

br.305/20

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Marija Bliznakovski Date: 2020.02.17 10:59:29 CET MARIJA BLIZNAKOVSKI	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR:.....SEKRETERIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA

OBJEKAT:.....OTVORENO SPORTSKO - REKREATIVNO IGRALIŠTE

LOKACIJA:...deo UP br.106.17 i deo UP br.106.18, blok br. 106F, u kvartu 9, DUP "Bečići",
k.p.87/1, deo k.p.120/3, deo k.p.98/5, deo k.p.97/5, deo k.p.87/28,
k.p.87/25, k.p.87/27 i k.p.87/29 KO Bečići, Opština Budva

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**.....IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

Januar 2020.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVORI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS IGRALIŠTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namena
- Lokacija postavljanja i opis funkcionalnog rešenja
- Tehničko-tehnološke karakteristike
- Okvirne površine zona

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. PARCELACIJA PO DUP-u

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

- 1. GEODETSKA PODLOGA SA OBUHVATOM LOKACIJE R 1:200
- 2. SITUACIJA R 1:200
- 3. OSNOVA OTVORENE TERETANE sa dispozicijom opreme R 1:100
- 4. 3D PRIKAZI
- 5. 3D PRIKAZI
- 6. 3D PRIKAZI
- 7. 3D PRIKAZI

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

1.1. Ugovori

- Ugovor između Investitora i Projektanta



Crna Gora
OPŠTINA BUDVA

Broj 05-082/20-433/1
Budva, 17-02-2020 20 god.

U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Sekretarija za Investicije Opštine Budva**, Trg Sunca koga zastupa v.d. sekretar Mladen Mikijelj (u daljem tekstu: NARUČIOCA)
2. **"Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb**, koga zastupa Izvršni direktor Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za Otvorenu sportsku površinu.

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenutu sportsku površinu
b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a. i b., člana 2. su donacija Sekretarijatu za investicije Opštine Budva.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-061-1908/2 od 10.10.2017.; 06-061-1302/2 od 17.10.2019.; 06-061-1596/2 od 23.12.2019. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekata kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.

Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 07. 02. 2020. godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

ZA IZVRŠIOCA


direktor Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

ZA NARUČIOCA


v.d. sekretar Mladen Mikijelj

1.2. Podaci o projektantu

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 14.10.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA broj 204660 od 14.10.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Nikola Kavedžić
JMBG ili br.pasoša: 0911982290018
Adresa: I Proleterska S-52 - Budva

dana 14.10.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB BUDVA - registarski broj 5-0674159/ 001

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KALOS, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG" br. 20/12) za osnivanje KALOS, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0674159/ 001
02955610

Datum registracije: 14.10.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013
Adresa obavljanja djelatnosti: TOPLIŠKI PUT BB
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta:
Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

☒ da ☐ ne

Oblik svojine:

☒ bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekta kapitala

☒ domaći

strani

mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:

GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Marija Bliznakovski - 006996234

Izvršni direktor - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3107/2
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » Kalos » d.o.o. iz Budve, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » KALOS » D.O.O. BUDVA , LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1635/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Blizankovski Mariji, dipl.inž.arhitekture iz Vranja - Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » KALOS » D.O.O.iz Budve i Blizankovski Mariji , dipl. inž.arhitekture iz Vranja –Republika Srbija, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Projektant, počev od 21.10..2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50674150 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje

jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore”, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1035/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARIJE BLIZNAKOVSKI, diplomiranog inženjera arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godien, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000541
Novo/Obnova: 0572547
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000541

Ugovarač: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

Osiguravnik: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.08.2019 u 00:00 do 09.08.2020. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/08-07-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

Šifra: 131100DP

Suma Osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€..

100.000,00€

221,76€

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Nije uključeno pokrivanje tokom garancije.

BRUTO PREMIJA:

221.76

POREZ NA PREMIJU:

19.96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:

241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 08.08.2019 241.72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R_ODG000541

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketingovne svrhe (stavljanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanom obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima osiguranja upoznava osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKUGOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2019

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana zaključenja polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano: 08.08.2019 12:39

Strana: 1 od 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel. 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA

deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO - REKREATIVNOG IGRALIŠTA

Investitor: SEKRETERIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA

Lokacija: deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br. 106F u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

Izraditi idejno rešenje sportsko-rekreativnog igrališta tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Igralište projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.

Na igralištu predvideti sledeće sadržaje:

- Jedan teren za mali fudbal dimenzija 31x16m
- Jedan teren za košarku dimenzija 28x15, iznad terena za mali fudbal
- Prostor za teretanu na otvorenom na južnoj strani parcele
- Igralište za decu na severnoj strani parcele, iznad terena za košarku
- Iznad igrališta za decu, na najvišoj koti parcele predvideti amfiteatralnu zonu za sedenje i odmor

U zoni igrališta za decu iskoristiti pad terena za instaliranje tobogana i veštačke stene.

Uz sportske terene projektovati tribine a oko terena predvideti zaštitnu ogradu.

Pristup igralištu predvideti sa planiranih saobraćajnica.

Spoljna obrada

Podloge podova za sportske terene i teretanu i izvesti od kvalitetnih protivkliznih materijala otpornih na habanje i temperaturne razlike.

Denivelacije između zona na igralištu izvesti AB potpornim zidovima koji se oblažu materijalom pogodnim za likovno umetničko izražavanje omladine ("street art").

Ostale podzide i kaskade moguće je obložiti pločama od prirodnog kamena.

Na igralištu predvideti zone pod kultivisanim zelenilom.

INVESTITOR:

The image shows a circular official stamp of the "Opština Budva" (Municipality of Budva) with the text "SEKRETERIJAT ZA INVESTICIJE" (Department for Investments) in the center. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1302/2
Budva, 17.10.2019.godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETERIJATA ZA INVESTICIJE iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 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 sportsko rekreativnog igrališta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 106F, u kvartu 9

Urbanistička parcela broj: 106.17 koju čine

Katastarske parcele 87/1, 122/2, 123/1, 123/2, 123/3 i 123/4 KO Bečići

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 106.17 čine dio kat.parcele 123/1, 123/2, 122 i 87/1 KO Bečići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije i uvidom u Geoportal Uprave za nekretnine, konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa UP 106.17 čine kat.parcele **87/1, 122/2, 123/1, 123/2, 123/3 i 123/4 KO Bečići**. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcele po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 23 za KO Bečići, od 30.09.2019.godine, na katastarskoj parceli 87/1 upisano je neplodno zemljište površine 1381m² i pomoćna zgrada površine 36m². Na kat.parceli nema tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 10.10.2019.godine, konstatovano je da je u listu 23 za KO Bečići na kat.parceli 122/2 upisan pašnjak površine 46m² u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 10.10.2019.godine, konstatovano je da je u listu 1058 za KO Bečići na kat.parceli 123/1 upisan voćnjak 3. klase površine 7167m² u svojini "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 10.10.2019.godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti 932 za KO Bečići:

- na kat.parceli 123/2 upisana je porodična stambena zgrada površine 158m² i voćnjak 3. klase površine 424m²;
- na kat.parceli 123/3 upisan je voćnjak 3. klase površine 94m²;
- na kat.parceli 123/4 upisan je voćnjak 3. klase površine 16m².

Kao vlasnik upisana je Bečić Vesna.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

POVRŠINE ZA CENTRALNE FUNKCIJE: sportsko-rekreativni sadržaji

Uvidom u grafički prilog DUP-a (karta namjena površina) konstatovano je da je predmetna urbanistička parcela u zoni sa namjenom površina za:

- školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dječje ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)
- stanovanje veće gustine
- turističke i smještajne kapacitete (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)

Planiranu pretežnu namjenu predmetnog kvarta čine: površine LSL-a (stanovanje malih gustina, turizam i komplementarni sadržaji), površine za stanovanje veće gustine i naseljsko zelenilo, a kao **dopunska namjena** predviđaju se turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje i uređene zelene površine.

Sportsko-rekreativni sadržaji (velnes centri, teretana, fitness, otvoreni/zatvoreni sportski tereni i bazeni) u okviru kvarta 9 predviđeni su kao prateća funkcija smještajnim kapacitetima. Kao prateće funkcije predviđeni su i rezidencijalni kompleksi (elitno stanovanje, kuće za izdavanje), turističko ugostiteljski sadržaji (restorani, konobe, kafei, internet kafei i vidikovci) i smještajni kapaciteti sa kulturo-zabavnim sadržajima (pansionski i apartmanski smještaj, apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile, otvorene scene, klubovi, noćni klubovi i biznis klubovi i kuglana). (tekstualni dio DUP-a, strana 205)

Novi prostori za rekreaciju i sport mogu se locirati na celoj teritoriji naselja kao prateća ili dopunska namena stanovanju, centralnim funkcijama, produkciji, javnim službama. Omogućava se izgradnja i uređenje otvorenih (sportski tereni, bazeni, dečija igrališta, zabavni parkovi ...) i zatvoreni (fitness klubovi, teniski tereni, kuglane, bazeni idr.) prostora i objekata za rekreaciju u privatnom vlasništvu namenjenih privatnom i javnom korišćenju. Izgrađivanje zasebnih parcela opredeljenih za ovu namenu i namenjenih rekreativnom korišćenju usklađuje se sa opštim pravilima građenja. Izgrađivanje može biti privremeno (balon hale...isl.) i trajno.

Na lokacijama predviđenim za nove rekreativne i sportsko rekreativne centre i terene ne dozvoljava se privremena izgradnja objekata druge namjene koja nije u funkciji rekreacije i sporta. Do privođenja konačnoj namjeni na lokacijama za sport i rekreaciju mogu se privremeno uređivati samo objekti i tereni za rekreaciju i sport. (tekstualni dio DUP-a, strana 408)

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana, karta 09 – Regulaciono rješenje i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje 5.2: Opšti urbanističko-tehnički uslovi, str.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 krajnu granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne garaže iznosi 1.0 (100%).

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.

Bočna građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “zone građenja definisane pravilima regulacije”.

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.

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

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima.

Udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

Odstojanje objekta od zadnje granice parcele je do 2m, za koje je neophodna saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima. Odstojanje do 4m, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

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.

Prostorni uslovi za ljetnje sportske i rekreativne sadržaje

Opšti uslovi organizacije prostora: zavjetrina, orijentacija sjever, sjevero-istok, ravan teren, u planinskim uslovima poželjna je i osunčanost.

- **teniski teren** (20/40m, tj. za pojedinačnu igru 8.23/23.77, za igru parova 10.97/23.77, ogradijavanje žičanom ogradom ja jedan teren daje 36.6/18.3, bočno obezbjediti slobodnu traku od 3.65m) obrada terena trava, beton, asfalt, šljaka;
- **igralište za košarku** (26/14m, tj. potrebno 480m²) obrada terena zemlja, šljaka, asfalt;
- **igralište za odbojku** (18/9m, 242m²) obrada terena, zemlja, šljaka, asfalt;
- **univerzalni teren**- kompleksno igralište za mali fudbal, odbojku, košarku i rukomet (40/20 ili 25/50), obrada terena, zemlja, šljaka, asfalt;
- **igralište za fudbal** (110/75m, 8250m², gledalište još oko 1000m²), obrada terena trava;
- **grupacija igrališta za stoni-tenis** (sto 2.74/1.52m, za jedan sto potrebno oko 40 m²);
- **igralište za badminton** (igra pojedinca 5.18/13.40m, igra parova 6.10/13.40m, oko 120m²), obrada terena trava, beton, asfalt, šljaka;
- **boćanje na otvorenom prostoru** (25-40/ 26.5m, oko 110m²) obrada terena šljaka;
- **bilijar** (stolovi 2-2.3/1-1.15m, okolni prostor 1.6, za jedan sto oko 20 m²);
- **igralište za mini-golf** (različite veličine, min. 400m²); (tekstualni dio DUP-a, strana 409)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 106.17	9250.02	19453.00	4863.25	2.1	0.53	P+4

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)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. 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 zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP 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)

Indeks izgrađenosti za naseljske i naseljske sportsko rekreativne centre u kojima se omogućava izgradnja zatvorenih sportsko rekreativnih sala iznosi 20. Indeks izgrađenosti za lokalne rekreativne centre je 5 i odnosi se na eventualne pomoćne i prateće prostore. Izgrađivanje zasebnih parcela opredeljenih za ovu namjenu i namenjenih javnom korišćenju usklađuje se sa opštim pravilima građenja za taj dio naselja. Izgrađivanje može biti privremeno (balon hale) i trajno. Opremanje prostora ostvaruje se u skladu sa Zakonom o sportu. (tekstualni dio DUP-a, strana 408)

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 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehanske 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 istraživao.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

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

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Ograde 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 398)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

U novoplaniranim sportsko rekreativnim centrima težiti očuvanju postojećeg zelenila na lokaciji i standardu od min 50% zelenih površina. (tekstualni dio DUP-a, strana 408)

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 objekata (Sl. 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 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG 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 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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

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

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

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 (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o

zaštititi 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

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

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

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

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 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

U okviru DUP-a / LSL-a / UP-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). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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 razriješi na različite načine: podrumski garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi programski zahtjevi.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i 397) 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).

Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mjesto po delatnostima iznose:

KAPACITETI PARKING MJESTA KOMERCIJALNO-USLUŽNE DJELATNOSTI

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

JAVNE SLUŽBE

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

STANOVANJE

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

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 pokrtljivosti 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 spolnog 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 vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju

koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

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

12

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

"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." (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 87/1 KO Bečići djelimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (opštinska saobraćajnica).

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.“ (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

„Putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve najmanje 2 metra, a za lokalne puteve 1 metar, računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta (od spoljne ivice usjeka i nožice nasipa, ako ne postoji jarak)" – Zakon o putevima objavljen u Sl.listu RCG br.42/2004, Sl.listu CG br. 21/2009-dr. zakon, 54/2009, 54/2009, 40/2010-dr. zakon, 36/2011 i 40/2011-dr. Zakon i 92/2017.

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove delove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarska parcela 87/1 KO Bečići ne ulazi u trase koridora elektroenergetske i hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP.

- Katastarska parcela 87/1 KO Bečići se ne nalazi na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene

za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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 i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

Sadržaj idejnog rešenja 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 rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a
Preklop grafičkog priloga saobraćajne infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom i DUP-om,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

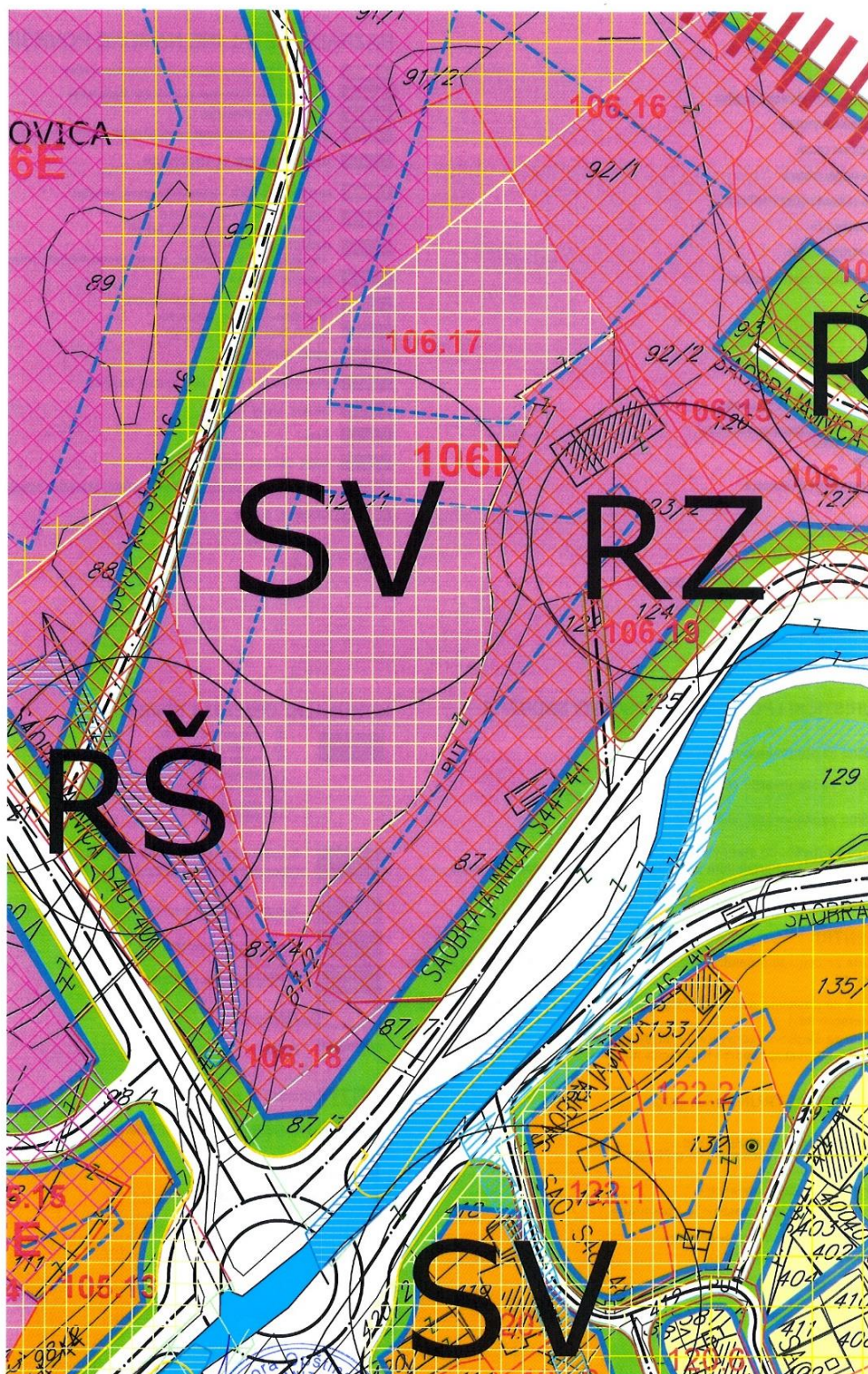
Dostavljeno:

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

Sekretar, Stevo Davidović



Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva



Budva, 09.10.2019.godine

LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

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

DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluge, zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

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

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

18742

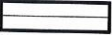


M.P.

o Davidović

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

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
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	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

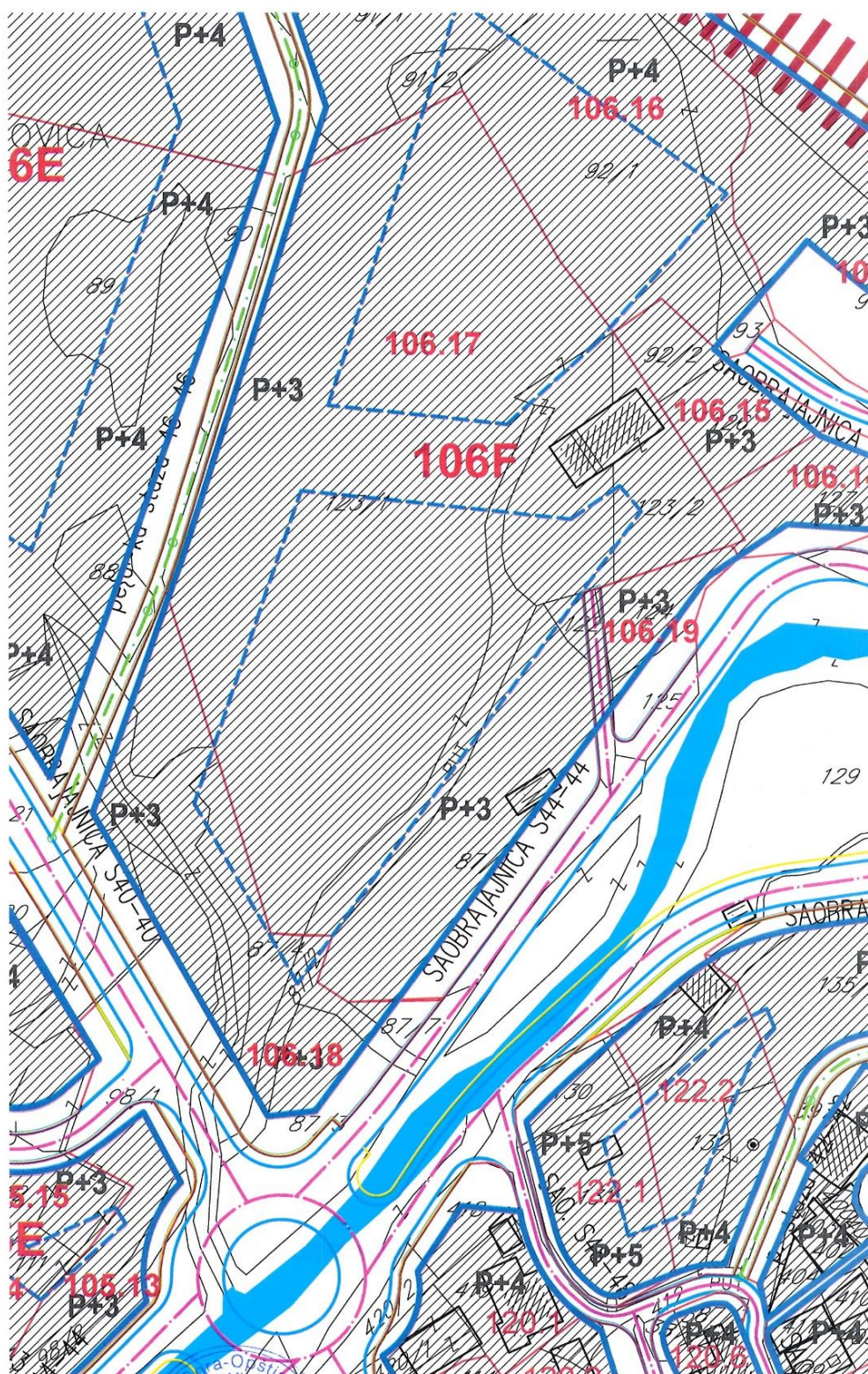
br.	x	y
106.101	6572819.8405	4682711.7268
106.102	6572841.9371	4682784.2738
106.151	6572897.2526	4682687.3555
106.152	6572895.0107	4682712.3067
106.153	6572893.1800	4682699.5100
106.154	6572894.6610	4682678.4301
106.155	6572867.2724	4682640.7415
106.158	6572851.2000	4682640.2800
106.159	6572845.8600	4682643.7100
106.160	6572848.5400	4682651.7600
106.161	6572837.8700	4682652.1700
106.162	6572865.6300	4682671.2800
106.167	6572917.5600	4682719.6700
106.168	6572920.1200	4682720.7200
106.169	6572915.0600	4682728.7500
106.177	6572897.3700	4682757.0200
106.179	6572888.0277	4682769.4688
106.180	6572871.3100	4682798.7500
106.234	6572828.9100	4682681.9300
106.235	6572828.1200	4682684.5400
106.293	6572850.1800	4682788.3300
106.294	6572860.6200	4682793.6200
106.307	6572905.1500	4682744.6500
106.308	6572897.3200	4682744.4900
106.309	6572886.3200	4682736.9000
106.310	6572891.0000	4682729.8600
106.311	6572897.4100	4682734.0200
106.317	6572897.5200	4682713.2600

Sekretar: Stevo Davidović



M.P. Budva, 09.10.2019.godine

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



Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

Budva, 09.10.2019.godine

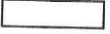
LEGENDA:

	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
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

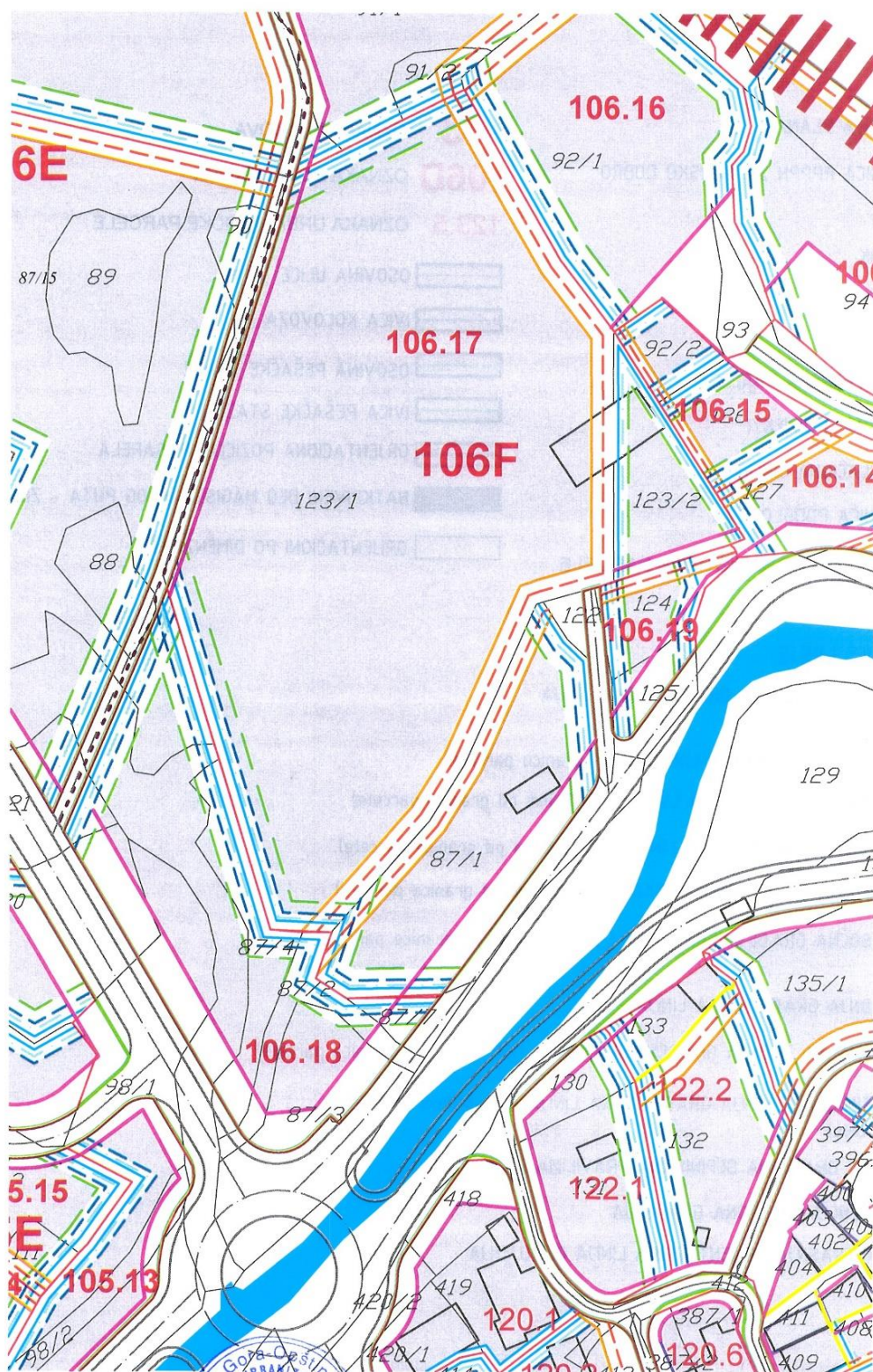
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

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

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

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



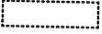
Sekretar: Stevo Davidović



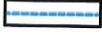
M.P.

Budva, 09.10.2019.godine

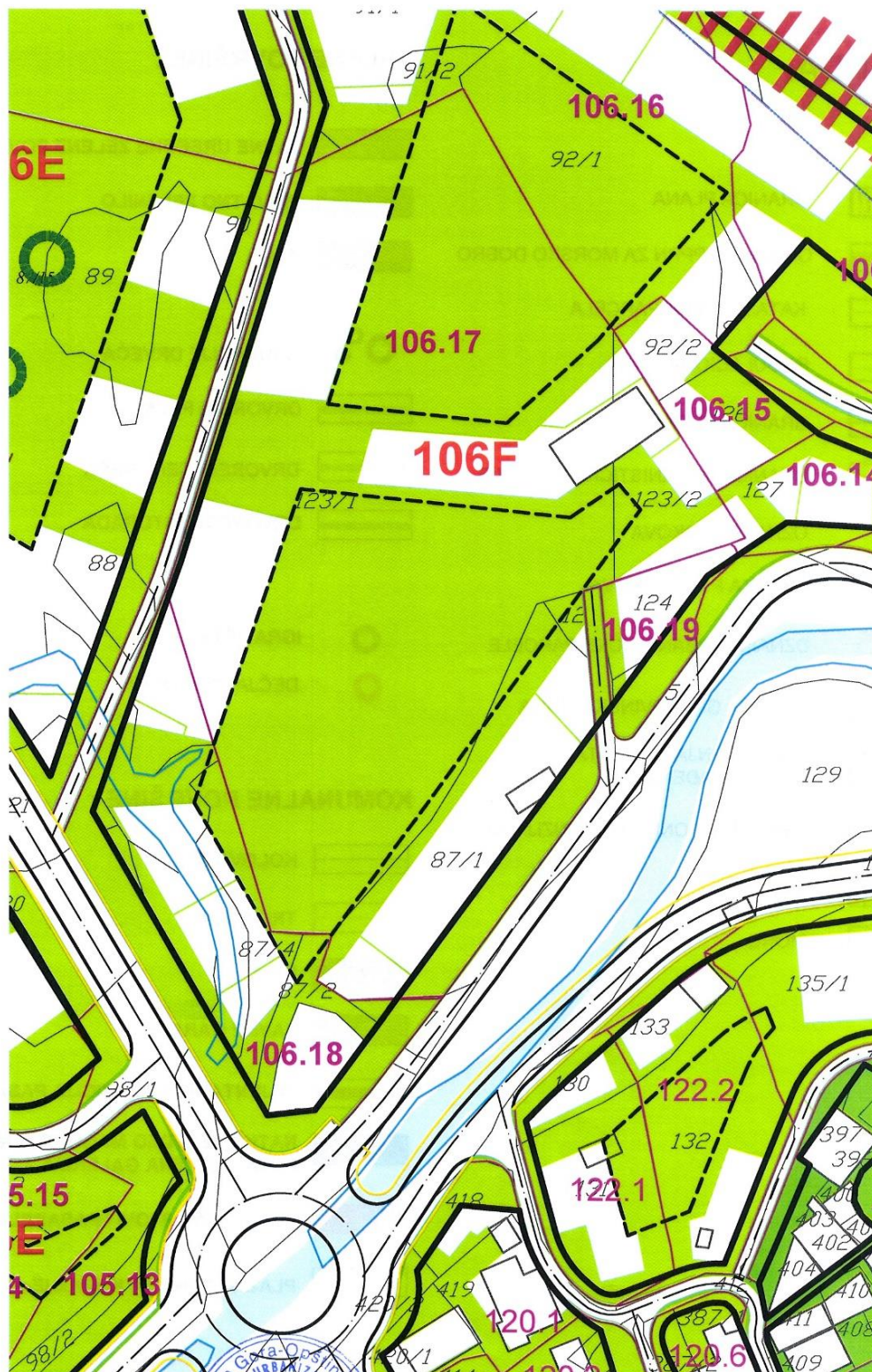
LEGENDA:

	GRANICA PLANA	43	OZNAKA BLOKOVA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO	106D	OZNAKA PODBLOKOVA
	RIVA	123.5	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 PODBLOKOVA		ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		

GRAĐEVINSKE LINIJE

	GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA 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



Sekretar: Stevo Davidović



M.P.

Budva, 09.10.2019.godine

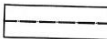
LEGENDA:

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

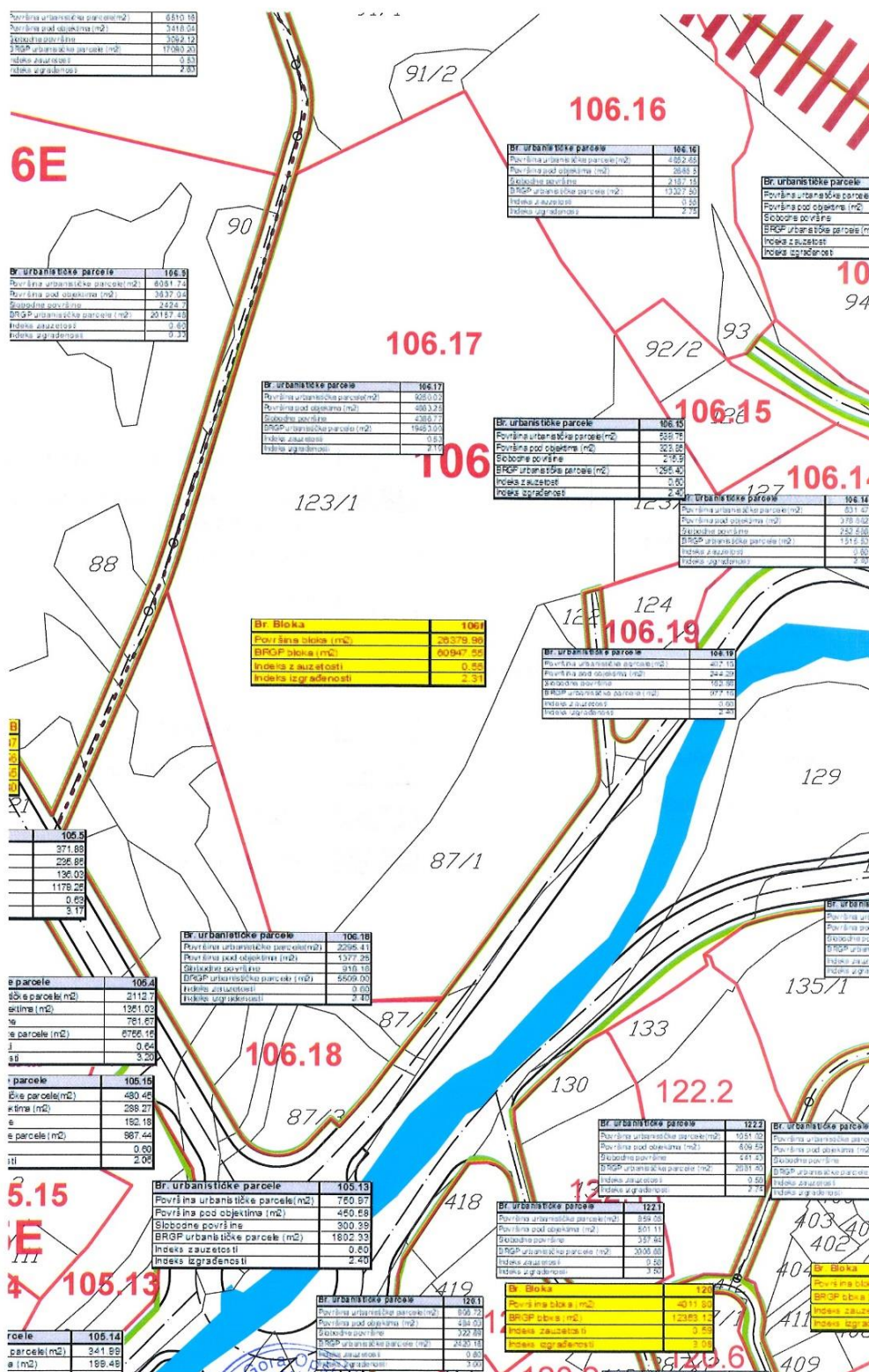
ZELENE POVRŠINE :

	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



Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

Budva, 09.10.2019.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		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PEŠAČKA STAZA
43	OZNAKA BLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		TUNEL
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

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



Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

Budva, 09.10.2019.godine

LEGENDA

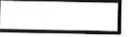
 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 POTOK

 MORE

 OSOVINA KOLOVOZA

 IVICA KOLOVOZA

 TROTOAR

 PARKING

 PEŠAČKA STAZA

 NADZEMNA JAVNA GARAŽA

 TUNEL

 GALERIJA

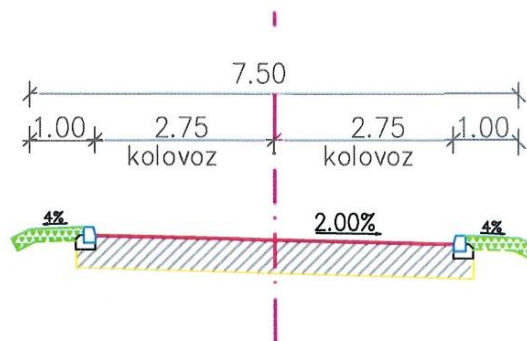
 ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 ŠETALIŠTE

 PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 12- Plan saobraćaja - analitičko
geodetski elementi sa generalnim nivelacionim rješenjem
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

19-19



koordinate osovinjskih tačaka SAOBRAĆAJNICE S44-44			
broj tačke	Y	X	Z
1	6572825.4332	4682589.4915	14.50
2	6572799.2378	4682562.9726	15.80
3	6572778.6508	4682542.1314	17.00
4	6572842.1698	4682606.4348	17.80
5	6572896.7668	4682676.0006	22.00
6	6572962.5172	4682700.8776	27.00
7	6573040.8847	4682725.4532	31.00
8	6572893.3943	4682711.7573	29.00
koordinate temenih tačaka			
T1	6572855.8871	4682620.3215	
T2	6572932.0605	4682723.9967	
T3	6572984.8279	4682683.9420	
T4	6573021.8624	4682685.5026	

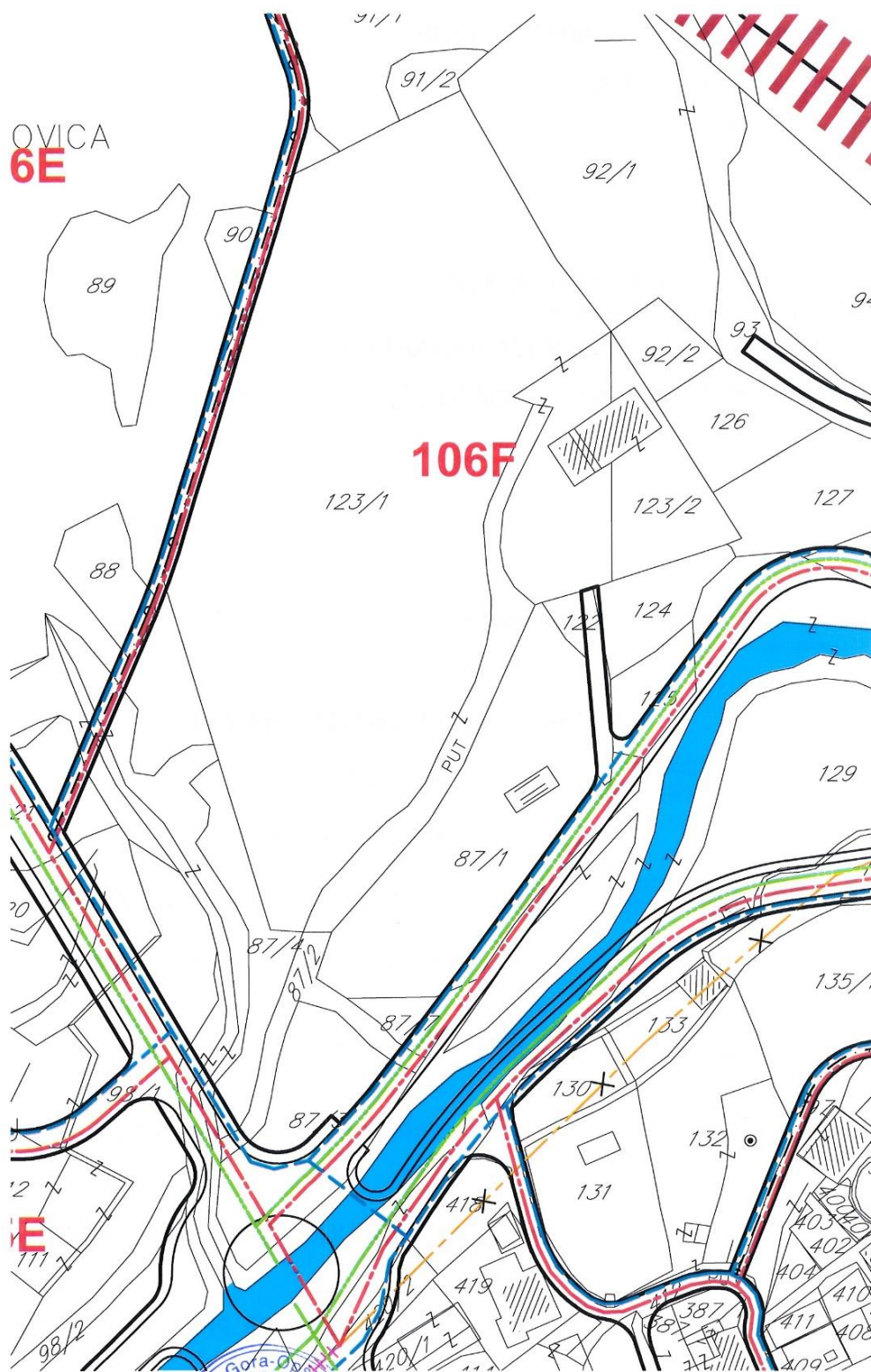
Sekretar: Stevo Davidović



M.P.

Budva, 09.10.2019.godine

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



Sekretar: Stevo Davidović



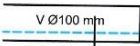
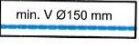
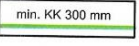
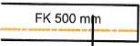
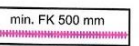
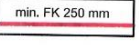
M.P.

Budva, 09.10.2019.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

VODOVODNA I KANALIZACONA 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

Davidovic

Budva, 09.10.2019.godine

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

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

ro Davidović

Budva, 09.10.2019.godine

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA

LEGENDA

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

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA:

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		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 87A po urbanističkim parcelama
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

Blok 106F

Preporučene spratnosti bloka 106F:

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

U okviru **bloka 106F** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

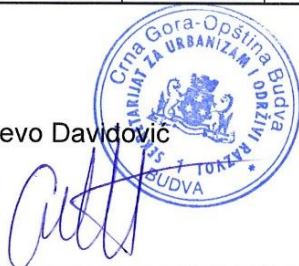
Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
106F	106.11	deo parcele 3853, deo parcele 3852, 96
	106.12	deo parcele 3854, deo parcele 3855, 94, 95
	106.13	128
	106.14	127
	106.15	92/2, 126
	106.16	deo parcele 3854, 91/1, 91/2, 92/1, 93
	106.17	deo parcele 123/1, 123/2, 122, 87/1
	106.18	87/2, 87/3, 87/4, 87/7, deo parcele 97, deo parcele 120, deo parcele 121, deo parcele 98/1, deo parcele 123/1
	106.19	124, 125

Urbanistički pokazatelji za **blok 106F** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
106F	26379.96	14570.51	60947.55	0.55	2.31	11809.45

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
106.11	5417.41	2999.87	11999.48	0.55	2.21	2417.54
106.12	2577.95	1546.77	6187.08	0.60	2.40	1031.18
106.13	395.27	170.85	683.40	0.43	1.73	224.42
106.14	631.47	378.882	1515.53	0.60	2.40	252.59
106.15	539.75	323.85	1295.40	0.60	2.40	215.90
106.16	4852.65	2665.50	13327.50	0.55	2.75	2187.15
106.17	9250.02	4863.25	19453.00	0.53	2.10	4386.77
106.18	2295.41	1377.25	5509.00	0.60	2.40	918.16
106.19	407.15	244.29	977.16	0.60	2.40	162.86

Sekretar: Stevo Davidović



M.P.

Budva, 09.10.2019.godine

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

LEGENDA

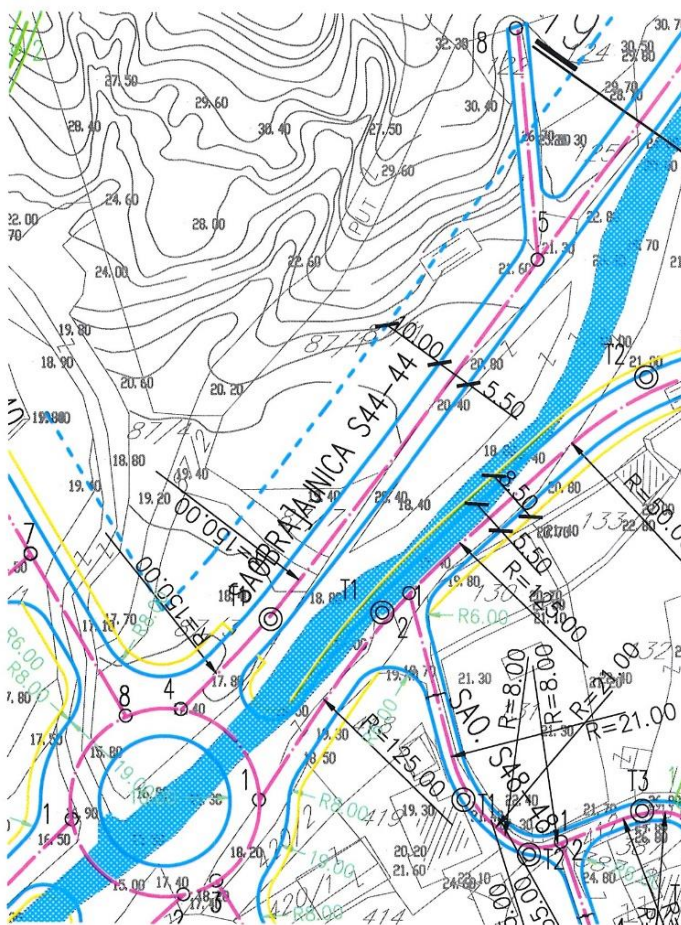
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	"brza saobraćajnica" - alternativna trasa
	magistralni put
	regionalni put
	opštinski put
	staze
	eurovelo 8
	železnička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	granični pomorski prelaz
	autobuska stanica
	železnička stanica
	železničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar

Preklop zaštitne zone saobraćajnice iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)
sa kartom saobraćaja DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09)



Budva, 09.10.2019. godine

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1596/2
Budva, 23.12.2019.godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETERIJATA ZA INVESTICIJE iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 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 sportsko rekreativnog igrališta

1. . URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 106F, u kvartu 9

Urbanistička parcela broj: 106.18 koju čine

Katastarske parcele 87/25, 87/27, 87/29, 87/28, 97/5, 98/5, 120/3, 121/2 i dio kat.parc. 87/15 KO Bečići

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 106.18 čine katastarske parcele 87/2, 87/3, 87/4, 87/7 i djelovi kat. parcela 97, 120, 121, 98/1 i 123/1 KO Bečići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije i uvidom u Geoportal Uprave za nekretnine, konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa UP 106.18 čine kat.parcele **87/25, 87/27, 87/29, 87/28, 97/5, 98/5, 120/3, 121/2 i dio kat.parc. 87/15 KO Bečići**. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1130 za KO Bečići, od 30.09.2019.godine, na katastarskoj parceli 87/25 upisana je građevinska parcela površine 201m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

U listu nepokretnosti broj 23 za KO Bečići, od 30.09.2019.godine:

- na katastarskoj parceli 87/27 upisana je građevinska parcela površine 347m²;
- na katastarskoj parceli 87/28 upisana je građevinska parcela površine 348m²;
- na katastarskoj parceli 87/29 upisana je građevinska parcela površine 67m²;
- na katastarskoj parceli 98/5 upisana je građevinska parcela površine 283m²;
- na katastarskoj parceli 120/3 upisana je građevinska parcela površine 156m²;

Na kat.parcelama nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 20.12.2019.godine, konstatovano je da je u listu 1189 za KO Bečići na kat.parceli 97/5 upisana građevinska parcela površine 562m² u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 20.12.2019.godine, konstatovano je da je u listu 23 za KO Bečići na kat.parceli 121/2 upisana građevinska parcela površine 55m² u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 23.12.2019.godine, konstatovano je da je u listu 1128 za KO Bečići na kat.parceli 87/15 upisana građevinska parcela površine 4551m² u svojini "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

POVRŠINE ZA CENTRALNE FUNKCIJE: sportsko-rekreativni sadržaji

Uvidom u grafički prilog DUP-a (karta namjena površina) konstatovano je da je predmetna urbanistička parcela u zoni sa namjenom površina za:

- školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dječje ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)
- stanovanje veće gustine
- turističke i smještajne kapacitete (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)

Planiranu pretežnu namjenu predmetnog kvarta čine: površine LSL-a (stanovanje malih gustina, turizam i komplementarni sadržaji), površine za stanovanje veće gustine i naseljsko zelenilo, a kao **dopunska namjena** predviđaju se turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje i uređene zelene površine.

Sportsko-rekreativni sadržaji (velnes centri, terežana, fitness, otvoreni/zatvoreni sportski tereni i bazeni) u okviru kvarta 9 predviđeni su kao prateća funkcija smještajnim kapacitetima. Kao prateće funkcije predviđeni su i rezidencijalni kompleksi (elitno stanovanje, kuće za izdavanje), turističko ugostiteljski sadržaji (restorani, konobe, kafei, internet kafei i vidikovci) i smještajni kapaciteti sa kulturo-zabavnim sadržajima (pansionski i apartmanski smještaj, apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile, otvorene scene, klubovi, noćni klubovi i biznis klubovi i kuglane). (tekstualni dio DUP-a, strana 205)

Novi prostori za rekreaciju i sport mogu se locirati na celoj teritoriji naselja kao prateća ili dopunska namena stanovanju, centralnim funkcijama, produkciji, javnim službama. Omogućava se izgradnja i uređenje otvorenih (sportski tereni, bazeni, dečija igrališta, zabavni parkovi ...) i zatvoreni (fitness klubovi, teniski tereni, kuglane, bazeni idr.) prostora i objekata za rekreaciju u privatnom vlasništvu namenjenih privatnom i javnom korišćenju. Izgrađivanje zasebnih parcela opredeljenih za ovu namenu i namenjenih rekreativnom korišćenju usklađuje se sa opštim pravilima građenja. Izgrađivanje može biti privremeno (balon hale...isl.) i trajno.

Na lokacijama predviđenim za nove rekreativne i sportsko rekreativne centre i terene ne dozvoljava se privremena izgradnja objekata druge namjene koja nije u funkciji rekreacije i sporta. Do privođenja konačnoj namjeni na lokacijama za sport i rekreaciju mogu se privremeno uređivati samo objekti i tereni za

rekreaciju i sport. (tekstualni dio DUP-a, strana 408)

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana, karta 09 – Regulaciono rješenje i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje 5.2: Opšti urbanističko-tehnički uslovi, str.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. Građevinska linija je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne garaže iznosi 1.0 (100%).

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.

Bočna građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “zone građenja definisane pravilima regulacije”.

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.

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

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od sujseda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima.

Udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

Odstojanje objekta od zadnje granice parcele je do 2m, za koje je neophodna saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima. Odstojanje do 4m, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

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.

Prostorni uslovi za ljetnje sportske i rekreativne sadržaje

Opšti uslovi organizacije prostora: zavjetrina, orijentacija sjever, sjevero-istok, ravan teren, u planinskim uslovima poželjna je i osunčanost.

- **teniski teren** (20/40m, tj. za pojedinačnu igru 8.23/23.77, za igru parova 10.97/23.77, ograđivanje žičanom ogradom ja jedan teren daje 36.6/18.3, bočno obezbijediti slobodnu traku od 3.65m) obrada terena trava, beton, asphalt, šljaka;
- **igralište za košarku** (26/14m, tj. potrebno 480m²) obrada terena zemlja, šljaka, asfalt;
- **igralište za odbojku** (18/9m, 242m²) obrada terena, zemlja, šljaka, asfalt;
- **univerzalni teren-** kompleksno igralište za mali fudbal, odbojku, košarku i rukomet (40/20 ili 25/50), obrada terena, zemlja, šljaka, asphalt;
- **igralište za fudbal** (110/75m, 8250m², gledalište još oko 1000m²), obrada terena trava;
- **grupacija igrališta za stoni-tenis** (sto 2.74/1.52m, za jedan sto potrebno oko 40 m²);
- **igralište za badminton** (igra pojedinca 5.18/13.40m, igra parova 6.10/13.40m, oko 120m²), obrada terena trava, beton, asfalt, šljaka;
- **boćanje na otvorenom prostoru** (25-40/ 26.5m, oko 110m²) obrada terena šljaka;
- **bilijar** (stolovi 2-2.3/1-1.15m, okolni prostor 1.6, za jedan sto oko 20 m²);
- **igralište za mini-golf** (različite veličine, min. 400m²); (tekstualni dio DUP-a, strana 409)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 106.18	2295.41	5509	1377.25	2.4	0.60	P+4

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)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. 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 zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP 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)

Indeks izgrađenosti za naseljske i našeljske sportsko rekreativne centre u kojima se omogućava izgradnja zatvorenih sportsko rekreativnih sala iznosi 20. Indeks izgrađenosti za lokalne rekreativne centre je 5 i odnosi se na eventualne pomoćne i prateće prostore. Izgrađivanje zasebnih parcela opredeljenih za ovu namjenu i namenjenih javnom korišćenju usklađuje se sa opštim pravilima građenja za taj dio naselja. Izgrađivanje može biti privremeno (balon hale) i trajno. Opremanje prostora ostvaruje se u skladu sa Zakonom o sportu. (tekstualni dio DUP-a, strana 408)

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

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.

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 preko površine preko 400m² (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 sprovesti na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaže 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 stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² 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 ogradbi mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 398)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

U novoplaniranim sportsko rekreativnim centrima težiti očuvanju postojećeg zelenila na lokaciji i standardu od min 50% zelenih površina. (tekstualni dio DUP-a, strana 408)

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 objekata (Sl. 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 pribaviti dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG 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 predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 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 najdragocijeniji 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. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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 (Sl. list br. 49/10 i 40/11), 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

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

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

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

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 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

U okviru DUP-a / LSL-a / UP-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). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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 razriješi na različite načine: podrumski garaža (u više nivoa), suterenski garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi programski zahtjevi.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i 397) 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).

Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po delatnostima iznose:

KAPACITETI PARKING MJESTA KOMERCIJALNO-USLUŽNE DJELATNOSTI

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

JAVNE SLUŽBE

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

STANOVANJE

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine

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

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti 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

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

„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.” (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Predmetne katastarske parcele ulaze u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (opštinska saobraćajnica).

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

„Putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve najmanje 2 metra, a za lokalne puteve 1 metar, računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta (od spoljne ivice usjeka i nožice nasipa, ako ne postoji jarak)“ – Zakon o putevima objavljen u Sl.listu RCG br.42/2004, Sl.listu CG br. 21/2009-dr. zakon, 54/2009, 54/2009, 40/2010-dr. zakon, 36/2011 i 40/2011-dr. Zakon i 92/2017.

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove delove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Predmetne katastarske parcele ne ulaze u trase koridora elektroenergetske i hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP.

- Predmetne katastarske parcele se ne nalaze na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumenata sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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 i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

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

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma:
<http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a

Preklap grafičkog priloga saobraćajne infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom i DUP-om,

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,

Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

Sekretar, Stevo Davidović



Ovjerava
Službeno lice:

36000000322



104-956-18426/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-18426/2019

Datum: 30.09.2019.

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 SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE 467-104-2431, , za potrebe SEKRETARIJATA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1130 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
87	25		4 56/15	14/12/2015	GOLJAVA	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		201	0.00
Ukupno								201	0.00
SDOJ									

Podaci o vlasniku ili nosiocu					
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			Prava	Obim prava
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva			Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Sonja Tomasević, dipl.ing. geodezije

Datum i vrijeme: 30.09.2019. 08:21:49

1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-18423/2019

Datum: 30.09.2019.

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 SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE 467-104-2431, , za potrebe SEKRETARIJATA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 23 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
87	1		4 23/10		GOLJAVA	Nepodna zemljišta		1381	0.00
87	1	1	4 23/10.		GOLJAVA	Pomoćna zgrada		36	0.00
87	27		3 56/15	14/12/2015	U STRANU	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		347	0.00
87	28		3 56/15	14/12/2015	U STRANU	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		348	0.00
87	29		3 56/15	14/12/2015	U STRANU	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		67	0.00
94			3 3		TRŠLJKOVICA	Nepodna zemljišta		1242	0.00
95			3 3		TRŠLJKOVICA	Pašnjak 3. klase		229	0.25
98	5		3 56/15	14/12/2015	U STRANU	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		283	0.00
120	3		3 56/15	14/12/2015	U STRANU	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		156	0.00
Ukupno.								4089	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA	Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 30.09.2019. 08:19:30

1 / 2



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).



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 30.09.2019. 08:19:31

2 / 2

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 20.12.2019 15:13

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 20.12.2019 15:13
KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1189 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
97/5		3 56/15	14.12.2015	TRŠLJKOVICA	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	562	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 20.12.2019 15:16

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 20.12.2019 15:16
KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 23 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
121/2		3 56/15	14.12.2015	U STRANU	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA	55	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.12.2019 10:31

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.12.2019 10:31
KO: BEČIĆI

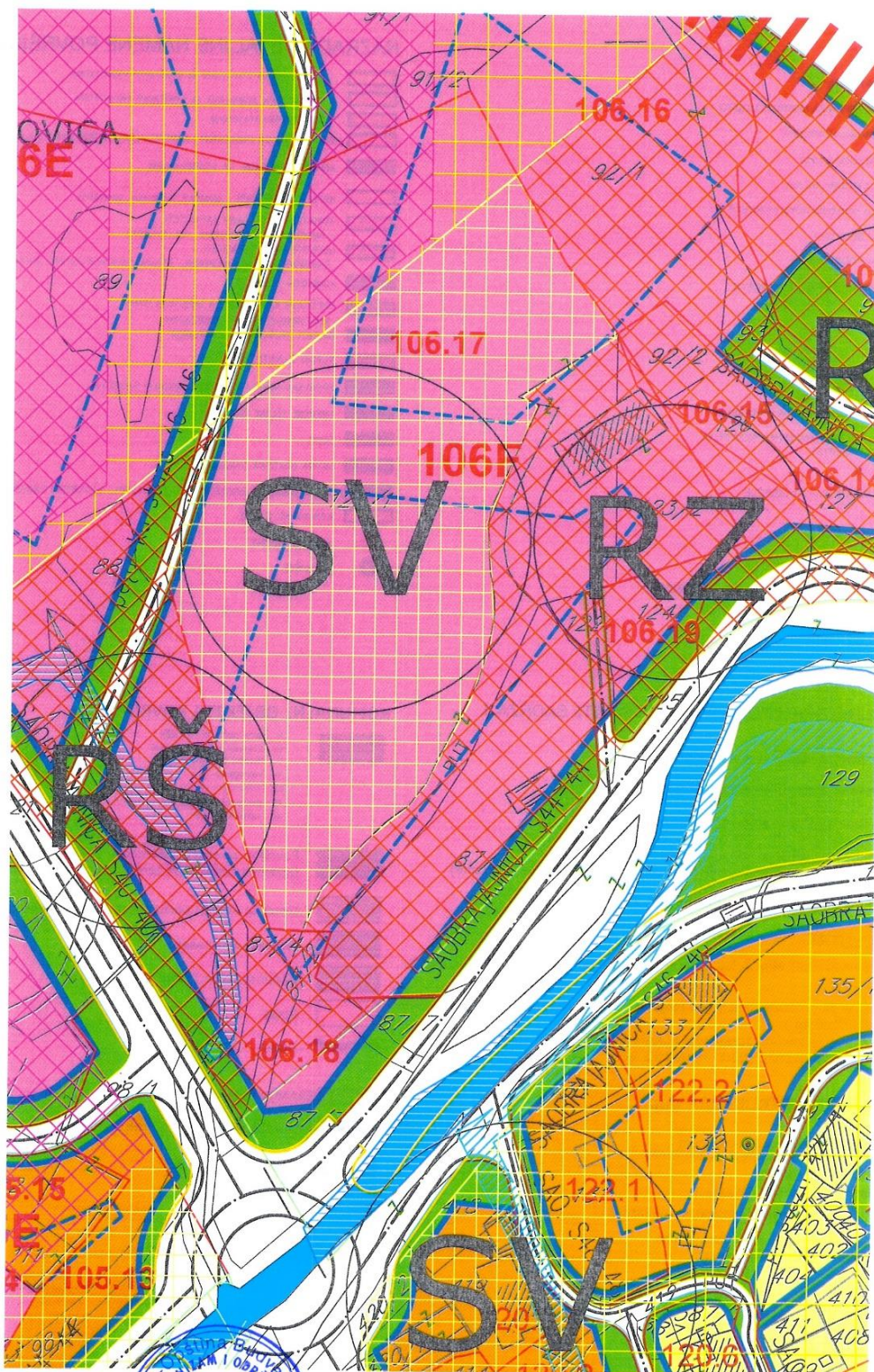
LIST NEPOKRETNOSTI 1128 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
87/15		4 45/19	05.11.2019	GOLJAVA	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	4551	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- - ,,CIJEVNA COMMERCE,,D.O.O.PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
87/15	0		1	Gradjevinska parcela	05.11.2019	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ.BR. 831/19 OD 23.07.2019. GOD. NOTAR BRANKA KAŠČELAN ,HIPOTEKARNOG DUŽNIKA ,, CIJEVNA COMMERCE,, DOO . A U KORIST HIP.POVJERIOCA CHINA ROAD &BRIDGE CORPORATION DOO PEKING, BR KINA -DIO STRANOG DRUŠTVA PODGORICA, RADI OBEZBJEDJENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO PODUGOVORU CRBC-MN-S3-2015-5-026 D.D OD 16.07.2015. GODINE I ANEKSU 7 ISTOG PODUGOVORA OD 23.07.2019. GODINE NA IZNOS OD 1.000.000,00 E , UPIS HIPOTEKE TRAJE DO 21.10.2022. GODINE
87/15	0		2	Gradjevinska parcela	15.11.2019	Hipoteka ANEKS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR. 1298/19. OD 08.11.2019. GOD. SAČINJEN KOD NOTARA BRANKE KAŠČELAN IZ KOTORA (BR.,OSNOVNE ZALOŽNE IZJAVE 831/19 OD 23.7.2019.G .SAČINJENA U FORMI NOT.ZAPISA NOTARA KAŠČELAN BRANKE IZ KOTORA U KORIST CHINA ROAD & BRIDGE CORPORATION DOO PEKING,-NR KINA DIO STRANOG DRUŠTVA PODGORICA KOJIM SE MIJENJA IZNOS POTRAŽIVANJA I UPISUJE 1.700.000,00 E.

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



Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

Budva, 19.12.2019.godine

LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA BLOKOVA
	OZNAKA PODBLOKOVA
	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 usluge, zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPCG)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postojeće i planirane
	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
	- višerodnično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
	TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
	UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, kaverne, diskojete, pivnice)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE

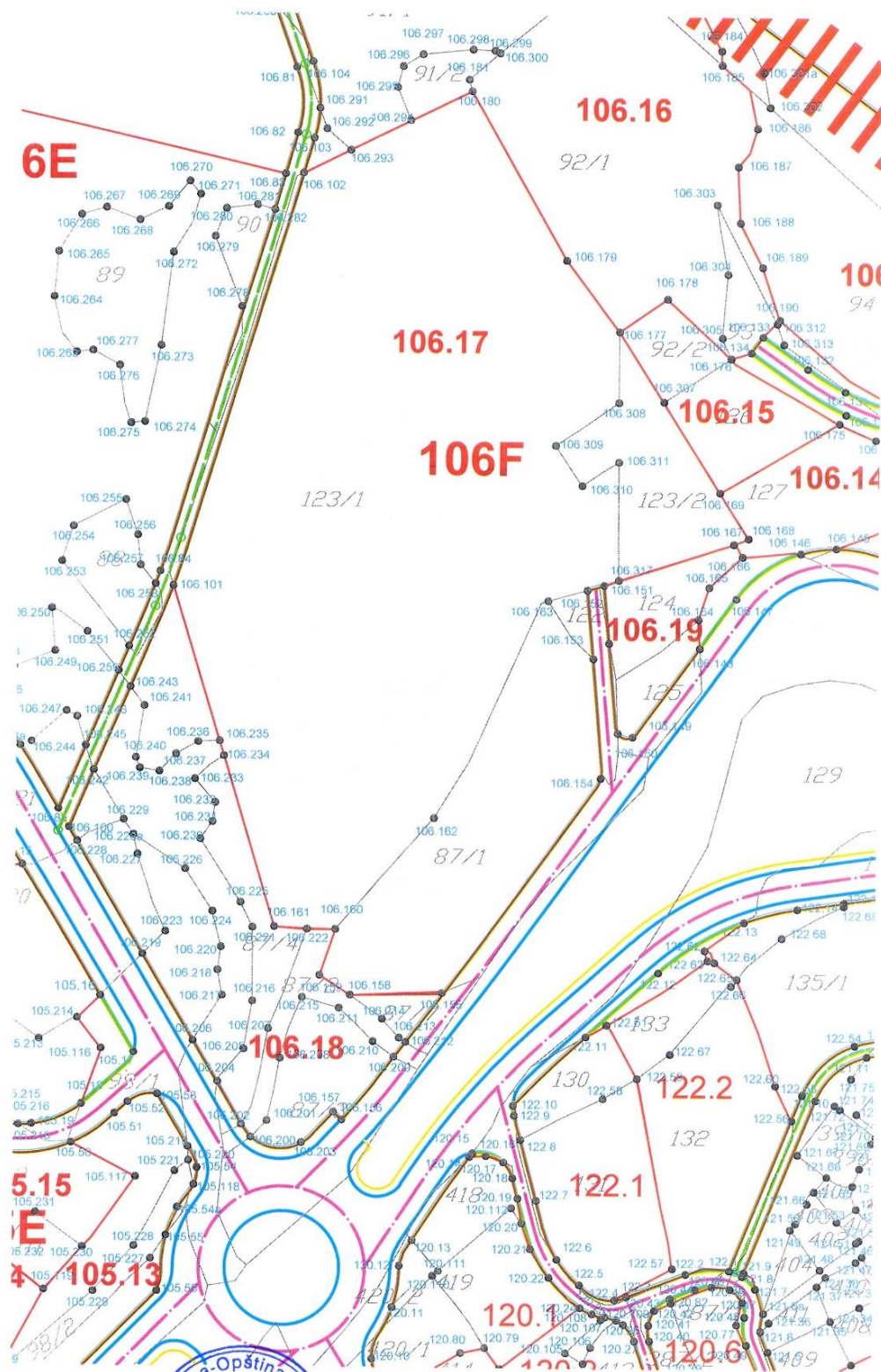
KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkinzi i garaže
	G. Crkveni objekti i groblja
	H. Prostor sabornog hrana
	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 PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI



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



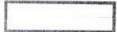
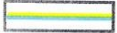
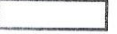
Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

Budva, 19.12.2019.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
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	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

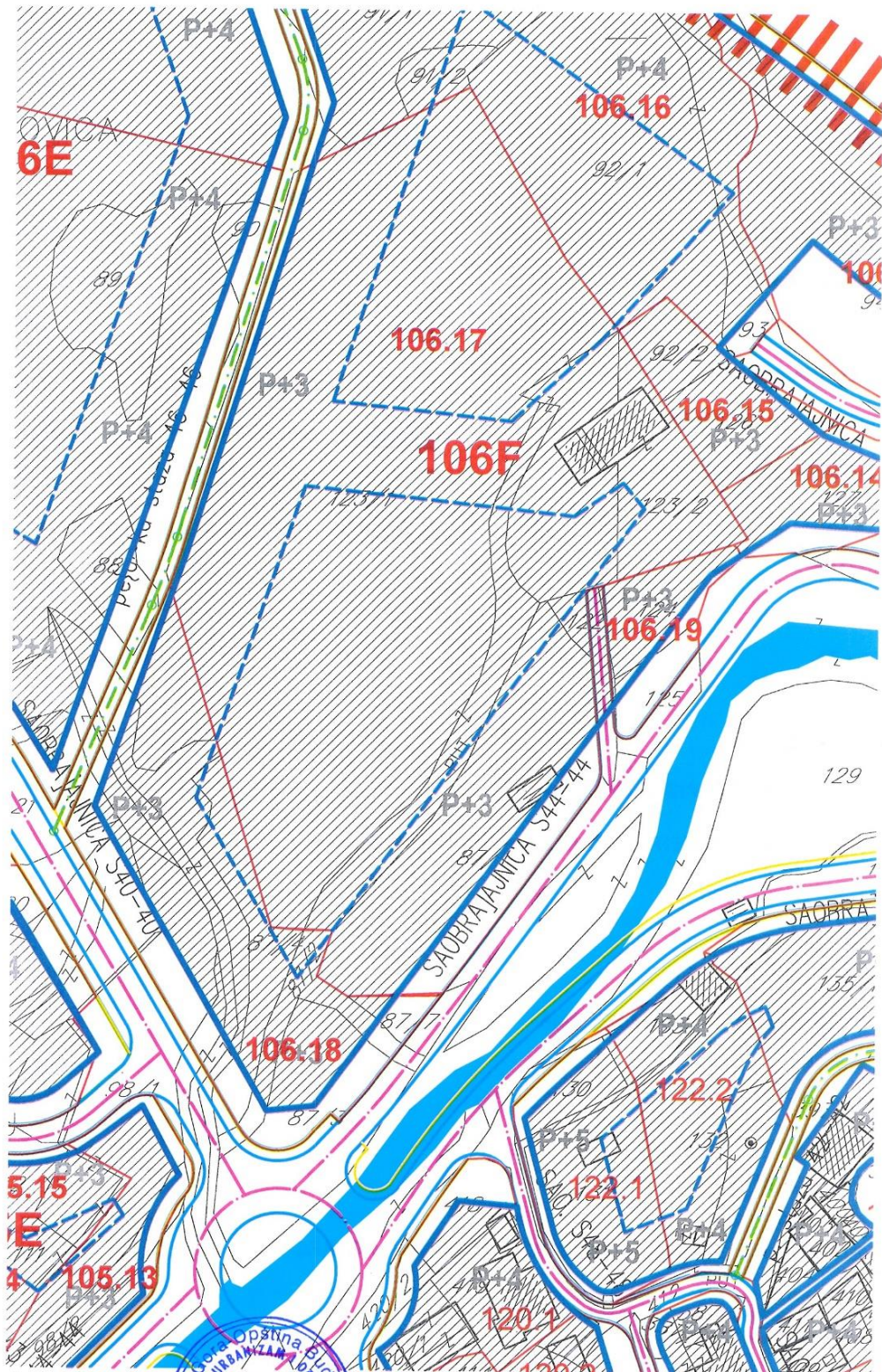
br.	x	y
106.100	6572802.0456	4682669.1985
106.101	6572819.8405	4682711.7268
106.155	6572867.2724	4682640.7415
106.156	6572842.7004	4682610.8845
106.157	6572837.2429	4682609.2234
106.158	6572851.2000	4682640.2800
106.159	6572845.8600	4682643.7100
106.160	6572848.5400	4682651.7600
106.161	6572837.8700	4682652.1700
106.200	6572833.8346	4682615.0313
106.201	6572836.8900	4682618.1400
106.202	6572832.3850	4682617.5018
106.203	6572834.1400	4682620.5000
106.204	6572828.2400	4682625.3900
106.205	6572832.7400	4682630.6200
106.206	6572823.8658	4682632.0186
106.207	6572837.0000	4682634.2200
106.208	6572839.0600	4682629.0300
106.209	6572858.9458	4682629.4309
106.210	6572855.2300	4682632.0900
106.211	6572849.2900	4682637.9300
106.212	6572860.9589	4682632.0469
106.213	6572859.8300	4682632.7700
106.214	6572856.8700	4682636.0300
106.215	6572842.8200	4682639.8100
106.216	6572834.1600	4682639.0300
106.217	6572828.8800	4682640.0200
106.218	6572828.0700	4682644.4600
106.219	6572814.9873	4682647.1465
106.220	6572828.6300	4682648.5300
106.221	6572834.0800	4682652.0000
106.222	6572843.6200	4682651.7600
106.223	6572818.9500	4682651.1300
106.224	6572827.0700	4682654.7600
106.225	6572831.9700	4682656.3400
106.226	6572822.2900	4682662.1200
106.227	6572813.9600	4682664.5900
106.228	6572803.4514	4682666.8031
106.229	6572811.5000	4682670.6200
106.230	6572824.8800	4682667.3600
106.228a	6572813.2000	4682668.0200
106.231	6572826.9800	4682670.3500
106.232	6572827.4200	4682673.7100
106.233	6572823.8900	4682677.8200
106.234	6572828.9100	4682681.9300
106.235	6572828.1200	4682684.5400
106.236	6572824.4000	4682684.3600
106.237	6572820.5800	4682682.1900
106.238	6572817.7000	4682679.0800
106.239	6572814.2600	4682679.6200
106.240	6572813.5600	4682681.4900
106.241	6572814.9500	4682690.6500
106.242	6572806.2790	4682679.2584
106.243	6572812.4754	4682693.9829

Sekretar: Stevo Davidović M.P.



Budva, 19.12.2019.godine

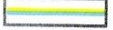
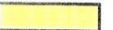
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 08- Nivelaciono rješenje
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 19.12.2019.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
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

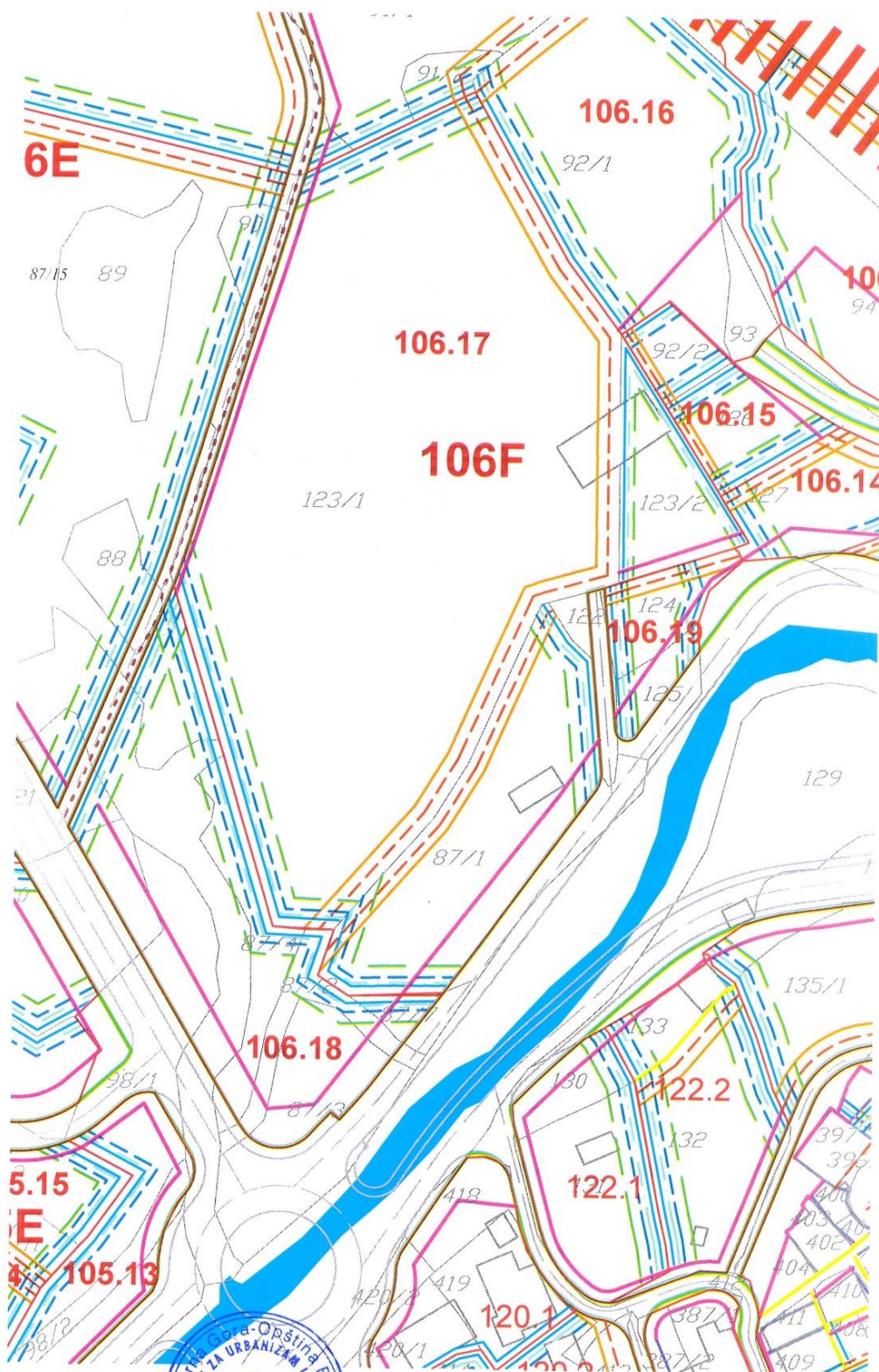
ETAŽE :

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

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



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

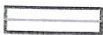
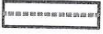
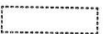


Sekretar: Stevo Davidović M.P.

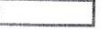
Budva, 19.12.2019.godine



LEGENDA:

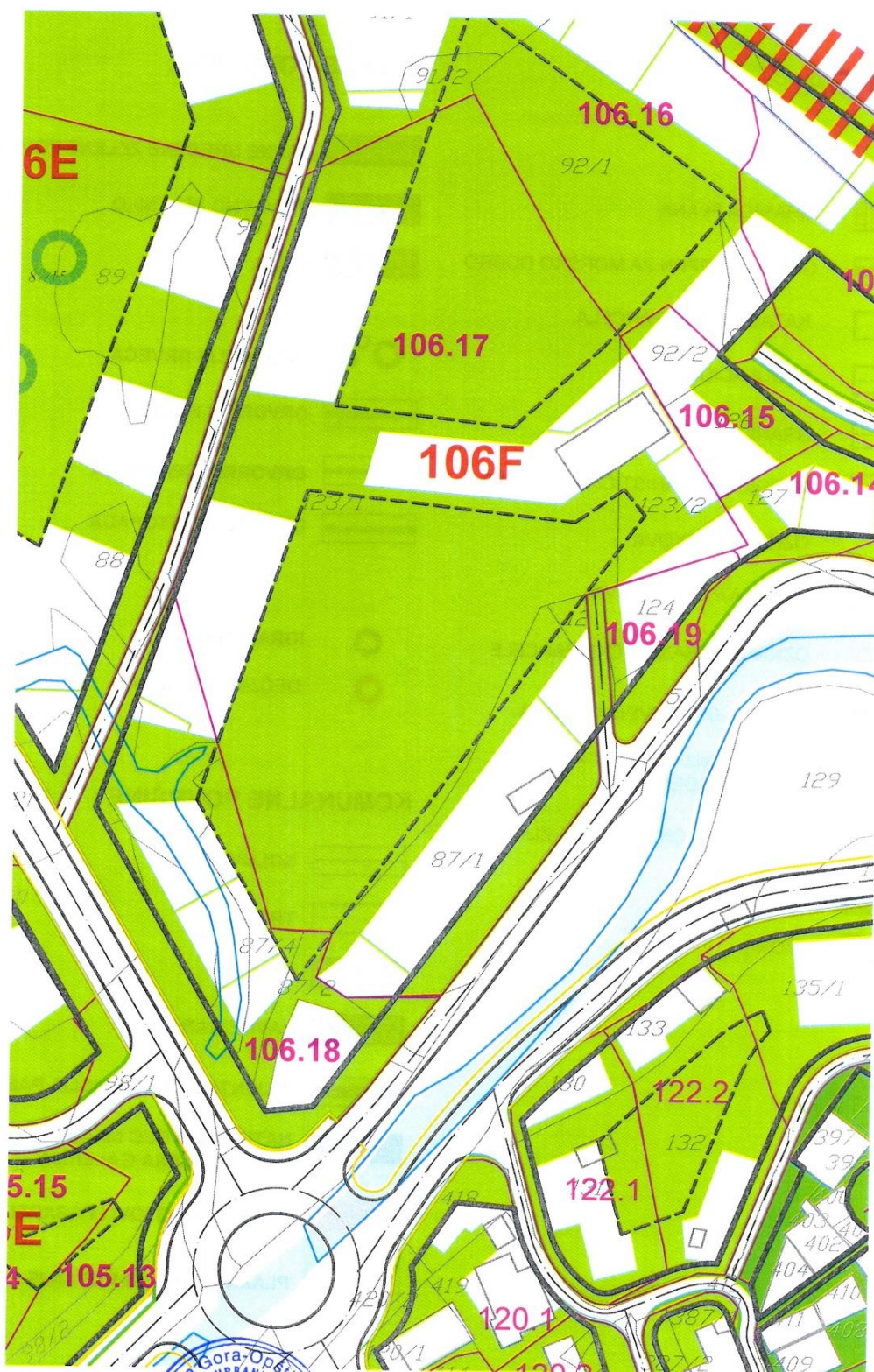
	GRANICA PLANA	43	OZNAKA BLOKOVA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO	106D	OZNAKA PODBLOKOVA
	RIVA	123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	POTOK		OSOVINA ULICE
	MORE		IVICA KOLOVOZA
	PLAŽA		OSOVINA PEŠAČKE STAZE
	KATASTARSKA PARCELA		IVICA PEŠAČKE STAZE
	POSTOJEĆI OBJEKTI		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	REGULACIONA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

GRAĐEVINSKE LINIJE

	GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA 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 ORIJENTACIONA LINIJA GRADJENJA



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



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 19.12.2019.godine



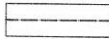
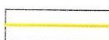
LEGENDA:

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

ZELENE POVRŠINE :

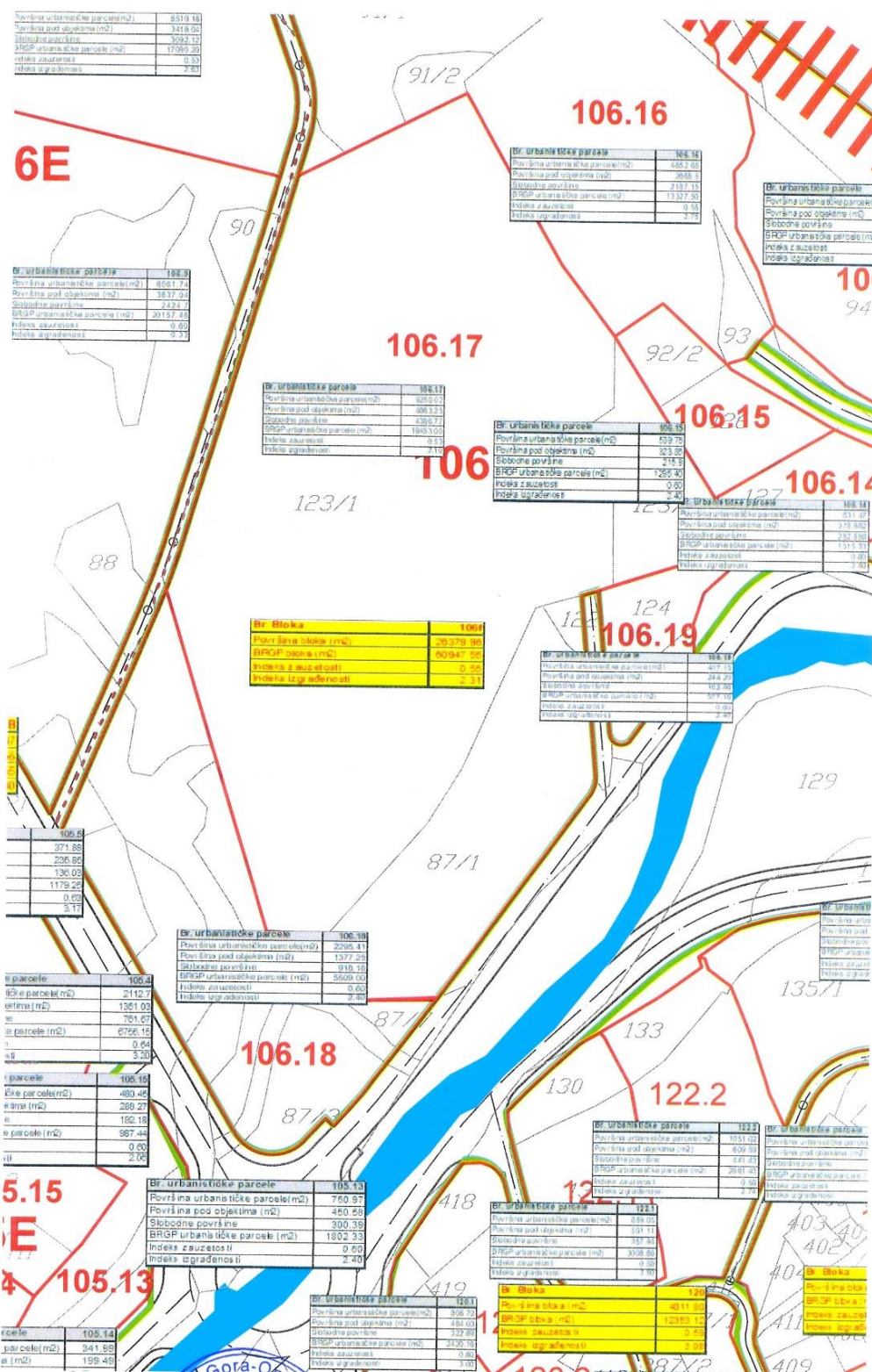
	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LISTOPADA
	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA

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



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 19.12.2019.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		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PEŠAČKA STAZA
43	OZNAKA BLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		TUNEL
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		



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



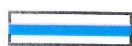
Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 19.12.2019.godine

LEGENDA



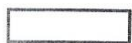
GRANICA PLANA



GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



POTOK



MORE



OSOVINA KOLOVOZA



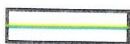
IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



NADZEMNA JAVNA GARAŽA



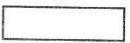
TUNEL



GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



ŠETALIŠTE

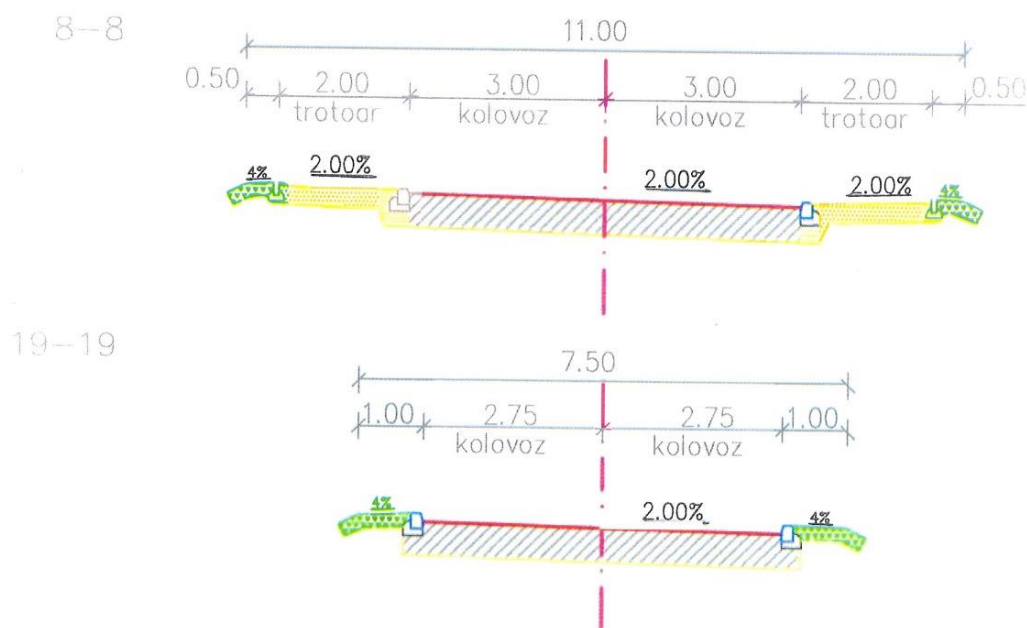


PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



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

KARAKTERISTI^NI POPRE^NI PROFILI R 1:100



koordinate osovinских tačaka SAOBRA^AJNICE S40-40			
broj tačke	Y	X	Z
1	6572059.1620	4682636.3768	53.00
2	6572439.5869	4682902.5148	52.00
3	6572528.0239	4682618.1708	50.80
4	6572523.5019	4682611.3505	48.50
5	6572529.9101	4682597.3915	46.50
6	6572566.8253	4682593.2356	48.20
7	6572819.0667	4682630.3554	18.30
8	6572833.7125	4682605.3605	17.00
9	6572848.9143	4682579.4940	18.20
koordinate temenih tačaka			
T1	6572141.8409	4682645.0432	
T2	6572297.8267	4682819.1054	
T3	6572279.8409	4682864.0432	
T4	6572291.8409	4682993.0432	
T5	6572369.3409	4682918.6432	
T6	6572439.8409	4682922.8432	

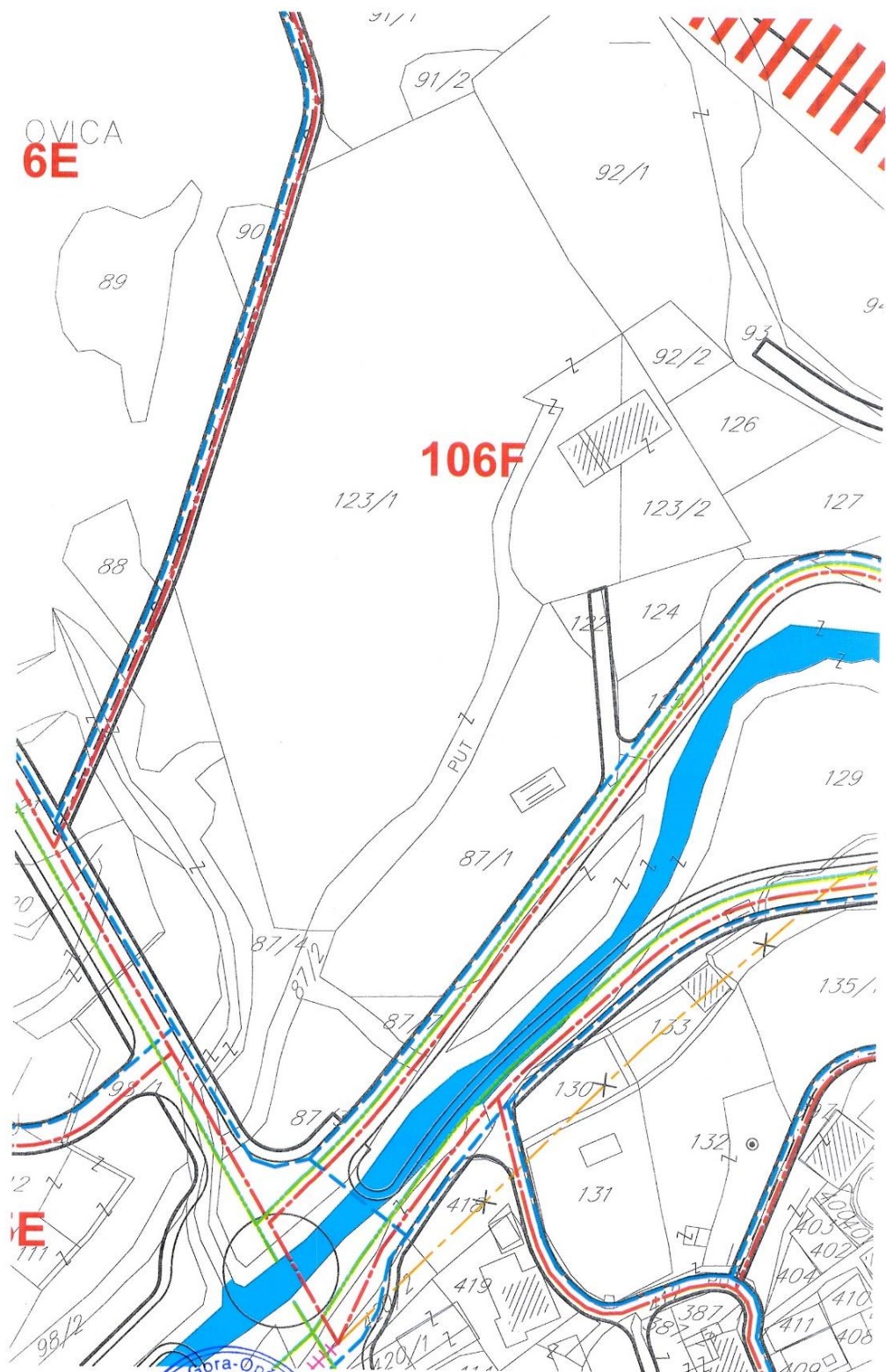
koordinate osovinских tačaka SAOBRA^AJNICE S44-44			
broj tačke	Y	X	Z
1	6572825.4332	4682589.4915	14.50
2	6572799.2378	4682562.9726	15.80
3	6572778.6508	4682542.1314	17.00
4	6572842.1698	4682606.4348	17.80
5	6572896.7668	4682676.0006	22.00
6	6572962.5172	4682700.8776	27.00
7	6573040.8847	4682725.4532	31.00
8	6572893.3943	4682711.7573	29.00
koordinate temenih tačaka			
T1	6572855.8871	4682620.3215	
T2	6572932.0605	4682723.9967	
T3	6572984.8279	4682683.9420	
T4	6573021.8624	4682685.5026	

Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

Budva, 19.12.2019.godine

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



Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

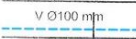
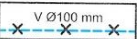
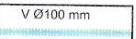
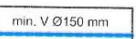
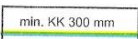
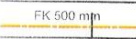
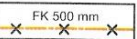
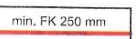
Budva, 19.12.2019.godine



LEGENDA

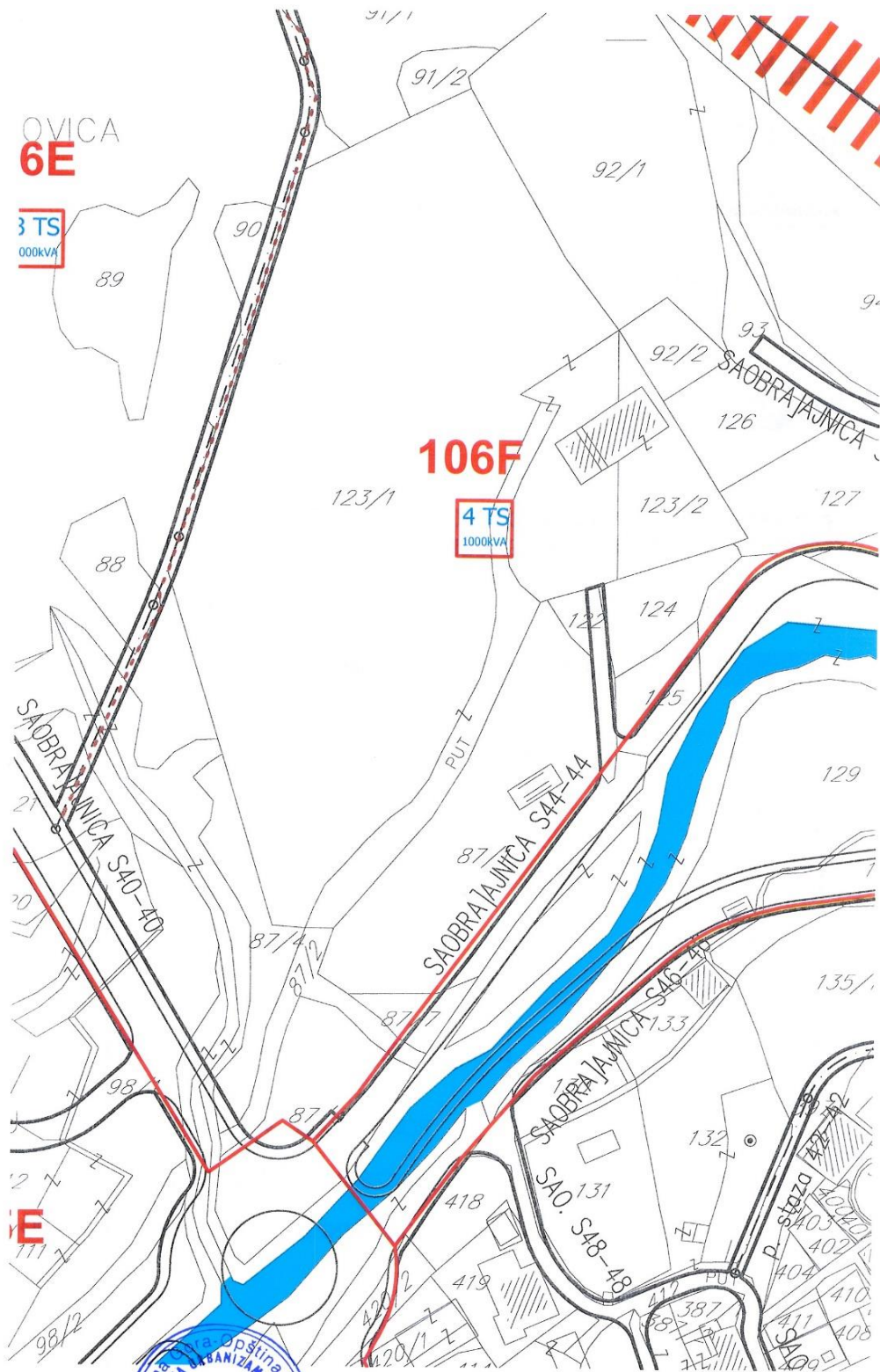
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	POTOK
	MORE
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

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

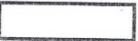


Sekretar: Stevo Davidovic

M.P.

Budva, 19.12.2019.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



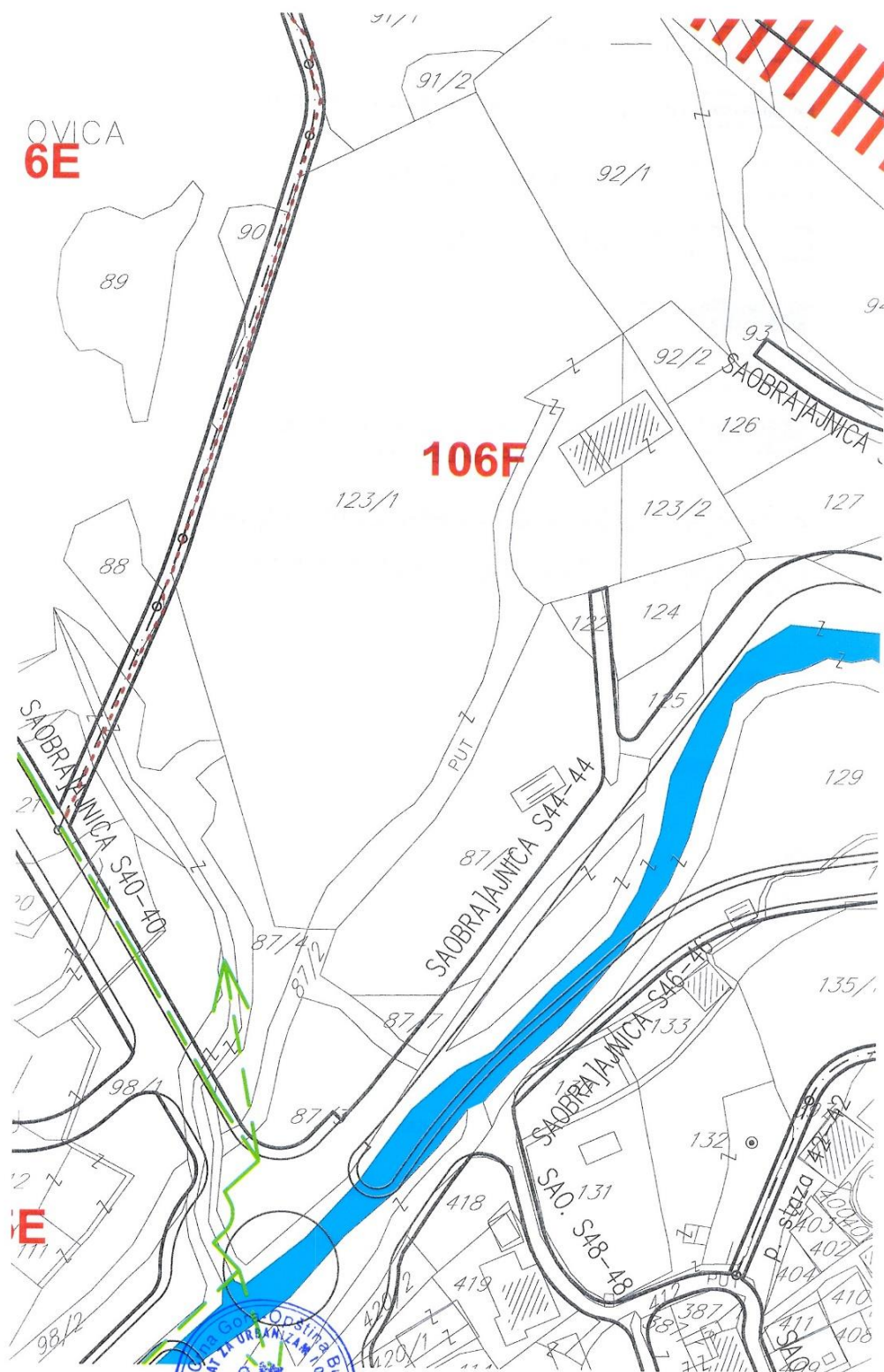
PODZEMNI EL VODOVI 10kV



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



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 19.12.2019.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

TELKOMUNIKACIONA 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 106F po urbanističkim
parcelama Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

Blok 106F

Preporučene spratnosti bloka 106F:

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

U okviru **bloka 106F** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
106F	106.11	deo parcele 3853, deo parcele 3852, 96
	106.12	deo parcele 3854, deo parcele 3855, 94, 95
	106.13	128
	106.14	127
	106.15	92/2, 126
	106.16	deo parcele 3854, 91/1, 91/2, 92/1, 93
	106.17	deo parcele 123/1, 123/2, 122, 87/1
	106.18	87/2, 87/3, 87/4, 87/7, deo parcele 97, deo parcele 120, deo parcele 121, deo parcele 98/1, deo parcele 123/1
	106.19	124, 125

Urbanistički pokazatelji za **blok 106F** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
106F	26379.96	14570.51	60947.55	0.55	2.31	11809.45

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
106.11	5417.41	2999.87	11999.48	0.55	2.21	2417.54
106.12	2577.95	1546.77	6187.08	0.60	2.40	1031.18
106.13	395.27	170.85	683.40	0.43	1.73	224.42
106.14	631.47	378.882	1515.53	0.60	2.40	252.59
106.15	539.75	323.85	1295.40	0.60	2.40	215.90
106.16	4852.65	2665.50	13327.50	0.55	2.75	2187.15
106.17	9250.02	4863.25	19453.00	0.53	2.10	4386.77
106.18	2295.41	1377.25	5509.00	0.60	2.40	918.16
106.19	407.15	244.29	977.16	0.60	2.40	162.86

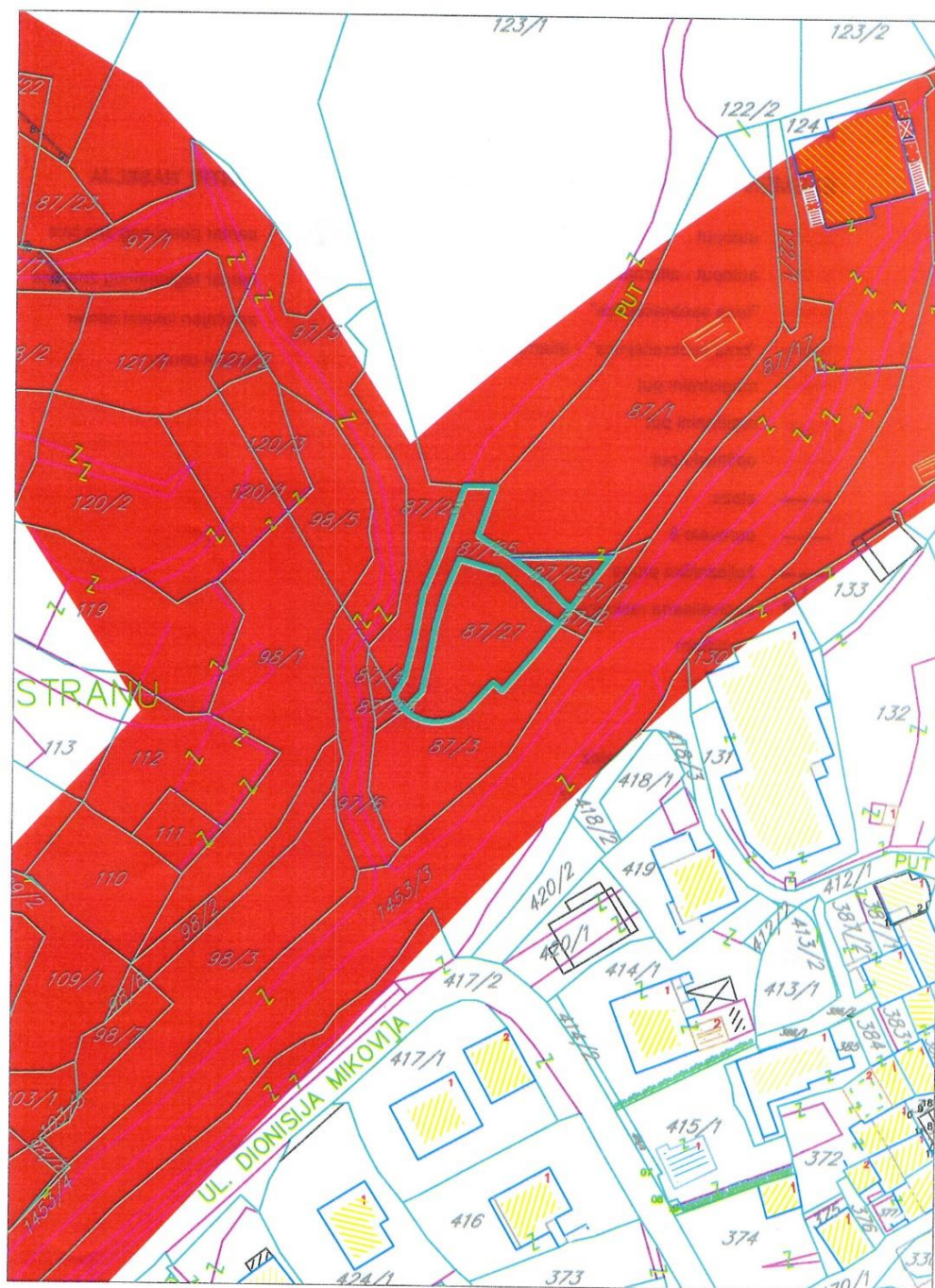
Sekretar: Stevo Davidović



M.P.

Budva, 19.12.2019.godine

Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 19. Plan saobraćajne infrastrukture,
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 19.12.2019.godine

LEGENDA

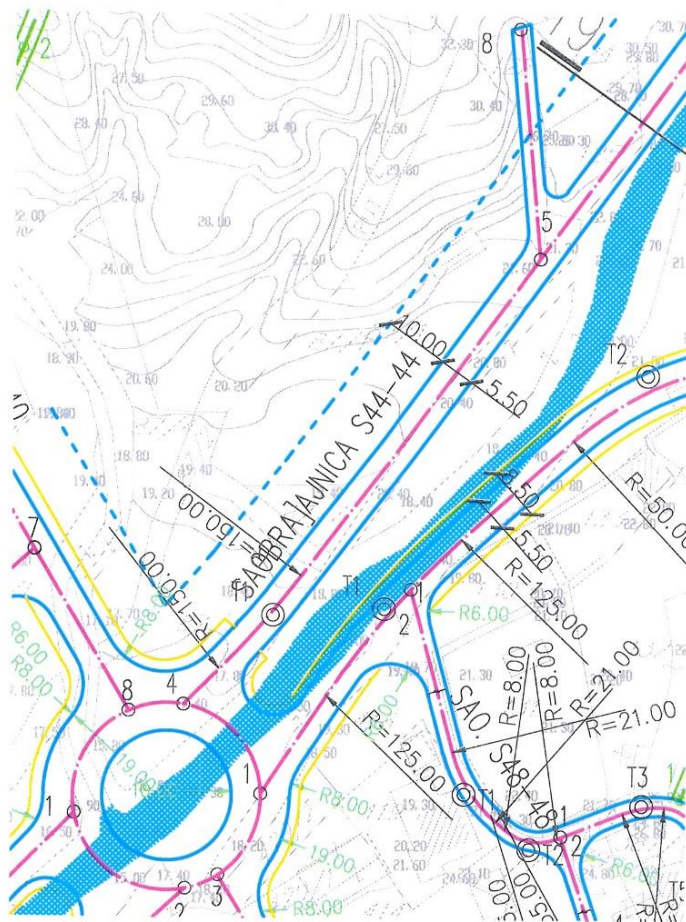
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	"brza saobraćajnica" - alternativna trasa
	magistralni put
	regionalni put
	opštinski put
	staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	granični pomorski prelaz
	autobuska stanica
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar

Preklop zaštitne zone saobraćajnice iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)
sa kartom saobraćaja DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09)



Budva, 19.12.2019. godine

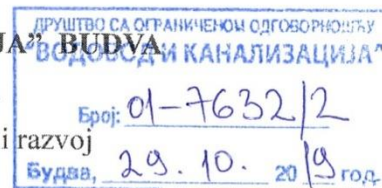


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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 06-061-1302/3 od 18.10.2019. godine, naš broj 01-7632/1 od 22.10.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA**, izdaju se:

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

Crna Gora OPŠTINA BUDVA			
31-10-2019			
Primljeno:	Org. jed.	Broj	Vrijedn.
OG-061	1302	14	

Za katastarsku parcelu broj: 87/1, 122/2, 123/1, 123/2, 123/3 i 123/4 KO Bečići, urbanistička parcela broj 106.17, blok broj 106 F, kvart 9, DUP Bečići, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja sportsko rekreativnog igrališta, 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:

- Postojeći objekat na predmetnoj urbanističkoj parceli priključen je na vodovodnu mrežu.
- Za planirani objekat određuju se nova mjesta priključenja na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele (uz dislokaciju postojećeg vodomjera)
- Kako se na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije potrebno je predvidjeti pojas sanitarne zaštite oko cjevovoda (pojas bez gradnje) u širini od 3,00 metara.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1302/2 od 17.10.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović
Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Sekretarijat za investicije

Katastarske parcele: 87/1, 122/2, 123/1, 123/2, i 123/4, Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 106.17, blok broj 106 F, 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. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri 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. Vodomjeri, 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 vodomjeri 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. Vodomjeri 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 vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri 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 (bojlara, 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 vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj 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 ili 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.

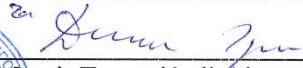
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (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,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,


Momir Tomović, dipl.ing.građ



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

TEHNIČKI OPIS

za idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO - REKREATIVNOG IGRALIŠTA

Investitor: SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA

Lokacija: deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br. 106F u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-1302/2** od 17.10.2019. i broj **06-061-1596/2** od 23.12.2019., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, za izgradnju sportsko-rekreativnog igrališta na gore navedenoj lokaciji.

Tačan udeo katastarskih parcela u okviru predmetnih urbanističkih parcela UP br.106.17 i UP br.106.18 je definisan priloženim Elaboratom parcelacije po DUP-u izrađen od firme „Geo & arh projekt“ d.o.o. Podgorica koji je investitor dužan da overi u Upravi za nekretnine do prijave građenja.

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike otvorenog igrališta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Na predmetnoj lokaciji, na k.p. 87/1 u obuhvatu UP br.106.17 upisan je pomoćni objekat koji se ruši.

Vrsta i namena:

Prema UT uslovima planirana namena je **POVRŠINE ZA CENTRALNE FUNKCIJE: sportsko-rekreativni sadržaji.**

„Novi prostori za rekreaciju i sport mogu se locirati na celoj teritoriji naselja kao prateća ili dopunska namena stanovanju, centralnim funkcijama, produkciji, javnim službama. Omogućava se izgradnja i uređenje otvorenih (sportski tereni, bazeni, dečija igrališta, zabavni parkovi...) i zatvoreni (fitnes klubovi, teniski tereni, kuglane, bazeni i dr.) prostora i objekata za rekreaciju u privatnom vlasništvu namenjenih privatnom i javnom korišćenju. Izgrađivanje zasebnih parcela opredeljenih za ovu namenu i namenjenih rekreativnom korišćenju usklađuje se sa opštim pravilima građenja. Izgrađivanje može biti privremeno (balon hale i sl.) i trajno.

Na lokacijama predviđenim za nove rekreativne centre i teretane ne dozvoljava se privremena izgradnja objekata druge namene koja nije u funkciji rekreacije i sporta. Do privođenja konačnoj namjeni na lokacijama za sport i rekreaciju mogu se privremeno uređivati samo objekti i tereni za rekreaciju i sport.“ (tekstualni dio DUP-a, strana 408)

Projektovano je **otvoreno sportsko-rekreativno igralište.**

Lokacija postavljanja i opis funkcionalnog rešenja:

Obuhvat predmetne lokacije na kojoj je projektovano igralište je nepravilnog izduženog oblika. Lokacija obuhvata deo UP br.106.17 odnosno u celosti kat. parcelu k.p.87/1 kao i deo UP br.106/18 koji se sastoji od dela k.p.120/3, dela k.p.98/5, dela k.p.97/5, dela k.p.87/28 i u celosti k.p.87/27, k.p.87/25 i k.p.87/29 (sve kat. parcele KO Bečići). Površina predmetne lokacije iznosi oko 2639m².

Teren je u padu u pravcu sever-jug. Severni deo obuhvata je u znatno strmijem padu pa je ta zona iskorišćena za pozicioniranje tribina i amfiteatra.

Glavni pristup do dela parcele gde je projektovano sportsko-rekreativno igralište je direktno sa planirane i postojeće saobraćajnice.

Na igralištu su projektovani sledeći sadržaji:

- Jedan **teren za mali fudbal** dimenzija 31x16m
- Jedan **teren za košarku** dimenzija 28x15, iznad terena za mali fudbal
- Prostor za **teretanu na otvorenom** na južnoj strani parcele
- **Igralište za decu** na severnoj strani parcele, iznad terena za košarku
- Iznad igrališta za decu a kao njegov sastavni deo, na najvišoj koti parcele predviđena je

amfiteatralna zona za sedenje i odmor

U zoni igrališta za decu pad terena je iskorišćen za instaliranje tobogana i veštačke stene.

Uz sportske terene (mali fudbal i košarka) su projektovane i tribine pa se ovaj prostor može koristiti i za takmičenja i trening sportista kao i za aktivni odmor stanovnika.

Oko sportskih terena je predviđena zaštita visokom transparentnom ogradom (mreža) visine 4-6m koja je u ima funkciju sprečavanja izletanja lopte tokom igre a da pri tome ne predstavlja vizuelnu barijeru.

Tehničko-tehnološke karakteristike:

Spoljna obrada:

Podloge podova za sportske terene i teretanu i izvesti od kvalitetnih protivkliznih materijala – gumene podloge koja je otporna na habanje i temperaturne razlike.

Teren za košarku je ravna i tvrda površina na kojoj nema prepreka, dimenzija 28 m po dužini i 15 metara po širini (28x15m) mereno od unutrašnjih uglova graničnih linija. Igralište je opremljeno sa dva koša sa tablom i obručem sa mrežicom, dobro fiksiranim na propisanom mestu. Obruč koša se postavlja na visinu od 3.05m, sa udaljenosti od aut linije 1,20m unutar terena, postavljen na vodootpornu pleksiglas tablu standardnih dimenzija.

Teren za mali fudbal je ravna i tvrda površina na kojoj nema prepreka, dimenzija 31 m po dužini i 16 metara po širini (31x16m) mereno od unutrašnjih uglova graničnih linija. Igralište je opremljeno sa dva gola za mali fudbal sa mrežom, dobro fiksirana na propisanom mestu.

Teren za košarku i mali fudbal projektovani su po standardima međunarodne košarkaške organizacije FIBA odnosno po minimalnim međunarodnim standardima za mali fudbal.

Teretana na otvorenom je projektovana za rekreativne treninge po sistemu gde se kao utega koristi sopstvena težina tela.

Konačna dispozicija elemenata i sprava za vežbanje na dečijem igralištu i teretani na otvorenom, kao i njihovo međusobno odstojanje, tip i proizvođač elemenata i sprava biće detaljno obrađeno u glavnom projektu otvorenog sportsko-rekreativnog igrališta.

Tehničke karakteristike materijala korišćenih u izradi opreme za sportke terene i teretanu moraju da odgovaraju očekivanom opterećenju. Metalni delovi i elementi moraju da budu otporni na vremenske uslove i koroziju, i po potrebi zaštićeni netoksičnim premazima. Veštački materijali korišćeni za izradu opreme moraju da budu otporni na ultraljubičasto zračenje.

Oprema mora da se ugrađuje u skladu sa uputstvima proizvođača, relevantnim tehničkim zahtevima za zaštitu zdravlja i bezbednosti za određenu vrstu opreme i površina, a sve u skladu sa domaćim standardima.

Igralište za decu

Predviđeni prostor za dečije igralište je otvoreni prostor na severnom delu lokacije, uključujući celokupno zemljište, ogradu, vegetaciju, pristupne staze, potrebne površine i opremu, predviđen za grupno ili individualno igranje dece. Takođe je predviđen i prostor za boravak roditelja i ostalih lica koji se pridružuju deci tokom igre i boravka na igralištu. Igralište je projektovano da se deci omogući pratnja i nadzor odraslih.

Dečije igralište je montažno-demontažna grupacija objekata, otvorenih površina za igru ili urbanog mobilijara montiranog na određenoj lokaciji u svrhu igre dece. Svi objekti i oprema moraju biti od materijala otpornih na mehaničke uticaj, ekološki prihvatljivih, atestiranih i bezbednih po zdravlje dece.

Dečije igralište je predviđeno kao prostor koji obuhvata fizičke vrste igre zajedno sa kreativnom igrom, prilagođen deci svih uzrasta. Podeljeno je na aktivni i pasivni deo: aktivni deo je zona sa opremom i aktivnostima koje razvijaju fizičku sposobnost, motorički razvoj i razvoj novih veština i pasivni deo koji je zona kreativne igre koja ne iziskuje napor i telesnu veštinu, gde su uključeni i prirodni elementi, zelenilo i sl. Prostori za sedenje, amfiteatar i klupe su deo pasivne zone.

Oprema za dečija igrališta mora biti projektovana tako da korisnici mogu lako da prepoznaju rizike koji mogu nastati tokom korišćenja. Ispod svih delova opreme sa slobodnom visinom pada koja je veća od 60cm i opreme koja prouzrokuje prinudno kretanje tela korisnika (ljudljaške, tobogani is l.) mora se predvideti površina za ublažavanje

udara. Površina za ublažavanje udara može biti od sintetičkih materijala poput livene gume, gumenih ploča i sl., zatim od peska ili trave.

Tehničke karakteristike materijala korišćenih u izradi opreme za dečja igrališta moraju da odgovaraju očekivanom opterećenju, i da budu otporni na vremenske uslove i koroziju, ultraljubičasto zračenje i da budu pogodni za zamenu ili popravku. Svu opremu treba instalirati u skladu sa uputstvima proizvođača.

Denivelacije između funkcionalnih zona na celoj lokaciji izvesti AB potpornim zidovima koji se oblažu materijalom pogodnim za likovno umetničko izražavanje omladine ("street art").

Ostale podzide i kaskade moguće je obložiti pločama od prirodnog kamena.

Na lokaciji sportsko-rekreativnog igrališta su predviđene zone pod kultivisanim zelenilom. Takođe, igralište je opremljeno urbanim mobilijarom (javno osvetljenje, potreban broj klupa kao i potreban broj kanti za odlaganje čvrstog otpada manjeg kapaciteta). Za klupe i sedišta predviđeni su topli i postojani materijali (drvene obloge ili kompozitni plastificirani materijali na bazi drveta). Sedišta su orijentisana prema atraktivnim sadržajima, pri čemu se omogućava ostvarenje socijalnih kontakata.

OKVIRNE POVRŠINA ZONA:

Igralište za decu sa amfiteatrom	400,00m ²
Teretana na otvorenom	180,00m ²
Teren za mali fudbal	750,00m ²
Teren za košarku	610,00m ²

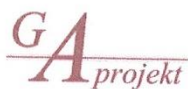
Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva



"GEO & ARH PROJEKT" DOO

PIB: 02728087; Pdvbr: 32/31-00398-2; Tel: 068/801-947 Fax: 020-512-595
Žiroračun: 550-13874-74 (Societe Generale MNL); Adresa: ul. Slobode 63/II

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u
K.O. BEČIĆI – Opština BUDVA

Dana, _____
(predaja laborata) (ovjera laborata)

Dana, _____

U skladu sa zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imaoc prava / korisnik _____
Adresa / telefon _____

OVLAŠĆENJE

Firmu GEO & ARH PROJEKT. iz Podgorice

DA IZVRŠI :

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

Snimanje se odnosi na:

-
- K.O.: **Bečići**
- Opština: **Budva**
- List nepokretnosti: **1058,1128**
- Katastarske parcele: **123/1,87/15**

Cijevna Commerce DOO

Za "Geo & Arh Projekt"
Krsto Pavicevic, geod.tehn.



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu zahtjeva koji su firmi „Geo & Arh Projekt“ d.o.o. iz Podgorice podnijela Cijevna Commerce doo, dana 11.12.2018. godine izvršena su terenska geodetska mjerenja i sastavljen je elaborat „Parcelacija po DUP-u, K.O. Bečići– Opština Budva”.

- Parcele 123/1,87/15
- Cijepanje parcela je izvršeno preko izvoda iz DUP-a
- Snimanje je izvršeno GPS prijemnikom ATX1230+GNSS, korišćenjem zvaničnih parametara Uprave za nekretnine za dato područje.
- Nakon kancelarijske obrade podataka sačinjen je Elaborat snimanja koji sadrži:
 - Zapisnik
 - Tehnički izvještaj
 - Skica u razmjeri plana
 - Manual
 - Spisak prijava (staro i novo stanje)

U Podgorici, Decembar 2018. godine

Izvještaj sastavio:
Krstó Pavicević, geod.tehn.



IZVJEŠTAJ

Po DUP-u "Bečići" u sastav urbanističke parcele 106.17, blok 106F ulaze sljedeće katastarske parcele:

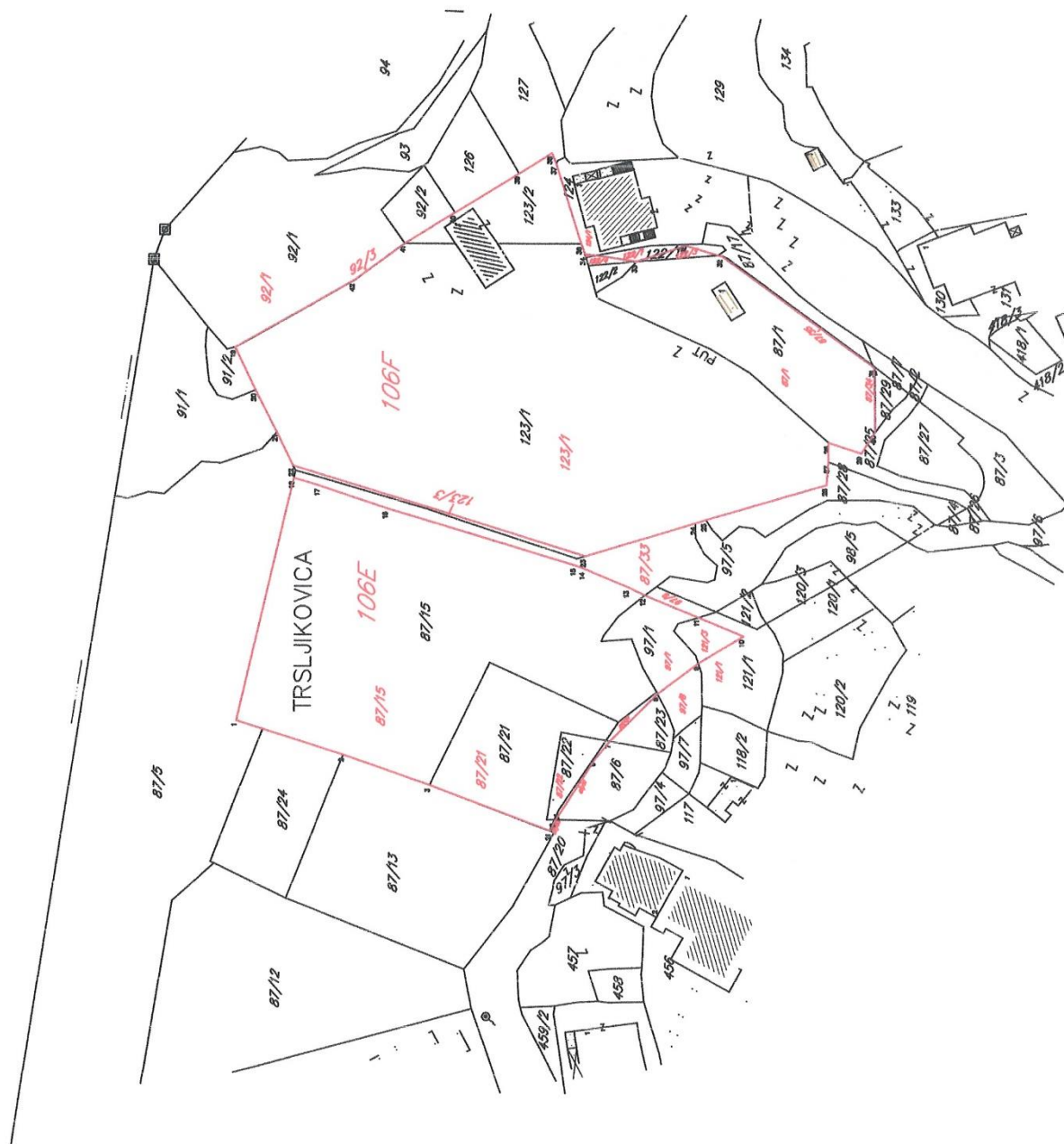
- 123/1 površine $P=7216\text{m}^2$
- 87/1 površine $P=1399\text{m}^2$
- 122/3 površine $P=31\text{m}^2$
- 122/2 površine $P=46\text{m}^2$
- 122/4 površine $P=17\text{m}^2$
- 124/2 površine $P=1\text{m}^2$
- 123/2 površine $P=582\text{m}^2$
- 92/3 površine $P=2\text{m}^2$

Po DUP-u "Bečići" u sastav urbanističke parcele 106.9, blok 106E ulaze sljedeće katastarske parcele:

- 87/15 površine $P=4541\text{m}^2$
- 87/21 površine $P=950\text{m}^2$
- 87/22 površine $P=139\text{m}^2$
- 87/30 površine $P=1\text{m}^2$
- 87/31 površine $P=13\text{m}^2$
- 87/32 površine $P=21\text{m}^2$
- 97/1 površine $P=291\text{m}^2$
- 121/3 površine $P=99\text{m}^2$



Politička opština: BUDVA
 Katastarska opština: BEČIĆI
 Razmjera: 1:1000



Koordinate detaljnih tačaka

1	X=657275.1797	Y=4682718.5962
2	X=657275.1797	Y=4682718.5962
3	X=657275.1797	Y=4682718.5962
4	X=657275.1797	Y=4682718.5962
5	X=657275.1797	Y=4682718.5962
6	X=657275.1797	Y=4682718.5962
7	X=657275.1797	Y=4682718.5962
8	X=657275.1797	Y=4682718.5962
9	X=657275.1797	Y=4682718.5962
10	X=657275.1797	Y=4682718.5962
11	X=657275.1797	Y=4682718.5962
12	X=657275.1797	Y=4682718.5962
13	X=657275.1797	Y=4682718.5962
14	X=657275.1797	Y=4682718.5962
15	X=657275.1797	Y=4682718.5962
16	X=657275.1797	Y=4682718.5962
17	X=657275.1797	Y=4682718.5962
18	X=657275.1797	Y=4682718.5962
19	X=657275.1797	Y=4682718.5962
20	X=657275.1797	Y=4682718.5962
21	X=657275.1797	Y=4682718.5962
22	X=657275.1797	Y=4682718.5962
23	X=657275.1797	Y=4682718.5962
24	X=657275.1797	Y=4682718.5962
25	X=657275.1797	Y=4682718.5962
26	X=657275.1797	Y=4682718.5962
27	X=657275.1797	Y=4682718.5962
28	X=657275.1797	Y=4682718.5962
29	X=657275.1797	Y=4682718.5962
30	X=657275.1797	Y=4682718.5962
31	X=657275.1797	Y=4682718.5962
32	X=657275.1797	Y=4682718.5962
33	X=657275.1797	Y=4682718.5962
34	X=657275.1797	Y=4682718.5962
35	X=657275.1797	Y=4682718.5962
36	X=657275.1797	Y=4682718.5962
37	X=657275.1797	Y=4682718.5962
38	X=657275.1797	Y=4682718.5962
39	X=657275.1797	Y=4682718.5962
40	X=657275.1797	Y=4682718.5962
41	X=657275.1797	Y=4682718.5962
42	X=657275.1797	Y=4682718.5962



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

KO BEČIĆI
Opština BUDVA

STARO STANJE																				broj promjene i datum pravosnažnosti	
Redni broj	broj LN (PL)	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i broj	obim prava		Šifra načina korišćenja nepokretnost i (zemljišta, zgr ade, pos. dijel a)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular			
											na zemljišt u	na zgradi		ha	a	m ²				Površina zgrade ili dijela zgrade	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1	23		CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	87/1	1								Pomoćna zgrada			36					
													Neplođna zemljišta	13	81						
				92/1									Pašnjak 3. klase	23	00						
				121/1									Pašnjak 2. klase	04	93						
				122/1									Pašnjak 3. klase	01	04						
				122/2									Pašnjak 3. klase		46						
2	932		Bečić Boško Veselin	123/2	1								Poro. sta. zgrada	01	58						
													Voćnjak 3. klase	04	24						
3	1058		CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA	123/1									Voćnjak 3. klase	72	77						
4	1095		Bečić Božo Luka	124	1								Poro. sta. zgrada	02	62						
													Gravevin. parcela	01	41						
													Dvorište	05	00						
5	1128		CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA	87/15									Neplođna zemljišta	50	33						
6	1129		CRNA GORA subj. raspl. OPŠ. BUDVA	87/20									Neplođna zemljišta	15	07						
				87/23									Neplođna zemljišta	01	43						
IZNOS:																		01 98 05			



Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA

deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

Uprava za nekretnine

KO
Opština

[illegible]

Ideino rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA

deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

KO BEČIĆI
Opština BUDVA

Opština BUDVA																				
NOVO STANJE																				
Redni broj	broj LN (PL)	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i broj	obim prava		Šifra načina korišćenja nepokretnosti i (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja		Titular	broj promjene i datum pravosnažnosti
											na zemljištu	na zgradi		ha	a	m2				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	23		CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	87/1	1								Pomoćna zgrada			36				
													Gravevin. parcela		13	63				
				87/34									Nepodna zemljišta			02				
				87/35									Nepodna zemljišta			16				
				92/1									Pašnjak 3. klase		22	98				
				92/3									Gravevin. parcela			02				
				121/1									Pašnjak 2. klase		03	94				
				121/3									Gravevin. parcela			99				
				122/1									Pašnjak 3. klase			56				
				122/3									Gravevin. parcela			31				
				122/4									Gravevin. parcela			17				
				122/2									Gravevin. parcela			46				
2	932		Bečić Boško Veselin	123/2	1								Poro. sta. zgrada		01	58				
													Gravevin. parcela		04	24				
3	1058		CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA	123/1									Gravevin. parcela		72	16				
				123/3												61				
IZNOS:										01 22 19										



Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA

deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

KO BEČIĆI
Opština BUDVA

Opština BUDVA																					
NOVO STANJE																					
Redni broj	broj LN (PL)	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i broj	obim prava		Šifra načina korišćenja nepokretnosti (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Katastr. prihod	Tereti i ograničenja		Titular	broj promjene i datum pravosnažnosti
											na zemljištu	na zgradi		ha	a	m ²		m2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
4	1095		Bečić Božo Luka	124/1	1								Poro. sta. zgrada		02	62					
													Gravevin. parcela	01	40						
													Dvorište	05	00						
				124/2									Gravevin. parcela			01					
5	1128		CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA	87/15									Gravevin. parcela	45	41						
				87/33									Neplodna zemljišta	04	92						
6	1129		CRNA GORA subj. raspl. OPŠ. BUDVA	87/20									Neplodna zemljišta	15	06						
				87/30									Gravevin. parcela			01					
				87/23									Neplodna zemljišta	01	22						
				87/32									Gravevin. parcela			21					
7	1189		CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	97/1									Gravevin. parcela	02	91						
				97/8									Potok	01	15						
				97/9									Potok			47					
8	1241		CRNA GORA subj. raspl. OPŠ. BUDVA	87/6									Neplodna zemljišta	03	34						
				87/31									Gravevin. parcela			13					
9	1244		Bečić Sievo Branko Bečić Stevo Đuro	87/21									Gravevin. parcela	09	50						
				87/22									Gravevin. parcela	01	39						
IZNOS:														00 94 75							
UKUPNO:														02 16 94							



Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA

deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

PAVIĆEVIĆ Velizar KRSTO

*Geodetski tehničar, rođen 14.01.1990 godine u Danilovgradu- Crna Gora ,
dana 08.02.2017.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7379/2-16

Podgorica, 08.02.2017.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za geodeziju, inženjering i promet*

"GEO & ARH PROJEKT" D.O.O.
PODGORICA

Ul.Slobode 63/II Podgorica, dana 08.02.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-636/2

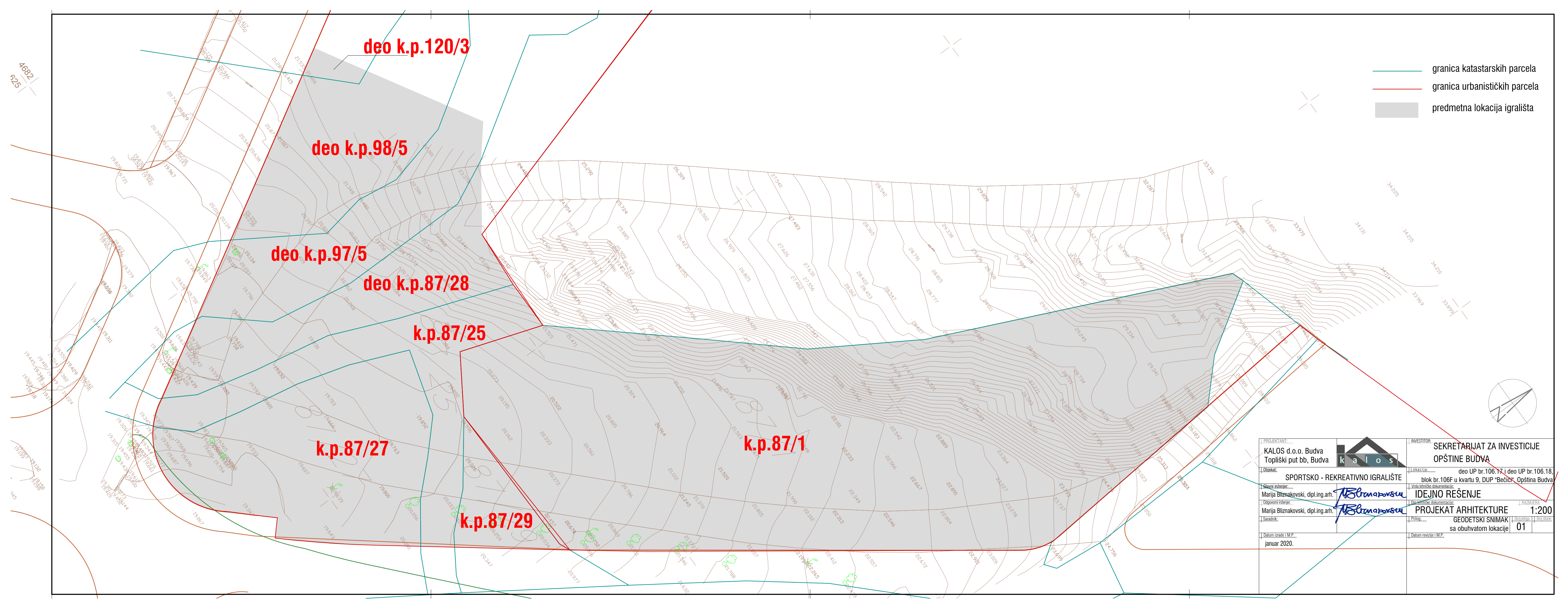
Podgorica, 08.02.2013.godine



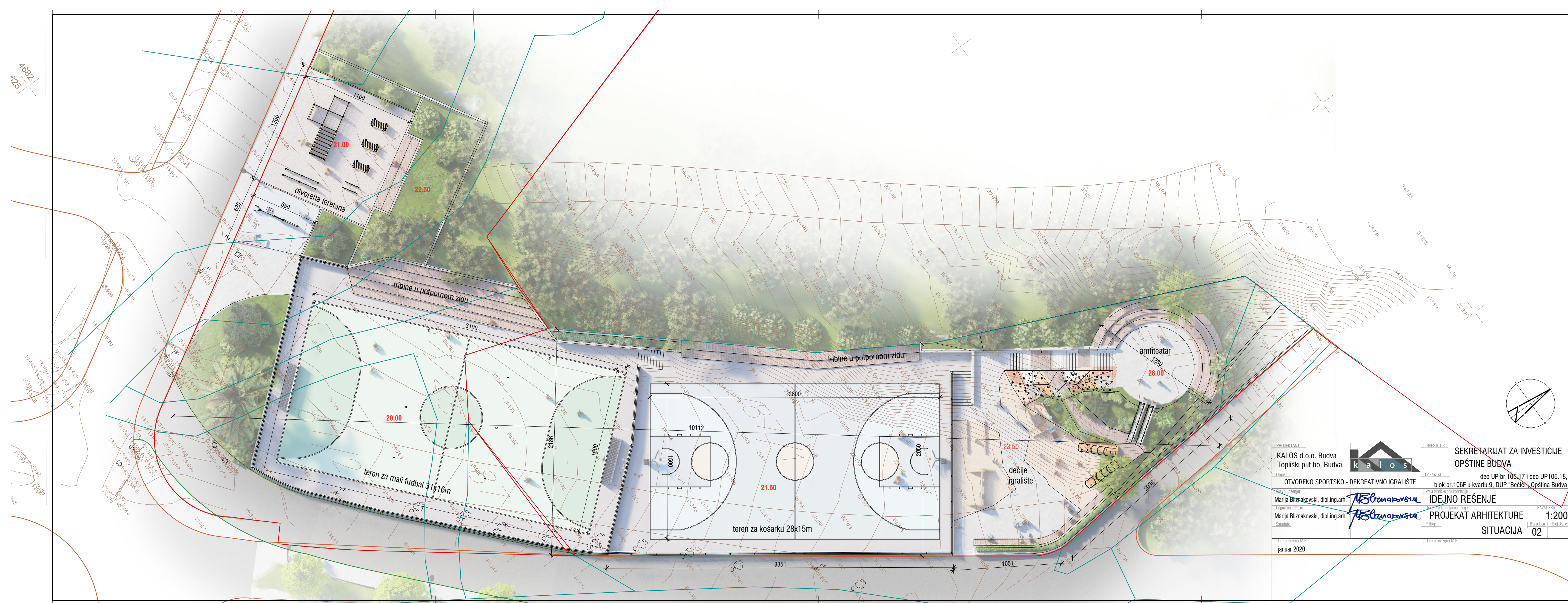
DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

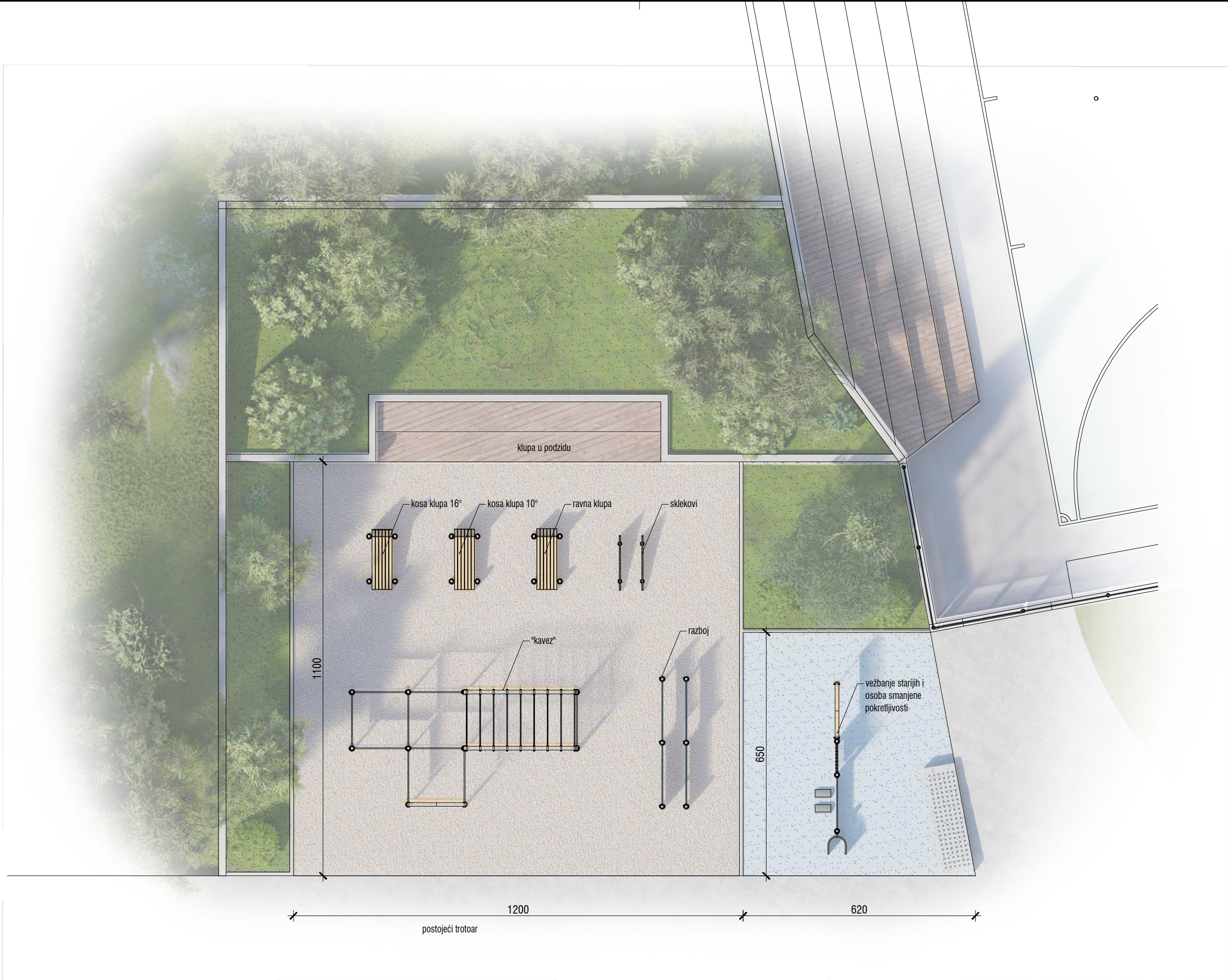
Idejno rešenje OTVORENOG SPORTSKO-REKREATIVNOG IGRALIŠTA
deo UP br. 106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F, u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva



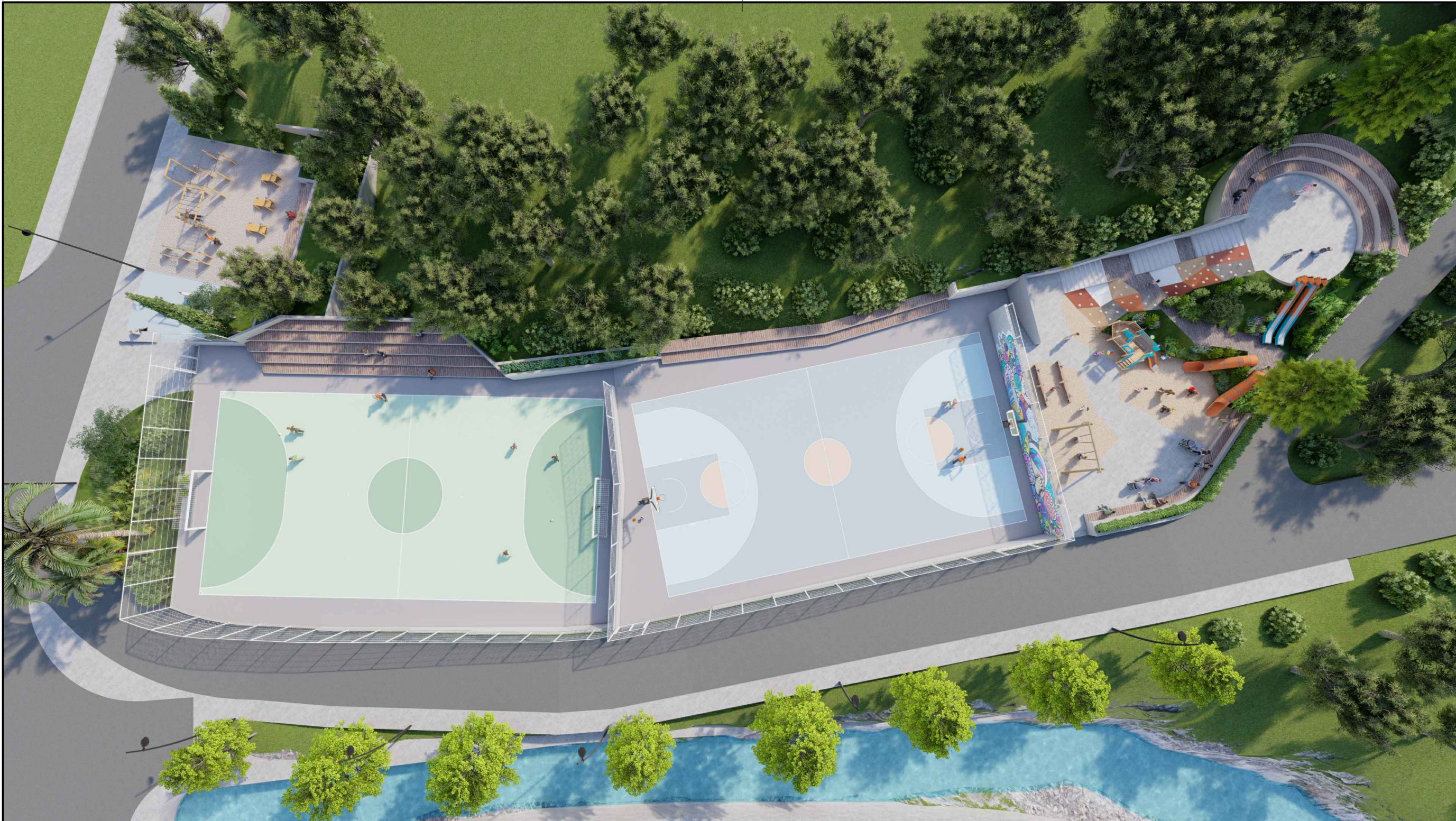
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA	
Objekat: SPORTSKO - REKREATIVNO IGRALIŠTE		Lokacija: deo UP br.106.17 i deo UP br.106.18, blok br.106F u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dijagrami i skice dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: GEODETSKI SNIMAK sa obuhvatom lokacije	
Datum izrade I.M.P. januar 2020.		Datum revizije I.M.P.	
		RAZNAJERA: 1:200 01	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA	
Objekat: OTVORENO SPORTSKO - REKREATIVNO IGRALIŠTE		Lokacija: deo UP br.106.17 i deo UP106.18, blok br.106F u kvartu 9, DUP "Bečić", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dokumentacija: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog:	
Datum izrade i M.P. januar 2020		Datum revizije i M.P.	
		RAZMAJERA: 1:200	
		SITUACIJA 02	

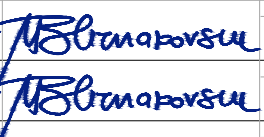


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA
Objekat: OTVORENO SPORTSKO - REKREATIVNO IGRALIŠTE		Lokacija: deo UP br.106.17 i deo UP106.18, blok br.106F u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P.: januar 2020		Prilog: OSNOVA OTVORENE TERETANE SA DISPOZICIJOM OPREME
		Broj priloga: 03
		Broj strane:



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA	
Objekat: OTVORENO SPORTSKO - REKREATIVNO IGRALIŠTE		Lokacija: deo UP br.106.17 i deo UP106.18, blok br.106F u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZI	
Datum izrade i M.P.: januar 2020		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 04	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA
Objekat: OTVORENO SPORTSKO - REKREATIVNO IGRALIŠTE		Lokacija: deo UP br.106.17 i deo UP106.18, blok br.106F u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:		RAZMJERA: Prilog: 3D PRIKAZI
Datum izrade i M.P.: januar 2020		Broj priloga: 05
		Broj strana:



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA	
Objekat: OTVORENO SPORTSKO - REKREATIVNO IGRALIŠTE		Lokacija: deo UP br.106.17 i deo UP106.18, blok br.106F u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZI	
Datum izrade i M.P.: januar 2020		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 06	
		Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA	
Objekat: OTVORENO SPORTSKO - REKREATIVNO IGRALIŠTE		Lokacija: deo UP br.106.17 i deo UP106.18, blok br.106F u kvartu 9, DUP "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA: 3D PRIKAZI	
Datum izrade i M.P.: januar 2020		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 07	
		Broj strana:	