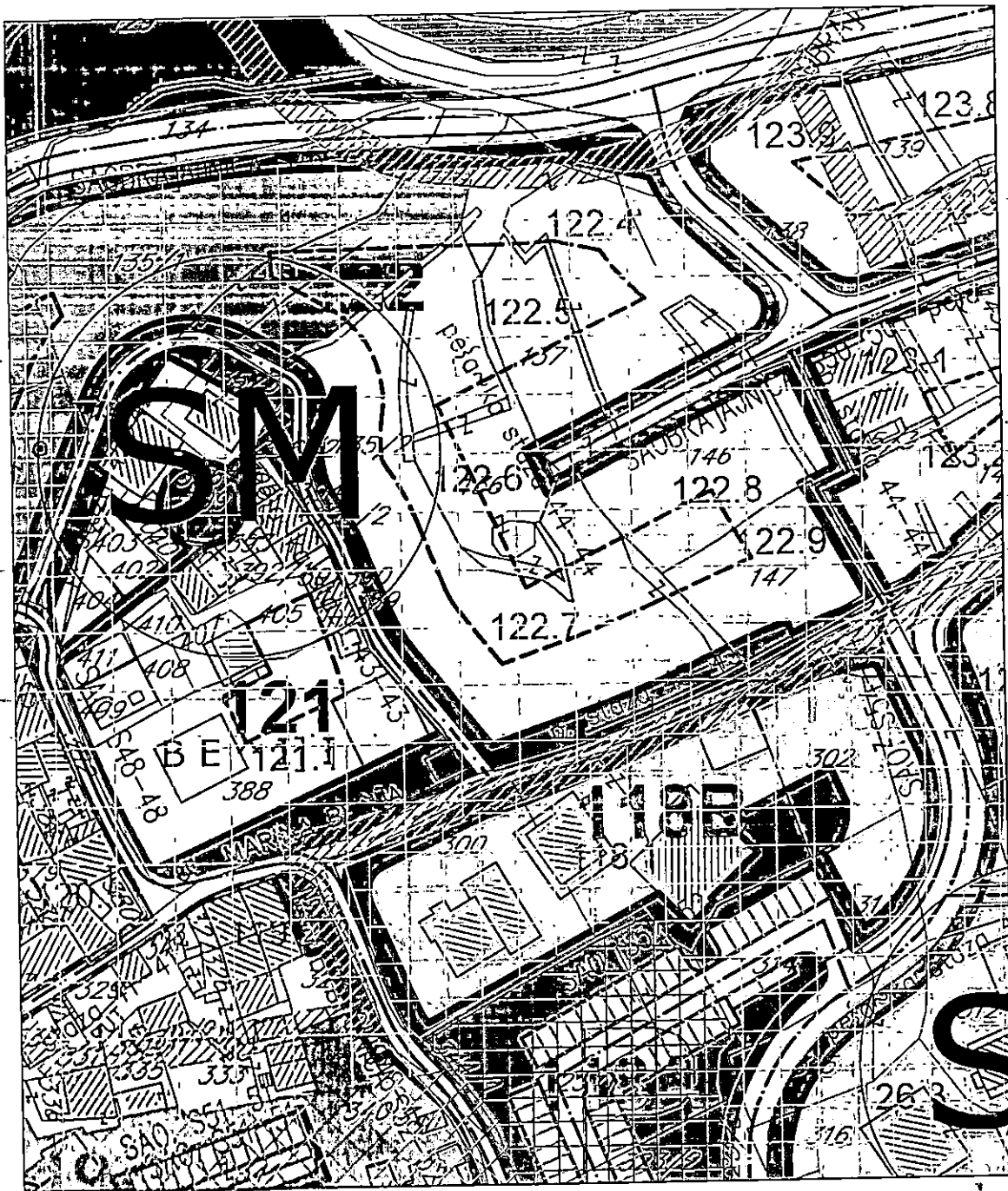
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh. Maja Tišma dipl.inž.



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji i a/a

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 05- Detaljna namjena površina  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 14.06.2021. godine

## LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA
<b>106D</b>	OZNAKA PODBLOKOVA
<b>123,5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

### USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

## NAMENA GUP

### STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

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

### DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu`no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

### SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

## RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednorodnično 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
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERŠKI 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

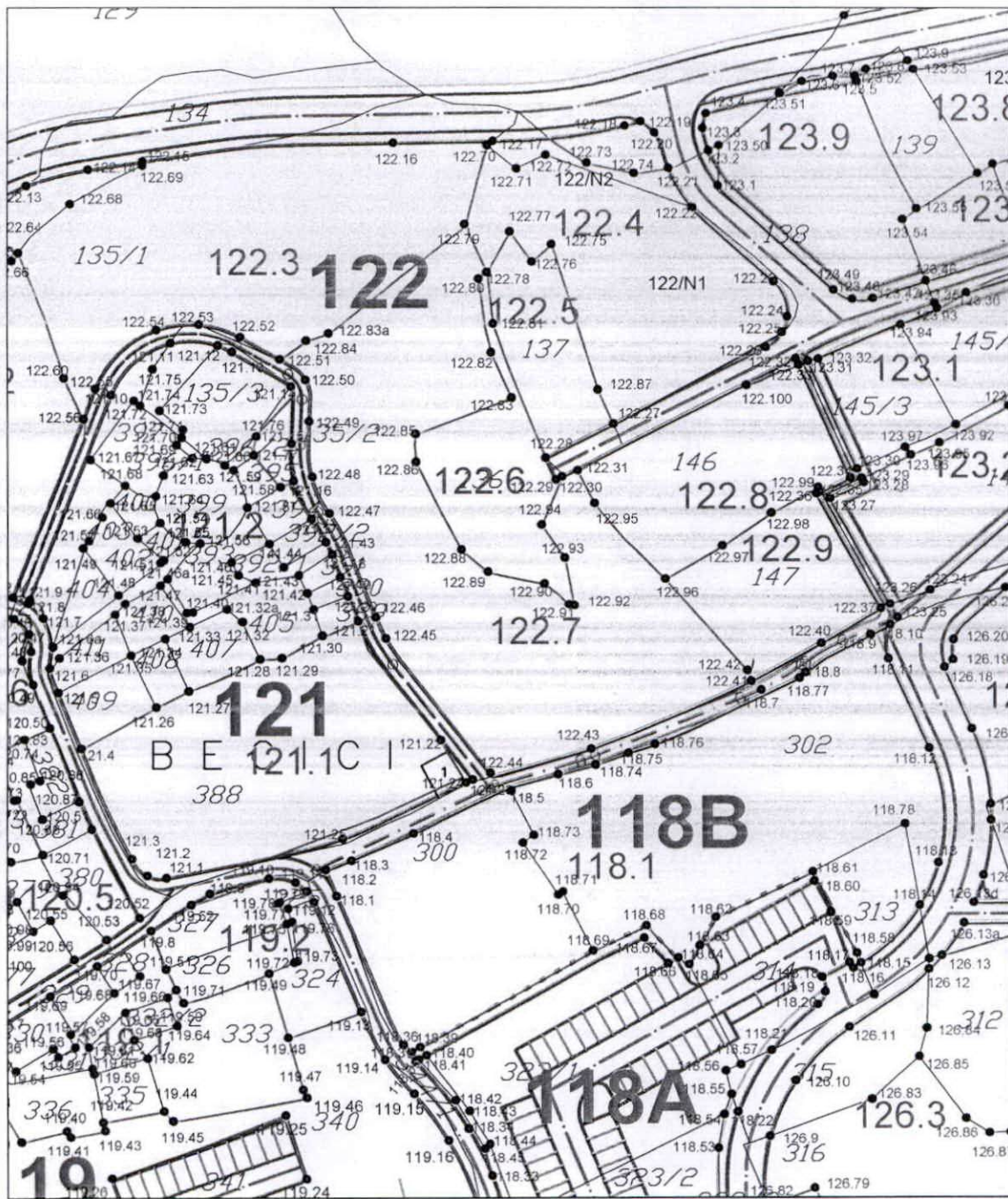
### KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkinzi i garaže
	G. Crkveni objekti i groblja
	H. Prostor sabornog hrama
	V. vatrogasci
	KS. komunalni servisi
	PS. proizvodni servisi
	US. 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 PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI



IZVOD IZ DUP-a BEČIČI, karta 07- Nacrt parcelacije  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09








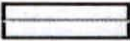
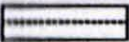
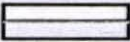
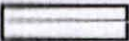
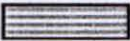





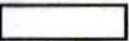
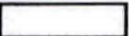


Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 14.06.2021. godine

## LEGENDA:

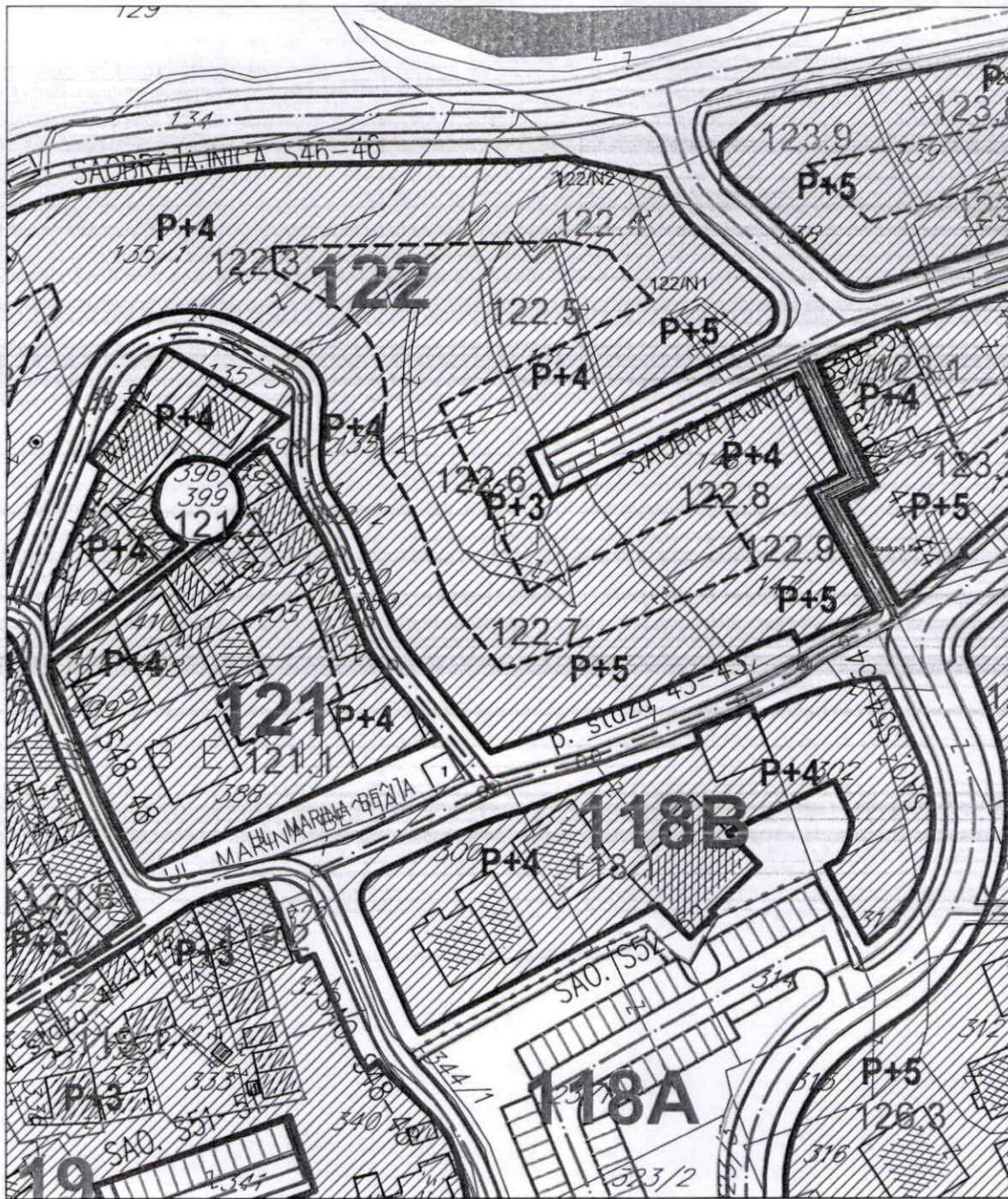
	GRANICA PLANA		OSOVINA KOLOVOZA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
<b>106D</b>	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
© 43.23	GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 07- Nacrt parcelacije  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

br.	x	y
122.28	6572997.2800	4682613.1500
122.29	6572998.8020	4682609.9149
122.30	6572999.7286	4682610.3756
122.31	6573002.0700	4682611.3100
122.41	6573034.9523	4682584.4902
122.42	6573027.4383	4682581.4524
122.43	6573013.3794	4682574.9598
122.44	6572989.0495	4682566.3254
122.45	6572973.4492	4682586.1462
122.46	6572971.9310	4682589.2854
122.47	6572965.0544	4682604.8583
122.48	6572962.5335	4682610.3477
122.49	6572962.0511	4682618.5219
122.50	6572961.5255	4682624.6450
122.51	6572957.6973	4682627.6859
122.78	6572988.5100	4682640.6300
122.79	6572985.1950	4682647.8000
122.80	6572987.3000	4682639.6500
122.81	6572989.4400	4682632.9900
122.82	6572989.1600	4682628.7000
122.83	6572992.2200	4682622.0200
122.83a	6572964.9400	4682631.5200
122.84	6572961.5900	4682630.4400
122.85	6572977.8700	4682616.6700
122.86	6572977.9400	4682612.5700
122.88	6572984.7400	4682599.4500
122.89	6572988.6700	4682596.1600
122.90	6572997.1300	4682594.3700
122.91	6573000.8000	4682591.2400
122.92	6573001.5800	4682591.1300
122.93	6573000.1700	4682598.2100
122.94	6572996.6900	4682603.1900
122.95	6573004.6100	4682606.3800
122.96	6573015.2100	4682595.1000



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 08- Nivelaciono rješenje  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09





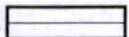
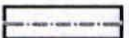
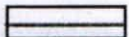
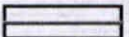
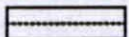
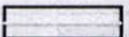
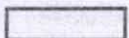
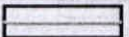
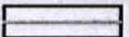





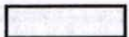



Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arch. Maja Tišma dipl.inž.





Budva, 14.06.2021. godine

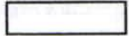

## LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		TROTOAR
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
<b>106D</b>	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

### USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

### GABARITI :

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

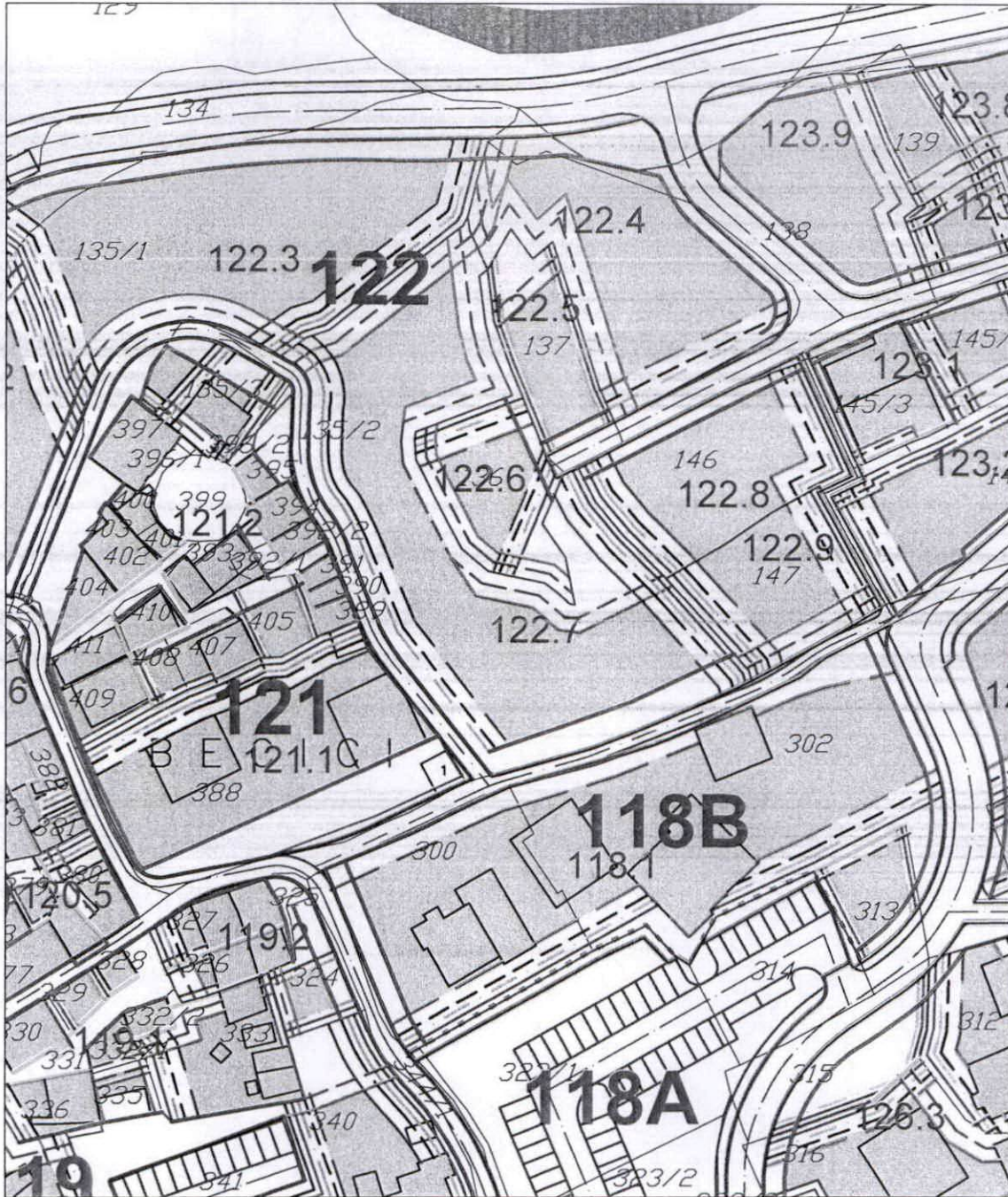
### ETAŽE :

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

\*NAPOMENE\*

SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOWI PODRUMSKIH ETAŽA  
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 09- Regулaciono rješenje  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09











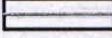
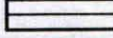
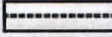







Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.




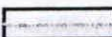

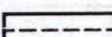





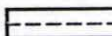


Budva, 14.06.2021. godine

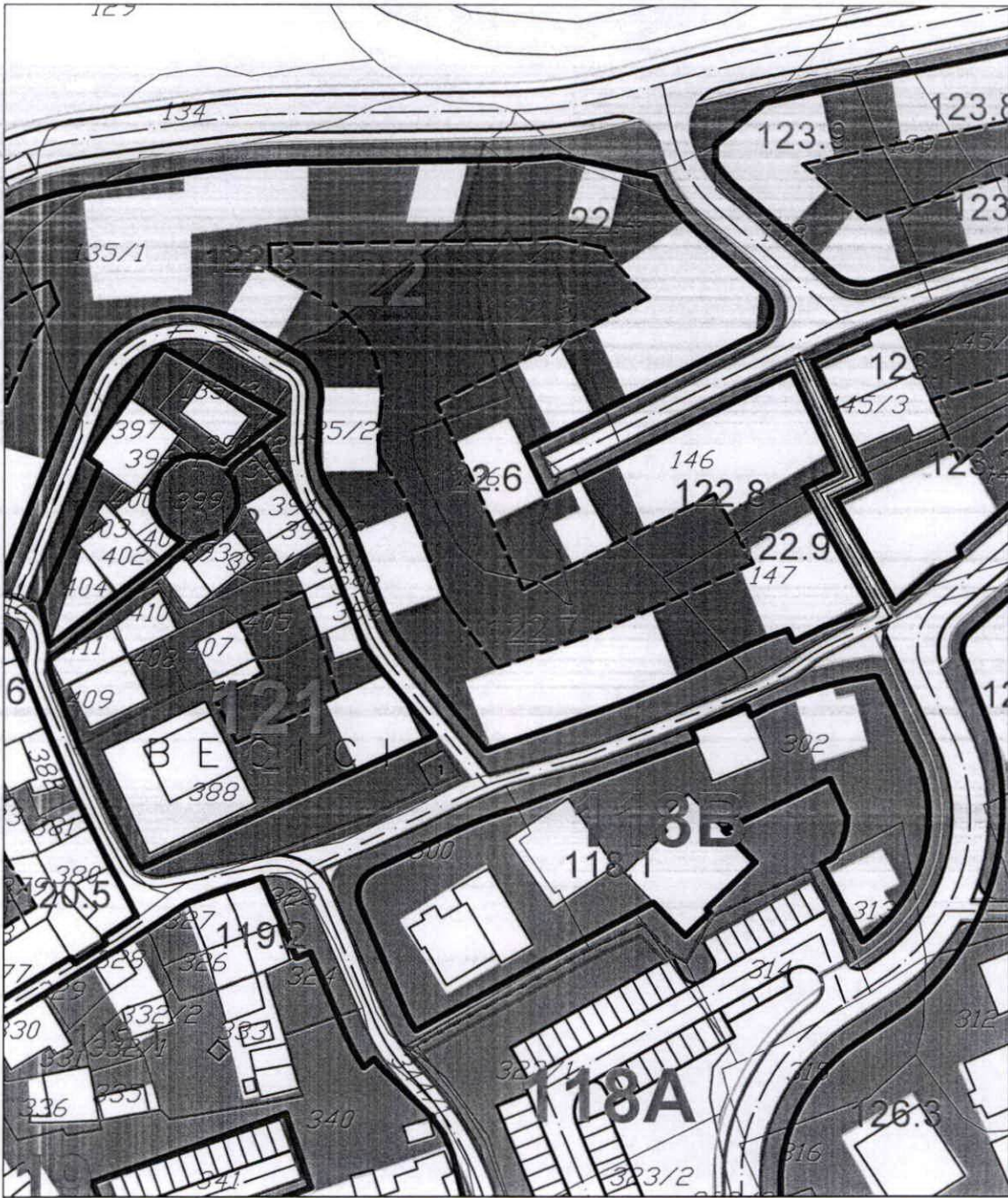
## LEGENDA:

	GRANICA PLANA	<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO	<b>106D</b>	OZNAKA POQBLOKOVA
	RIVA	<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	POTOK		OSOVINA ULICE
	MORE		IVICA KOLOVOZA
	PLAŽA		OSOVINA PEŠAČKE STAZE
	KATASTARSKA PARCELA		IVICA PEŠAČKE STAZE
	POSTOJEĆI OBJEKTI		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	REGULACIONA LINIJA		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	GRANICA POQBLOKOVA		ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		

## GRAĐEVINSKE LINIJE

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

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 10- Hortikulturno rješenje  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09





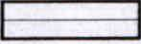
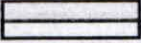
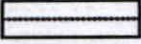
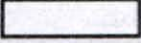


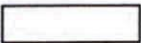


Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.












Budva, 14.06.2021. godine



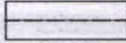
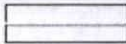






## LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA
<b>106D</b>	OZNAKA PODBLOKOVA
<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	POTOK
	MORE

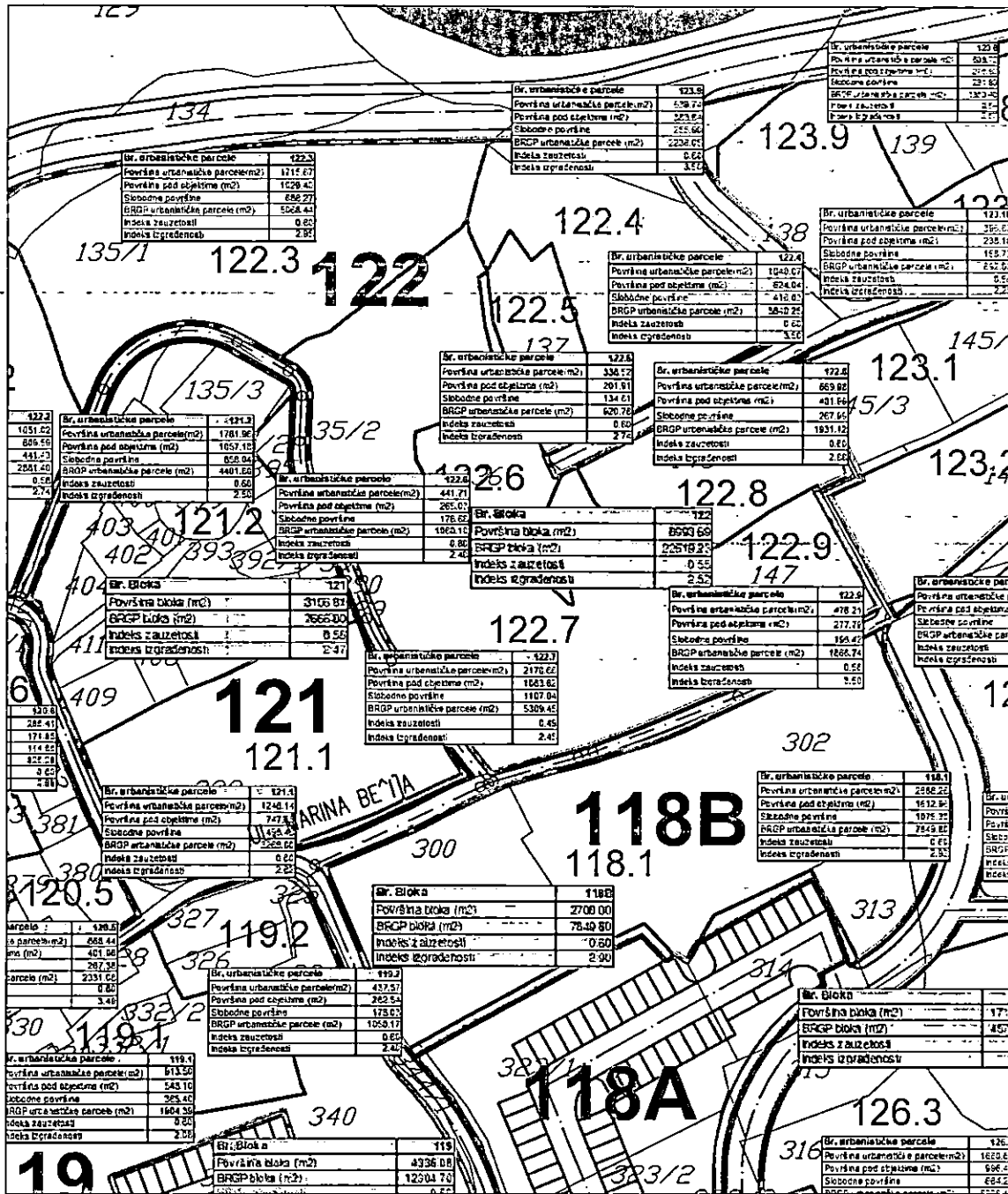
## ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LISTOPADA
	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA





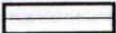


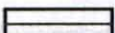








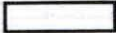

## KOMUNALNE POVRŠINE :

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

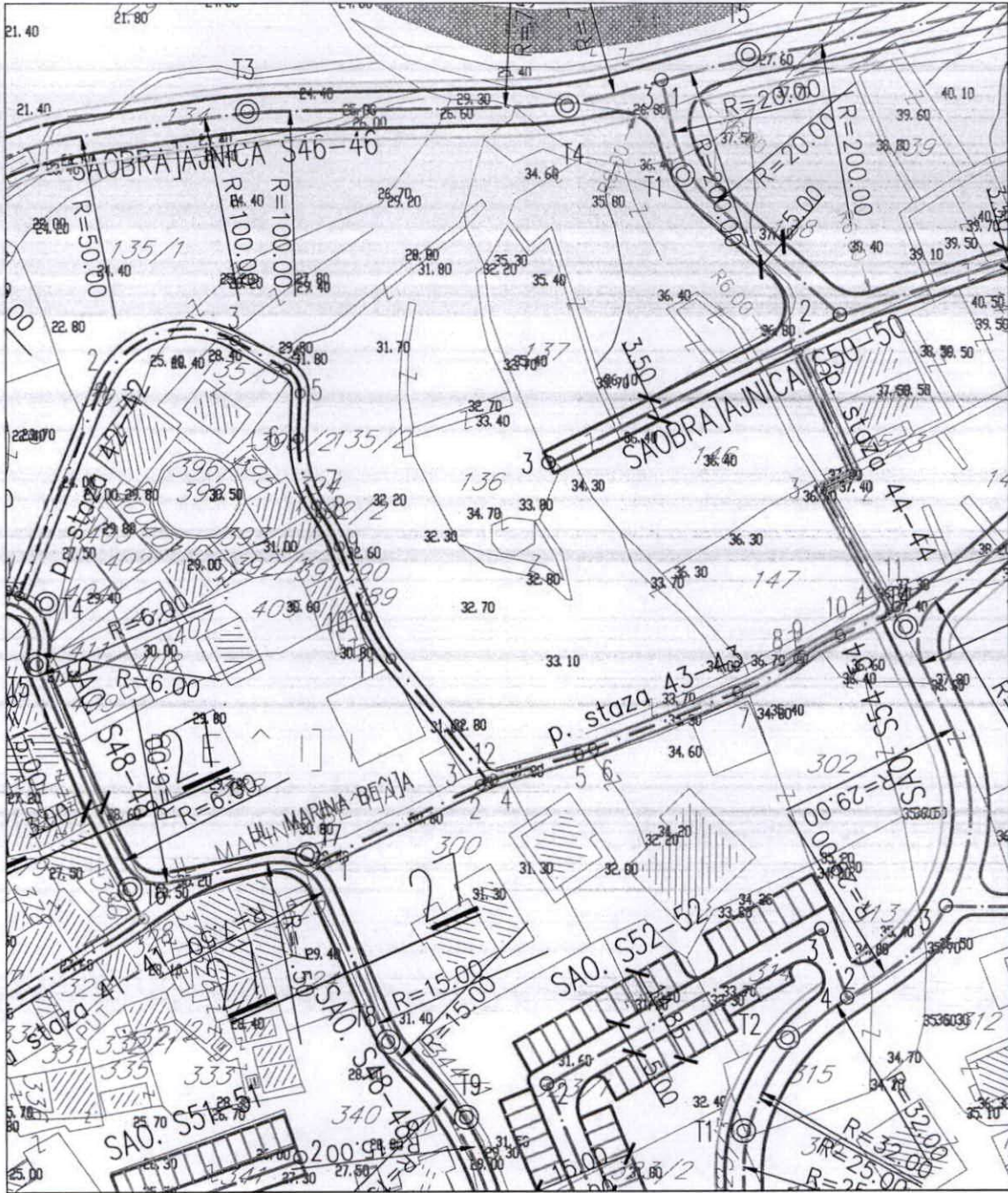
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 11- Urbanistički pokazatelji  
 Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



## LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
<b>106D</b>	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 12- Plan saobraćaja  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh. Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 14.06.2021. godine

## LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



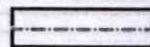
POSTOJEĆI OBJEKTI



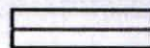
POTOK



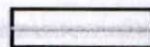
MORE



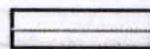
OSOVINA KOLOVOZA



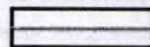
IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



NADZEMNA JAVNA GARAŽA



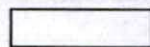
TUNEL



GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

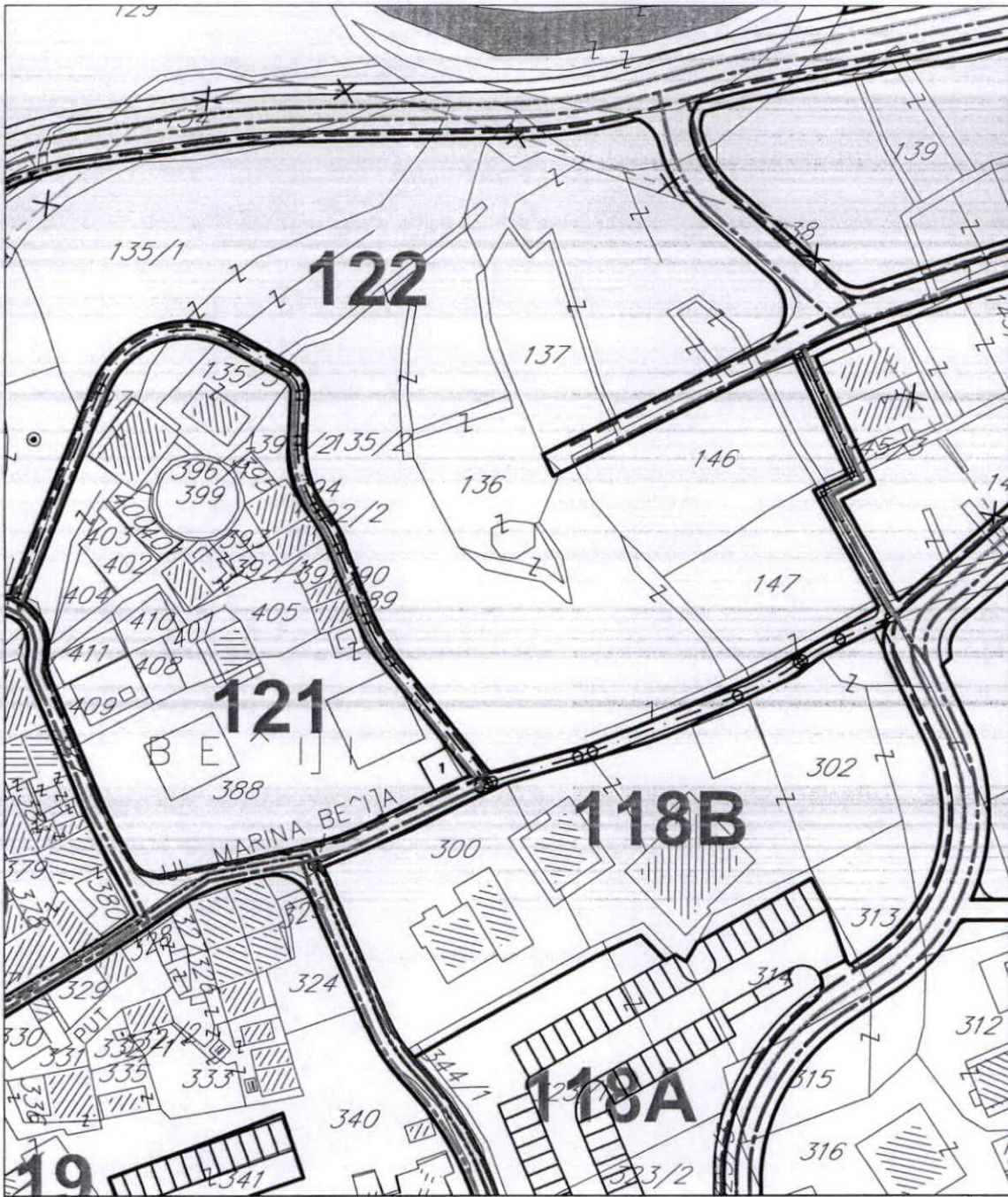


ŠETALIŠTE



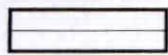
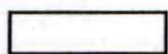



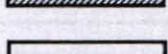



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE


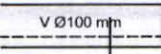
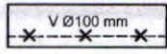
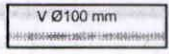
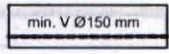

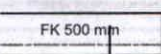


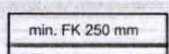






IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 13 - Infrastrukturna rješenja  
Vodovodna i kanalizaciona mreža  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



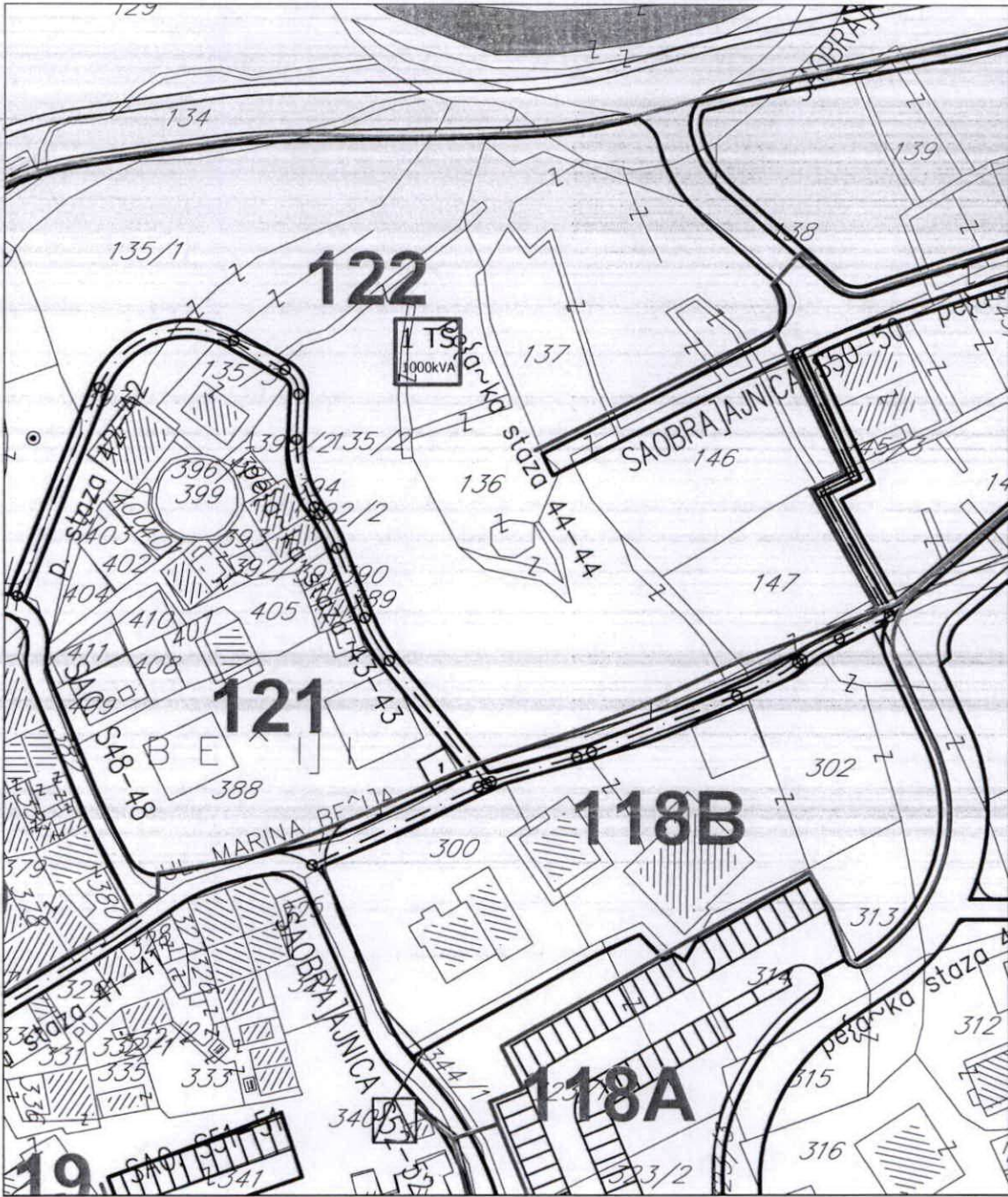
# LEGENDA

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

## VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				REGIONALNI VODOVOD
				VODOVOD
				KIŠNA KANALIZACIJA
				KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA
				KANALIZACIONA CRPNA STANICA
R		R		REZERVOAR
CS				CRPNA STANICA ČISTE VODE
				POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
PPOV				POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 14 - Infrastrukturna rješenja  
Elektroenergetska mreža  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09






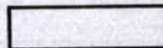





Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 14.06.2021. godine

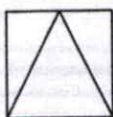


# LEGENDA

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

POSTOJEĆE

PLANIRANO



TS 35/10(20) kV



TS 10(20)/0,4 kV



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



PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

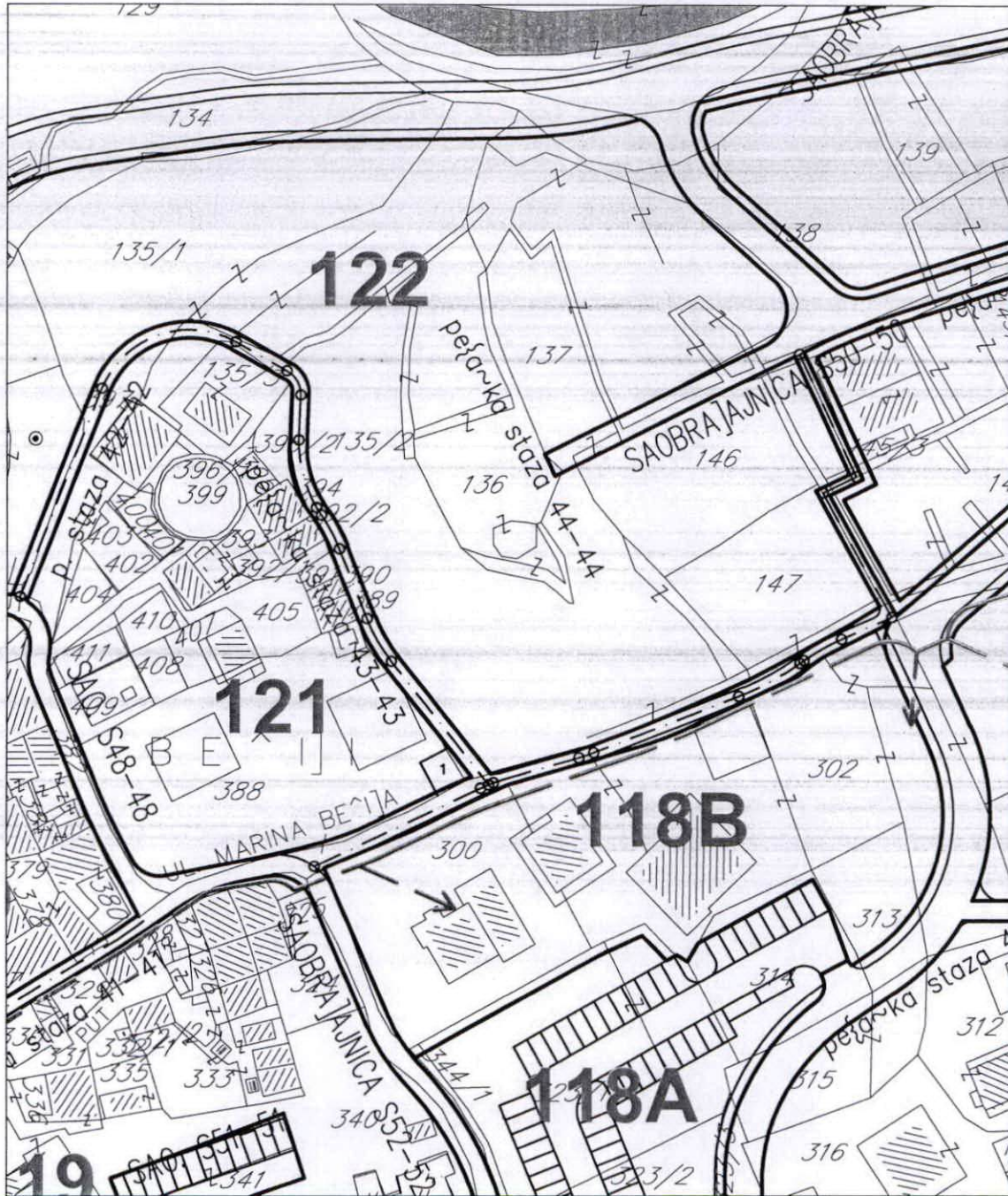


PODZEMNI EL VODOVI 10kV



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

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 15 - Infrastrukturna rješenja  
Telekomunikaciona mreža  
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



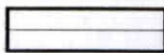


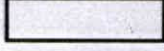
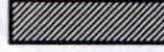




Samostalna savjetnica II za urbanizam  
arh.Maja Tišma dipl.inž.

M.P.





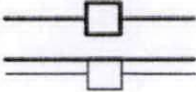


Budva, 14.06.2021. godine

# LEGENDA

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

## TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

### LEGENDA:

- | POSTOJEĆE   | PLANIRANO   |                                      |
|---|---|--------------------------------------|
|  |   | PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA) |
|  |   | UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI       |
|  |  | BAZNA STANICA                        |
|   |  | TK KANALIZACIJA                      |
|   |   | TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)         |
|   |  | TK KABL+ KDS                         |
|   |  | UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD               |

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, tekstualni dio  
Urbanistički pokazatelji za blok 122 po urbanističkim  
parcelama Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

**Blok 122**

Preporučene spratnosti bloka 122:

- p+3, p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru **bloka 122** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
122	122.1	130, 131
	122.2	132, 133
	122.3	135/1, 134
	122.4	124-N1, 124-N2
	122.5	137
	122.6	138
	122.7	135/2
	122.8	146
	122.9	147

Urbanistički pokazatelji za **blok 122** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabelle:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
122	8993.69	4974.49	25484.94	0.55	2.83	4019.21

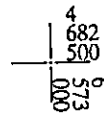
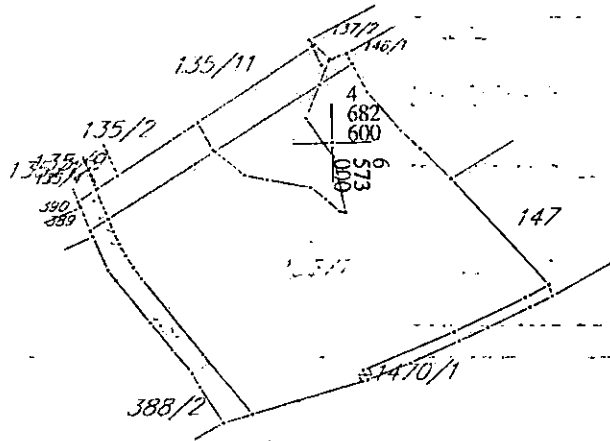
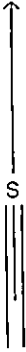
Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
122.1	859.05	501.11	3006.68	0.58	3.50	357.94
122.2	1051.02	609.59	2881.40	0.58	2.74	441.43
122.3	1715.67	1029.40	5068.44	0.60	2.95	686.27
122.4	1040.07	624.04	3640.25	0.60	3.50	416.03
122.5	336.52	201.91	920.76	0.60	2.74	134.61
122.6	441.71	265.03	1060.10	0.60	2.40	176.68
122.7	2170.66	1063.62	5309.45	0.49	2.45	1107.04
122.8	669.98	401.99	1931.12	0.60	2.88	267.99
122.9	476.21	277.79	1666.74	0.58	3.50	1898.42





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





3600000322



104-919-6607/2021

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-6607/2021

Datum: 27.05.2021.

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 1310 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
135	8		3 35/20	03/11/2020	BEČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA		77	0.00
135	13		3 35/20	03/11/2020	BEČIĆI	Livada 2. klase KUPOVINA		11	0.07
135	14		3 35/20	03/11/2020	BEČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA		65	0.00
135	15		3 35/20	03/11/2020	BEČIĆI	Livada 2. klase KUPOVINA		3	0.02
135	16		3 35/20	03/11/2020	BEČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA		7	0.00
Ukupno								163	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002818876	„ADRIATIK INVESTMENT„DOO BUDVA MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-6608/2021

Datum: 27.05.2021.

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 1263 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
136	1		3 35/20	03/11/2020	BEČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1260	0.00
136	2		3 35/20	03/11/2020	BEČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA		112	0.00
136	3		3 35/20	03/11/2020	BEČIĆI	Sume 3. klase KUPOVINA		91	0.08
Ukupno								1463	0.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002818876	„ADRIATIK INVESTMENT„DOO BUDVA MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

*Sonja Tomašević*  
SONJA TOMAŠEVIĆ

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.06.2021 13:53

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 14.06.2021 13:53

KO: BEČIĆI

## LIST NEPOKRETNOSTI 1410 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
135/2		3 35/20	03.11.2020	BEČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA	879	0.00
135/11		3 35/20	03.11.2020	BEČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA	253	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STUBLINA DOO *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
135/2	0		1	Gradjevinska parcela	03.11.2020	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA-TUŽBE RADI USTANOVLJENJA STVARNE SLUŽBENOSTI U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA MITIĆ DRAGOSLAVA, ĐORĐEVIĆ LJUBODRAGA I MARKOVIĆ GORDANE PROTIV TUŽENIH BEČIĆ RATKA, BEČIĆ MARTINE, KUŽET ZORANA I BEČIĆ TANJE, PRIMLJENA U OSNOVNOM SUDU U KOTORU OD 03.08.2019. GODINE.
135/11	0		1	Gradjevinska parcela	03.11.2020	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA-TUŽBE RADI USTANOVLJENJA STVARNE SLUŽBENOSTI U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA MITIĆ DRAGOSLAVA, ĐORĐEVIĆ LJUBODRAGA I MARKOVIĆ GORDANE PROTIV TUŽENIH BEČIĆ RATKA, BEČIĆ MARTINE, KUŽET ZORANA I BEČIĆ TANJE, PRIMLJENA U OSNOVNOM SUDU U KOTORU OD 03.08.2019. GODINE.



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.06.2021 13:58

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 14.06.2021 13:58

KO: BEČIĆI

## LIST NEPOKRETNOSTI 1275 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
135/4		3 35/20	03.11.2020	BEČIĆI	Livada 2. klase NASLJEDE	14	0.09
135/12		3 35/20	03.11.2020	BEČIĆI	Gradjevinska parcela NASLJEDE	1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STUBLINA DOO *	Sukorišćenje	34/1464
*	BEČIĆ NEDELJKO MARTINA *	Sukorišćenje	1430/4392
*	BEČIĆ-RADOČAJ NEDELJKO TANJA *	Sukorišćenje	1430/4392
*	KUŽET NEDELJKO ZORANA *	Sukorišćenje	1430/4392

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ОДНОСТРАНИЧНОМ ОДГОВОРНОШЋУ  
"ВУДОВУД И КАНАЛИЗАЦИЈА"  
Број: 01-3953/2  
Будва, 02.07.2021 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/21-381/5 od 15.06.2021. godine, naš broj 01-3953/1 od 16.06.2021. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ADRIATIK INVESTMENT DOO BUDVA**, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Za katastarske parcele broj: 135/8, 135/11, 136/2, 135/2, 135/9, 135/12, 135/14, 135/16 i 136/1, KO Bečići, urbanistička parcela broj 122.6 i 122.7, blok broj 122, DUP Bečići, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu za predmetni objekat određena su na postojećim cjevovodima unutar predmetne urbanističke parcele.
- Kako se na terenu, unutar predmetne urbanističke parcele, nalaze instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti pojas sanitarne zaštite oko cjevovoda (pojas bez gradnje) u širini od 2,00 metara u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

ОПШТИНА БУДВА

Primljeno:	05-07-2021			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/21-381/6				

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko — tehničkih uslova broj 06-332/21-381/4 od 14.06.2021. godine.

Obrada: HS

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I  
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović

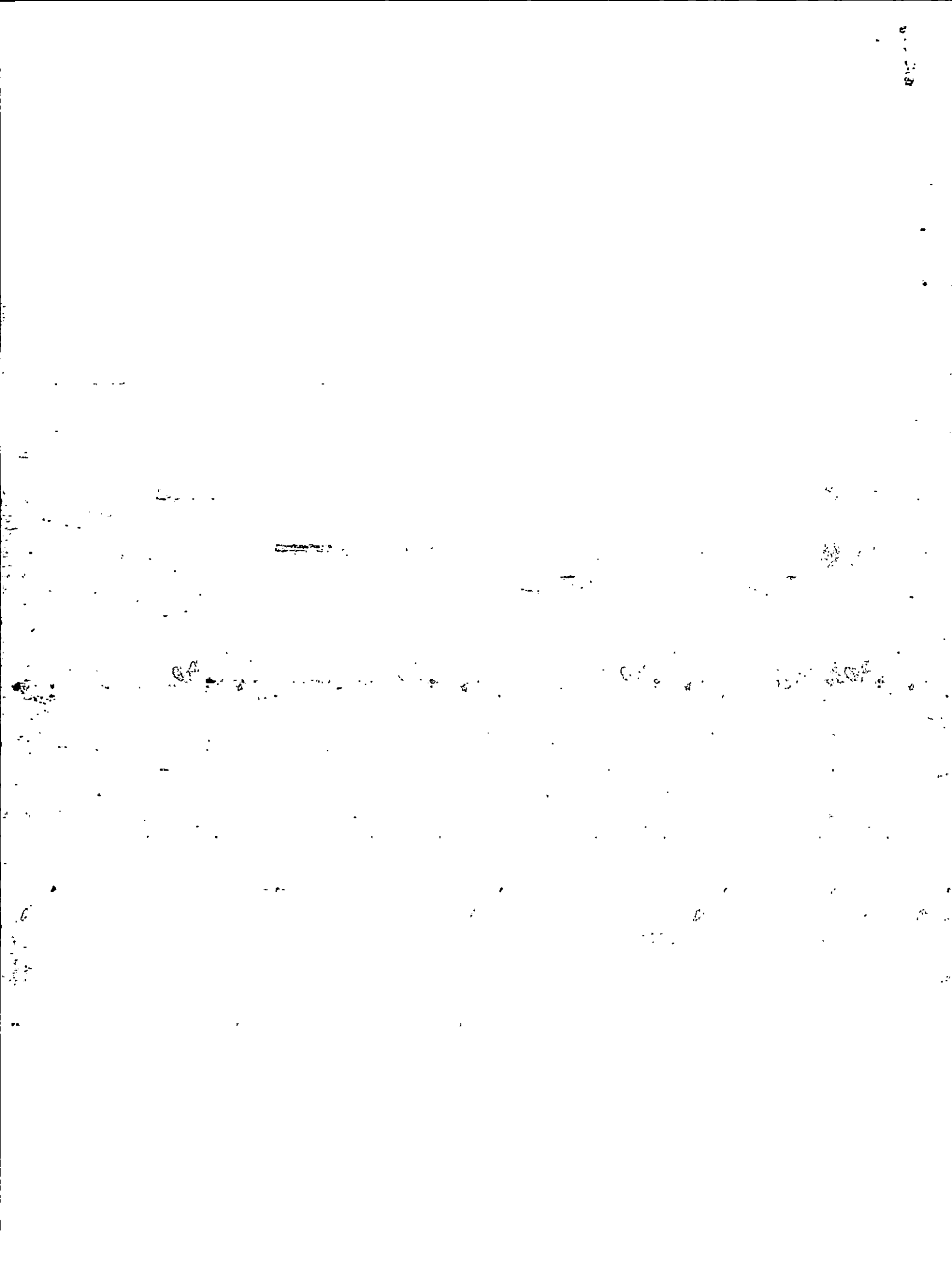
SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Igor Đurašević

VD IZVRŠNI DIREKTOR

Jasna Dokić





Podnosioc zahtjeva: Adriatik investment doo Budva

Katastarske parcele: 135/8, 135/11, 136/2, 135/2, 135/9, 135/12, 135/14, 135/16 i 136/1 KO: Bečići

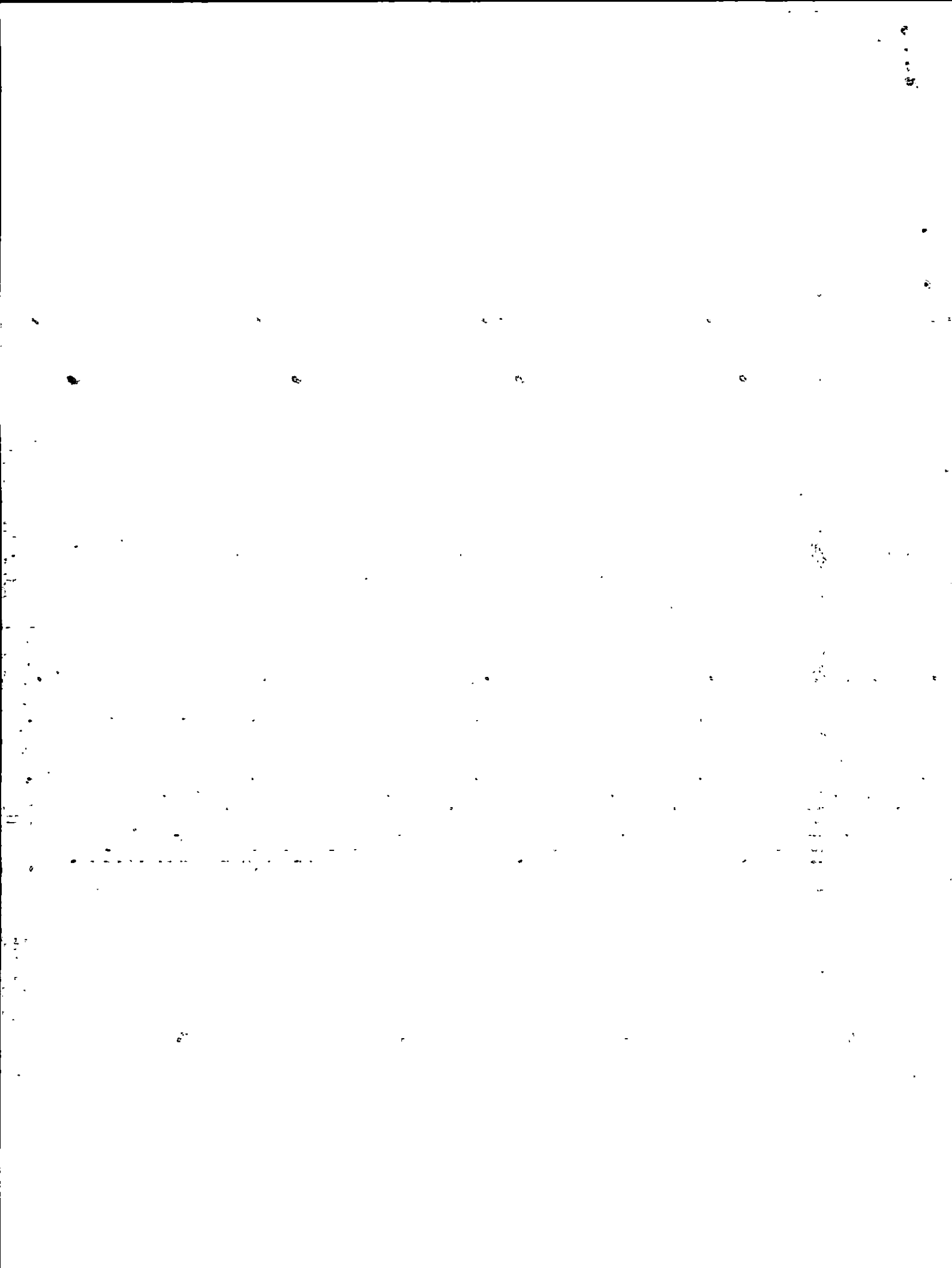
Urbanistička parcela: 122.6 i 122.7, blok broj 122, DUP: Bečići

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:**

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjери se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjери moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjери, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjери se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjери profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjери moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjери ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlера, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoј šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

1. U priloženoј skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.



4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

**Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:**

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
  - a. ~~z~~ ~~ap~~ ~~ni~~ ~~jen~~ ~~z~~ ~~a~~ ~~h~~ ~~t~~ ~~j~~ ~~e~~ ~~v~~ ~~z~~ ~~a~~ ~~p~~ ~~r~~ ~~i~~ ~~k~~ ~~l~~ ~~j~~ ~~u~~ ~~č~~ ~~e~~ ~~n~~ ~~j~~ ~~e~~ ~~o~~ ~~b~~ ~~j~~ ~~e~~ ~~k~~ ~~t~~ ~~a~~ ~~n~~ ~~a~~ ~~v~~ ~~o~~ ~~d~~ ~~o~~ ~~v~~ ~~o~~ ~~d~~ ~~n~~ ~~u~~ ~~i~~ ~~f~~ ~~e~~ ~~k~~ ~~a~~ ~~l~~ ~~n~~ ~~u~~ ~~k~~ ~~a~~ ~~n~~ ~~a~~ ~~l~~ ~~i~~ ~~z~~ ~~a~~ ~~c~~ ~~i~~ ~~o~~ ~~n~~ ~~u~~ ~~m~~ ~~r~~ ~~e~~ ~~ž~~ ~~u~~ (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
  - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
  - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
  - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
  - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
  - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
  - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
  - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
  - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
  - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
  - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
  - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA

*HS*

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I  
PROJEKTOVANJE

*Ull*

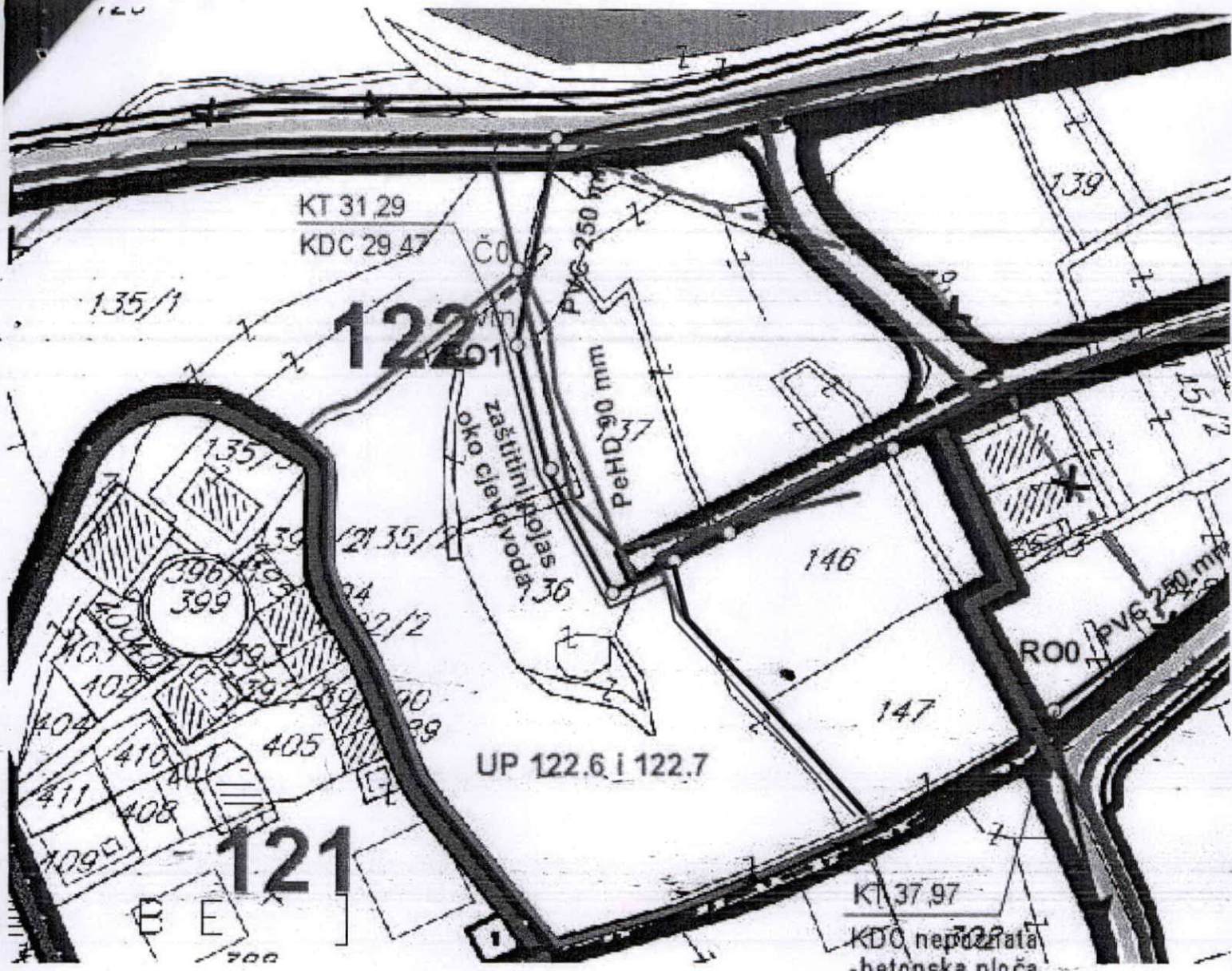
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



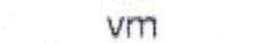

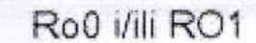
*Igor Đurašević*

Igor Đurašević





**Legenda:**

-  Postojeći vodovod PeHD 90 mm
  - proteže se duž predmetnih urbanističkih parcela, te je stoga potrebno predvidjeti zonu sanitarne zaštite (2m oko osovine cjevovoda), odnosno objekte ne planirati na trasi cjevovoda
-  Planirano mjesto priključka na vodovod
-  Planirana vodomjerna šahta
-  Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
  - proteže se duž predmetnih urbanističkih parcela, te je stoga potrebno predvidjeti njenu zaštitu (2m oko osovine cjevovoda), odnosno objekte na planirati na trasi cjevovoda
-  Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju
  - u zavisnosti od položaja i visine planiranih objekata, ostavlja se projektantu da izabere optimalnu opciju

Datum: 29.06.2021.

Obrada: *Z. Kozanić*

