



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/20-1010/3
Budva, 03.02.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „ADAX“ D.O.O. BUDVA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i **LSL MLJEKAVICA** („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 32/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju teniskih terena na slobodnoj površini zajedničkog prostora u zoni B

1. URBANISTIČKA PARCELA

Zona: B

Slobodnu površinu zajedničkog prostora sa planiranim sportskim terenima (zelene površine sa sportskim terenima) čine katastarske parcele br. 413/1, 412/1, 414/2 i 2977/10 i djelovi katastarskih parcela 413/2 i 414/1 KO Reževići I.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 748 za KO Reževići I, od 11.01.2021.godine:

- na katastarskoj parceli **413/1** upisan je pašnjak 1. klase površine 341m²;
- na katastarskoj parceli **413/2** upisan je pašnjak 1. klase površine 80m²;

Na kat.parcelama nema upisanih objekata. Na kat.parcelama ima upisanih tereta i ograničenja-hipoteke,, a kao vlasnik upisan je "ADDAX" d.o.o. Budva, podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 27.01.2021.godine, konstatovano je da je u listu 300 za KO Reževići I:

- na kat.parceli **414/1** upisan pašnjak 1. klase površine 456m² u susvojini Radović (Krst) Veljka (obim prava ½) i Radović Vjere (obim prava ½);

- na kat.parceli 414/2 upisan pašnjak 1. klase površine 41m² u susvojini Radović (Krst) Veljka (obim prava ½) i Radović Vjere (obim prava ½).

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 27.01.2021.godine, konstatovano je da je u listu 1017 za KO Reževići I na kat.parceli 412/1 upisan pašnjak 1. klase površine 543m² u svojini Čoković Vuka.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 27.01.2021.godine, konstatovano je da je u listu 1050 za KO Reževići I na kat.parceli 2977/10 upisani nekategorisani putevi površine 106,m², a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Teniski tereni

Uvidom u grafički dio plana, karta 04: Planirano stanje - namjena površina, konstatovano je da je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja 2 teniska terena.

Planom su uz bazne sadržaje zone (turistički kapaciteti visoke kategorije) planirani komplementarni sadržaji.

Od ovih sadržaja program ne definiše strukturu i distribuciju u prostoru kao ni potrebe izražene u fizičkim parametrima. Jedino se izdvaja specijalizovani objekat za posebne ugostiteljske usluge na temeljima starog kućišta parcela broj 19.

Ostali komplementarni sadržaji pored smještajnih jedinica visoke kategorije planiraju se u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG 02/03) za planirane turističke strukture – vile, rezidencije, apart vile i manje hotele.

Pored sadržaja u objektu bitni su sadržaji u slobodnim površinama zajedničkih prostora i prostora unutar lokacije, kao npr. bazeni, vrtovi, sport, rekreacija, razne vrste usluga, zelenilo, javno i privatno u sklopu parcele, parking prostori itd. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje 3.4.2. str. 20)

Slobodne površine u okviru sportsko-rekreativnih objekata namijenjeni su sportskim aktivnostima i aktivnom odmoru stanovnika /teniski tereni i bazen/. (tekstualni dio LSL-a, str. 52)

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukturee, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Regulacija plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanističke parcele su definisane grafički i koordinatama. Gabariti objekata su osnovnim formama iz kojih se mogu izvaditi i drugi oblici uz poštovanje građevinske linije prema magistrali servisnoj ulici i programskih pokazatelja koji su dati u tabeli.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena izvedenih saobraćajnica prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je locirana LSL je u padu prema jugu – moru u odnosu na magistralu, pa je neophodno izvesti remodelaciju terena sa podzidama, zasijecanjima terena i nenivilacijama za formiranje surērenskih ili garažnih prostorā.

Kote date u nivelacionom planu nijesu do kraja uslovne, već će se projektom uređenja terena dati definitivne kote svih relevantnih površina. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje 3.4.3. str. 20, 21)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Kod komplementarnih sadržaja program ne definiše strukturu i distribuciju u prostoru kao ni potrebe izražene u fizičkim parametrima. Jedino se izdvaja specijalizovani objekat za posebne ugostiteljske usluge na temeljima starog kućišta parcela broj 19. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje 3.4.2. str. 20)

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

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

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

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, 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 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 sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. kao i da budu zastupljeni elementi lakše gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike otvora, lođa, itd, i geometrijskih formi, što sve zajedno asocira na tradicionalni model gradnje. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje 3.4.4. str. 21)

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima i primijenjenim materijalima koji baziraju na tradicionalnom načinu gradnje.

Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja.

Potrebno je istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima. (tekstualni dio LSL-a, str. 24)

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 PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i djela primjenjene umjetnosti.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa :

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su :

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
- korpe za otpatke,
- nadštresnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao sto su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.

Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, a ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije vec da tezi nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije. (tekstualni dio LSL-a, str. 25,26)

Za ozelenjavanje koristiti dekorativne vrste otporne na uslove sredine.

U fazi izgradnje zelenih površina popraviti strukturu tla i sadnju izvršiti pravilno sa mjerama zaštite koja slijede tokom održavanja.

Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan.

Drveće min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm, u zavisnosti od značaja objekta i biologije vrste.

Šiblje , pored zdravstvenih uslova mora biti starosti od min. 3-5god., različitih formi i varijeteta.

Zelenilo sportsko-rekreativnih objekata- Slobodne površine u okviru sportsko-rekreativnih objekata namjenjeni su sportskim aktivnostima i aktivnom odmoru stanovnika /teniski tereni i bazen/. Kompozicija zelenila treba da stvari prijatne mikroklimatske uslove za boravak na sportskim terenima- stvarajući efekte svjetlosti i sjenke i formirati biološke i fizičke barijere prema saobraćajnim koridorima i stambenim objektima. (tekstualni dio LSL-a, str. 52)

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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.

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

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

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

14. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U okviru LSL-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).

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-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 parcel se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima ili u suterenskim prostorima u garažama. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje 4.1. str. 27)

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti 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 stimulanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

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

22. 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.

23. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

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

- Predmetne katastarske parcele se nalaze u trasi koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (magistralni put)

„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)

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 djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- **Katastarske parcele br. 413/1, 413/2 i 414/2 KO Reževići I djelimično ulaze u trasu koridora hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP (regionalni vodovod)**

Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i Regionalni vodovod Crnogorsko primorje i koji su sastavni dio ovih UTU.

- **Predmetne kat.parcele se ne nalaze u trasama koridora saobraćajne i energetske infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.**

24. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. 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 ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

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

25. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
Preklap grafičkog priloga hidrotehničke infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Tehnički uslovi Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje

Samostalni savjetnik II, arh. Maja Tišma dipl.inž.

Dostavljeno:

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



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.01.2021 10:07

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.01.2021 10:07

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 300 - 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 |
| 414/1 | | 6 21/15 | 07.09.2015 | POD KRAJE | Pašnjak 1. klase NASLJEDE | 456 | 0.96 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | RADOVIĆ KRSTO VELJKO * | Susvojina | 1/2 |
| * | RADOVIĆ VJERA * | Susvojina | 1/2 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.01.2021 10:08

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.01.2021 10:08
KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 300 - 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 |
| 414/2 | | 6 21/15 | 07.09.2015 | POD KRAJE | Pašnjak 1. klase NASLJEDE | 41 | 0.09 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | RADOVIĆ KRSTO VELJKO * | Susvojina | 1/2 |
| * | RADOVIĆ VJERA * | Susvojina | 1/2 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.01.2021 10:09

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.01.2021 10:09

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1017 - 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 |
| 412/1 | | 6 21/15 | 19.11.2019 | POD KRAJE | Pašnjak 1. klase KUPOVINA | 543 | 1.14 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosioću prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | ČOKOVIĆ VUK * | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.01.2021 10:09

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.01.2021 10:09

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1050 - 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 |
| 2977/10 | | 16 21/15 | 07.09.2015 | REŽEVIĆI | Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 106 | 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.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-dj-19/21
Datum: 14.01.2021.



Katastarska opština: REŽEVICI I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 413/1, 413/2

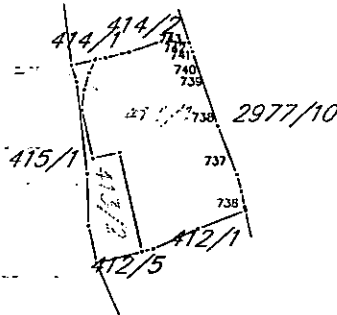
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
677
400
6
575
200

300



4
677
300
6
575
200

300





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-81/2021

Datum: 11.01.2021.

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/20-1010/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 748 - 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 |
| 413 | 1 | | 6 21/15 | 07/09/2015 | VIŠE | Pašnjak 1. klase KUPOVINA | | 341 | 0.72 |
| 413 | 2 | | 6 21/15 | 07/09/2015 | VIŠE | Pašnjak 1. klase KUPOVINA | | 80 | 0.17 |
| Ukupno | | | | | | | | 421 | 0.88 |

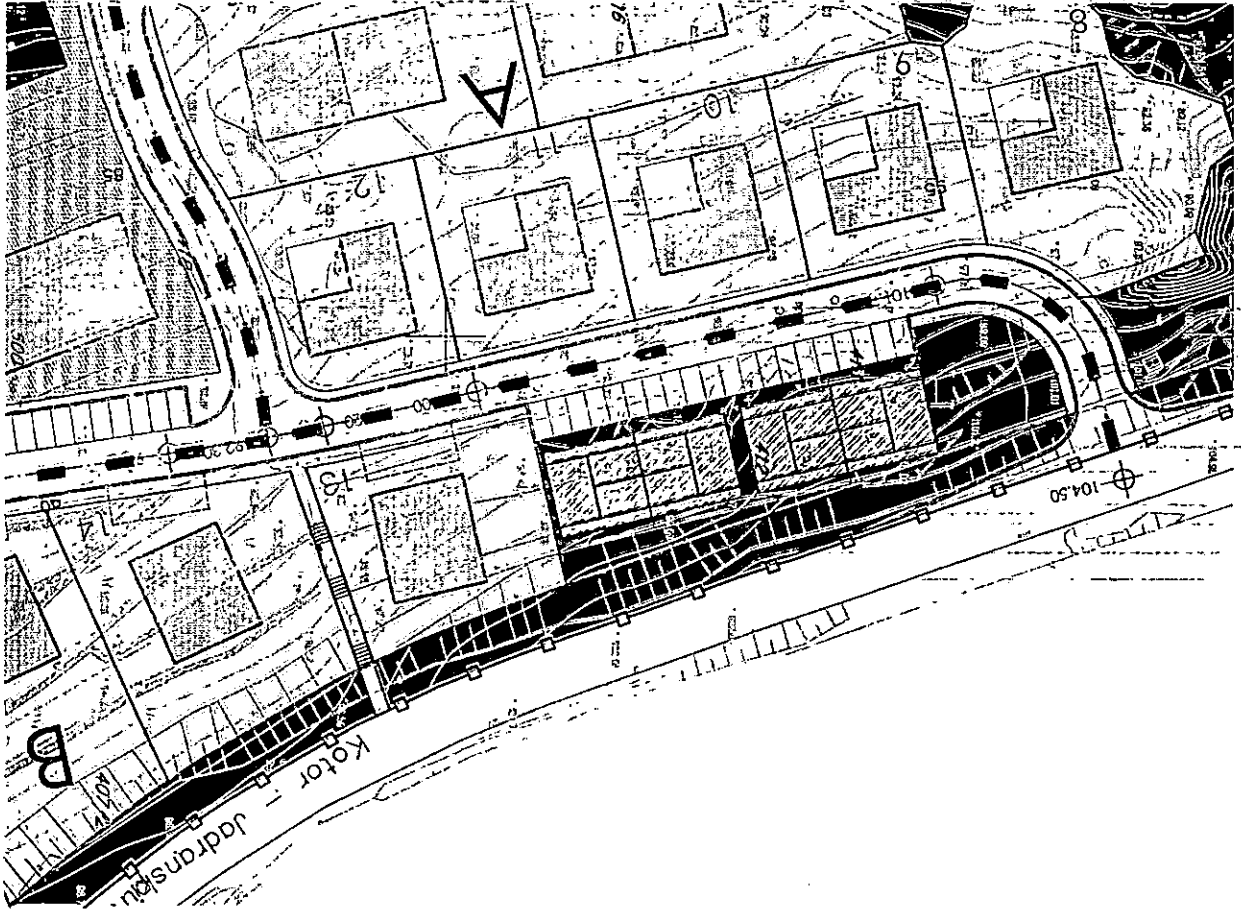
| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 0000002630753 | ::ADDAX"D.O.O. BUDVA TOPLIŠKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva | Svojina | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 413 | 1 | | | 1 | Pašnjak 1. klase | 04/05/2018 14:57 | Hipoteka NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR. UZZ 362/18 OD 26.04.2018. GOD. U KORIST HIP.POVJERIOCA OPŠTINA BUDVA, PO UGOVORU O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-883/1 OD 11.04.2018. GOD. NA IZNOS OD 295.494,66 EURA, ROK OTPLATE 5 GODINA. SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA I PRISTAJANJEM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. |
| 413 | 2 | | | 1 | Pašnjak 1. klase | 04/05/2018 14:57 | Hipoteka NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR. UZZ 362/18 OD 26.04.2018. GOD. U KORIST HIP.POVJERIOCA OPŠTINA BUDVA, PO UGOVORU O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-883/1 OD 11.04.2018. GOD. NA IZNOS OD 295.494,66 EURA, ROK OTPLATE 5 GODINA. SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA I PRISTAJANJEM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. |

GRAD ZAGREB
61000

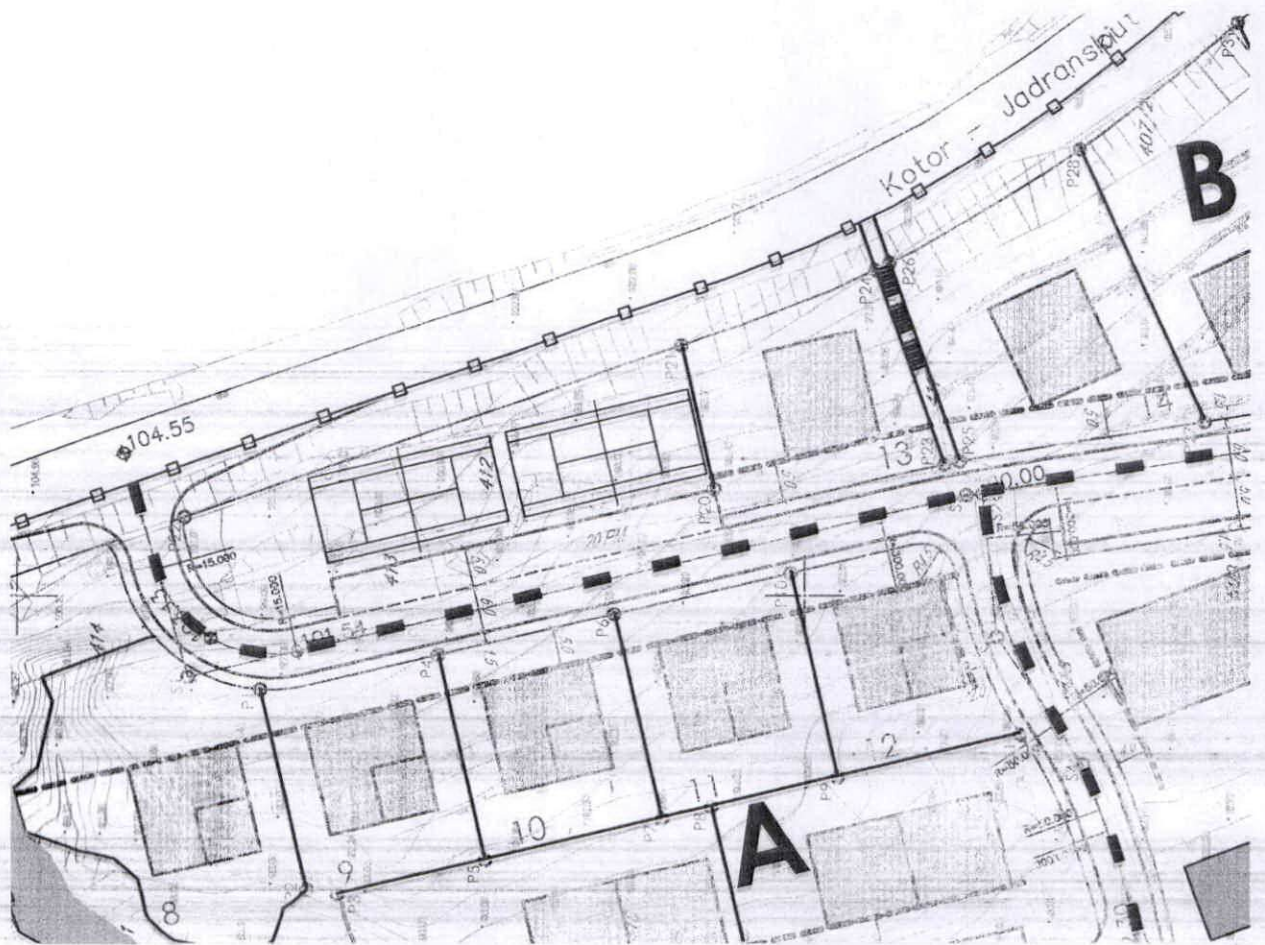
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnica: - 
SONJA STOMAŠEVIĆ



IZVOD IZ I.S.L.-a MLJEKAVICA, karta 04; Planirano stanje - namjena površine
Službeni list CG - opštinski propeki broj 32/03

IZVOD IZ LSL-a MLJEKAVICA, karta 06: Planirano stanje - parcelacija, nivelacija i regulacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 32/08

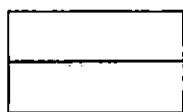


IZVOD IZ LSL-a MLJEKAVICA, karta 06: Planirano stanje - parcelacija, nivoelacija i regulacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 32/08

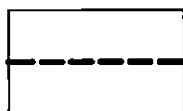
| | | | | | | | | |
|-----|------------|------------|-----|------------|------------|------|------------|------------|
| S1 | 6574895.42 | 4677242.45 | P1 | 6574893.80 | 4677233.26 | P58 | 6575034.81 | 4676912.54 |
| S2 | 6574918.33 | 4677143.39 | P2 | 6574868.48 | 4677227.45 | P59 | 6575035.81 | 4676910.78 |
| S3 | 6574900.33 | 4677139.55 | P3 | 6574867.90 | 4677223.57 | P60 | 6575045.89 | 4676895.03 |
| S4 | 6574884.24 | 4677128.69 | P4 | 6574898.16 | 4677210.66 | P61 | 6575044.43 | 4676894.05 |
| S5 | 6574858.90 | 4677121.10 | P5 | 6574872.26 | 4677204.71 | P62 | 6575039.58 | 4676889.33 |
| S6 | 6574834.53 | 4677110.59 | P6 | 6574903.34 | 4677188.25 | P63 | 6575033.47 | 4676878.25 |
| S7 | 6574821.85 | 4677121.55 | P7 | 6574877.43 | 4677182.30 | P64 | 6575029.21 | 4676876.85 |
| S8 | 6574812.97 | 4677160.25 | P8 | 6574878.88 | 4677175.99 | P65 | 6575030.18 | 4676873.57 |
| S9 | 6574839.61 | 4677205.05 | P9 | 6574882.60 | 4677159.89 | P66 | 6575038.48 | 4676874.17 |
| S10 | 6574931.30 | 4677058.38 | P10 | 6574908.52 | 4677165.84 | P67 | 6575039.47 | 4676856.57 |
| S11 | 6574964.81 | 4676998.00 | P11 | 6574887.97 | 4677136.63 | P68 | 6575013.57 | 4676852.02 |
| S12 | 6574971.74 | 4676991.39 | P12 | 6574857.19 | 4677170.99 | P69 | 6575064.07 | 4676852.67 |
| S13 | 6575000.68 | 4677024.07 | P13 | 6574847.70 | 4677149.76 | P70 | 6575046.91 | 4676843.13 |
| S14 | 6574975.39 | 4677037.45 | P14 | 6574819.92 | 4677143.38 | P71 | 6575040.43 | 4676839.37 |
| S15 | 6574968.59 | 4676922.01 | P15 | 6574814.10 | 4677168.72 | P72 | 6575025.46 | 4676830.98 |
| S16 | 6575024.62 | 4676823.48 | P16 | 6574841.88 | 4677175.10 | P73 | 6575046.63 | 4676825.93 |
| S17 | 6575048.64 | 4676683.02 | P17 | 6574808.79 | 4677191.82 | P74 | 6575048.95 | 4676809.92 |
| S18 | 6575098.97 | 4676646.20 | P18 | 6574808.58 | 4677159.25 | P75 | 6575062.70 | 4676817.40 |
| S19 | 6575112.98 | 4676737.74 | P19 | 6574784.21 | 4677153.65 | P76 | 6575070.00 | 4676822.68 |
| S20 | 6575112.45 | 4676789.05 | P20 | 6574919.11 | 4677175.54 | P77 | 6575080.87 | 4676831.18 |
| S21 | 6575102.65 | 4676810.28 | P21 | 6574937.32 | 4677179.75 | P78 | 6575073.36 | 4676818.38 |
| S22 | 6575111.50 | 4676822.19 | P22 | 6574915.71 | 4677242.89 | P79 | 6575074.42 | 4676814.46 |
| S23 | 6575047.08 | 4676881.30 | P23 | 6574922.14 | 4677146.24 | P80 | 6575041.92 | 4676793.33 |
| S24 | 6574918.50 | 4677141.33 | P24 | 6574946.94 | 4677155.02 | P81 | 6575034.56 | 4676792.07 |
| | | | P25 | 6574922.53 | 4677144.26 | P82 | 6575078.48 | 4676796.82 |
| | | | P26 | 6574947.87 | 4677153.23 | P83 | 6575079.45 | 4676795.46 |
| | | | P27 | 6574927.51 | 4677113.04 | P84 | 6575097.78 | 4676804.23 |
| | | | P28 | 6574962.20 | 4677129.02 | P85 | 6575099.85 | 4676805.61 |
| | | | P29 | 6574931.44 | 4677087.33 | P86 | 6575072.36 | 4676791.78 |
| | | | P30 | 6574955.82 | 4677098.55 | P87 | 6575108.10 | 4676775.08 |
| | | | P31 | 6574978.17 | 4677108.85 | P88 | 6575108.13 | 4676772.04 |
| | | | P32 | 6574936.95 | 4677059.04 | P89 | 6575076.31 | 4676769.46 |
| | | | P33 | 6574967.53 | 4677073.12 | P90 | 6575069.91 | 4676765.28 |
| | | | P34 | 6574996.58 | 4677086.50 | P91 | 6575060.07 | 4676763.54 |
| | | | P35 | 6574937.69 | 4677057.18 | P92 | 6575039.54 | 4676762.95 |
| | | | P36 | 6574997.74 | 4677084.83 | P93 | 6575040.04 | 4676760.00 |
| | | | P37 | 6574958.83 | 4677020.66 | P94 | 6575044.26 | 4676735.35 |
| | | | P38 | 6574973.99 | 4677034.79 | P95 | 6575064.42 | 4676738.92 |
| | | | P39 | 6575011.43 | 4677062.25 | P96 | 6575074.27 | 4676740.67 |
| | | | P40 | 6575008.06 | 4677028.20 | P97 | 6575106.46 | 4676725.03 |
| | | | P41 | 6575019.55 | 4677036.55 | P98 | 6575106.00 | 4676721.90 |
| | | | P42 | 6575009.23 | 4677026.58 | P99 | 6575077.92 | 4676719.99 |
| | | | P43 | 6575018.59 | 4677033.39 | P100 | 6575078.44 | 4676717.03 |
| | | | P44 | 6575021.68 | 4676971.75 | P101 | 6575078.97 | 4676714.08 |
| | | | P45 | 6574989.25 | 4676959.37 | P102 | 6575074.01 | 4676716.25 |
| | | | P46 | 6574974.53 | 4676953.75 | P103 | 6575048.30 | 4676711.70 |
| | | | P47 | 6574974.43 | 4676951.57 | P104 | 6575048.81 | 4676708.75 |
| | | | P48 | 6574989.96 | 4676957.50 | P105 | 6575055.89 | 4676687.66 |
| | | | P49 | 6574999.95 | 4676931.34 | P106 | 6575082.79 | 4676692.41 |
| | | | P50 | 6574995.28 | 4676929.56 | P107 | 6575102.01 | 4676695.81 |
| | | | P51 | 6575024.70 | 4676940.79 | P108 | 6575079.04 | 4676666.36 |
| | | | P52 | 6574997.56 | 4676923.59 | P109 | 6575097.88 | 4676669.69 |
| | | | P53 | 6574977.51 | 4676915.94 | P110 | 6575081.27 | 4676664.73 |
| | | | P54 | 6574983.28 | 4676905.28 | P111 | 6575096.88 | 4676667.48 |
| | | | P55 | 6574984.58 | 4676902.99 | P112 | 6574941.74 | 4677021.74 |
| | | | P56 | 6575004.77 | 4676901.07 | P113 | 6574921.37 | 4677014.25 |
| | | | P57 | 6575004.95 | 4676899.00 | P114 | 6575047.02 | 4676809.24 |
| | | | | | | P115 | 6575032.49 | 4676804.15 |



GRANICA
LOKACIJE



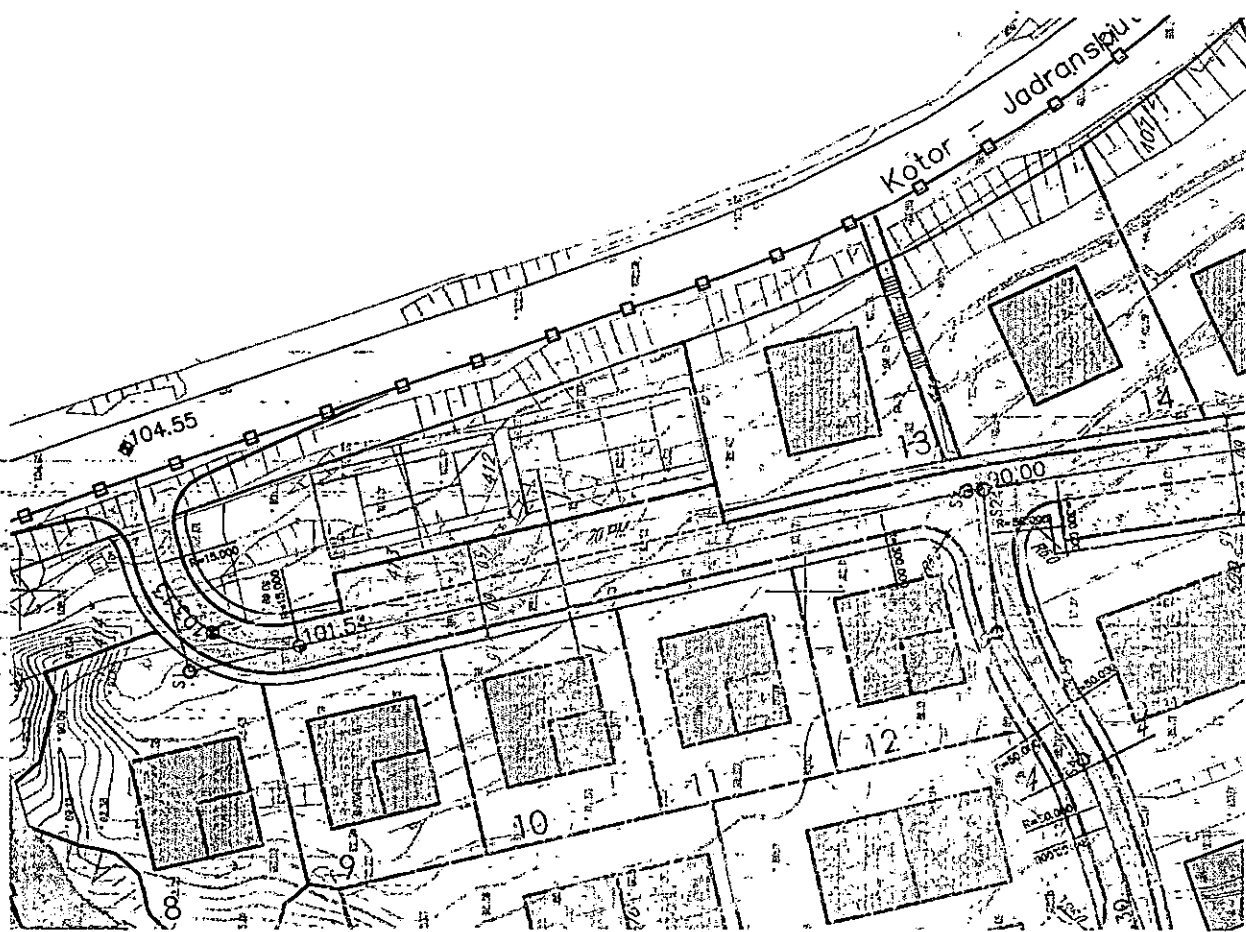
GRANICA
PARCELE



GRAĐEVINSKA
LINIJA



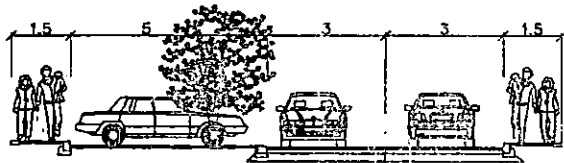
IZVOD IZ LBL-a M. LJUBLJANA, karta 07 (Planirano stanje - urbanizacija)
Službeni list CO - opštinski proglasi broj 32/00



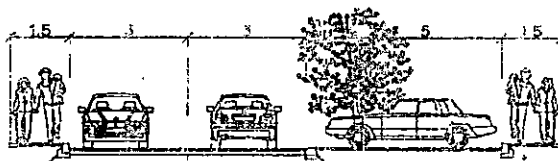
SAOBRAĆAJ

| | | |
|-----|------------|------------|
| S1 | 6574895.42 | 4677242.45 |
| S2 | 6574918.33 | 4677143.39 |
| S3 | 6574900.33 | 4677139.55 |
| S4 | 6574884.24 | 4677128.69 |
| S5 | 6574858.90 | 4677121.10 |
| S6 | 6574834.53 | 4677110.59 |
| S7 | 6574821.85 | 4677121.55 |
| S8 | 6574812.97 | 4677160.25 |
| S9 | 6574839.61 | 4677205.05 |
| S10 | 6574931.30 | 4677058.38 |
| S11 | 6574964.81 | 4676998.00 |
| S12 | 6574971.74 | 4676991.39 |
| S13 | 6575000.68 | 4677024.07 |
| S14 | 6574975.39 | 4677037.45 |
| S15 | 6574968.59 | 4676922.01 |
| S16 | 6575024.62 | 4676823.48 |
| S17 | 6575048.64 | 4676683.02 |
| S18 | 6575098.97 | 4676646.20 |
| S19 | 6575112.98 | 4676737.74 |
| S20 | 6575112.45 | 4676789.05 |
| S21 | 6575102.65 | 4676810.28 |
| S22 | 6575111.50 | 4676822.19 |
| S23 | 6575047.08 | 4676881.30 |
| S24 | 6574918.50 | 4677141.33 |

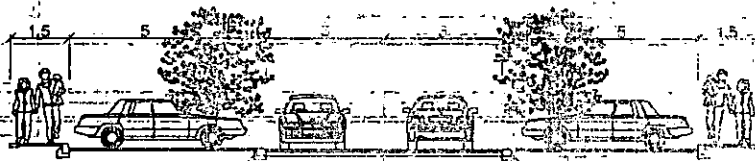
1-1



2-2



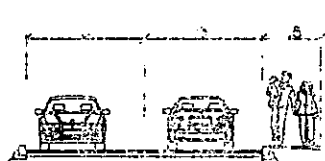
3-3



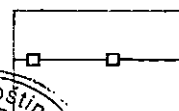
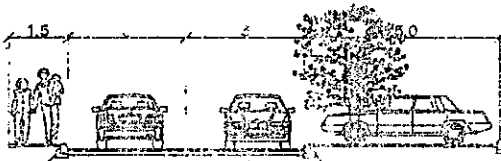
4-4



5-5



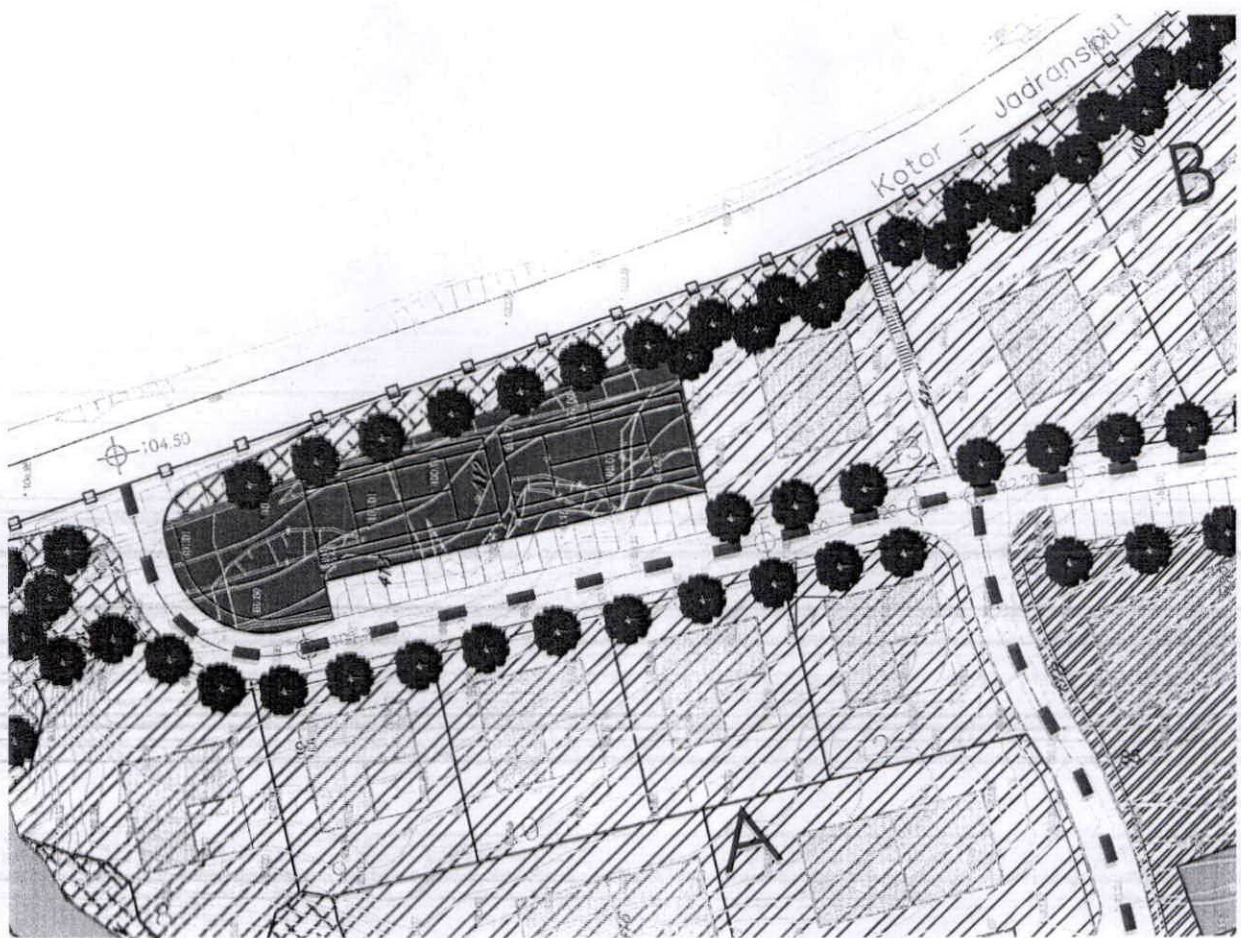
6-6



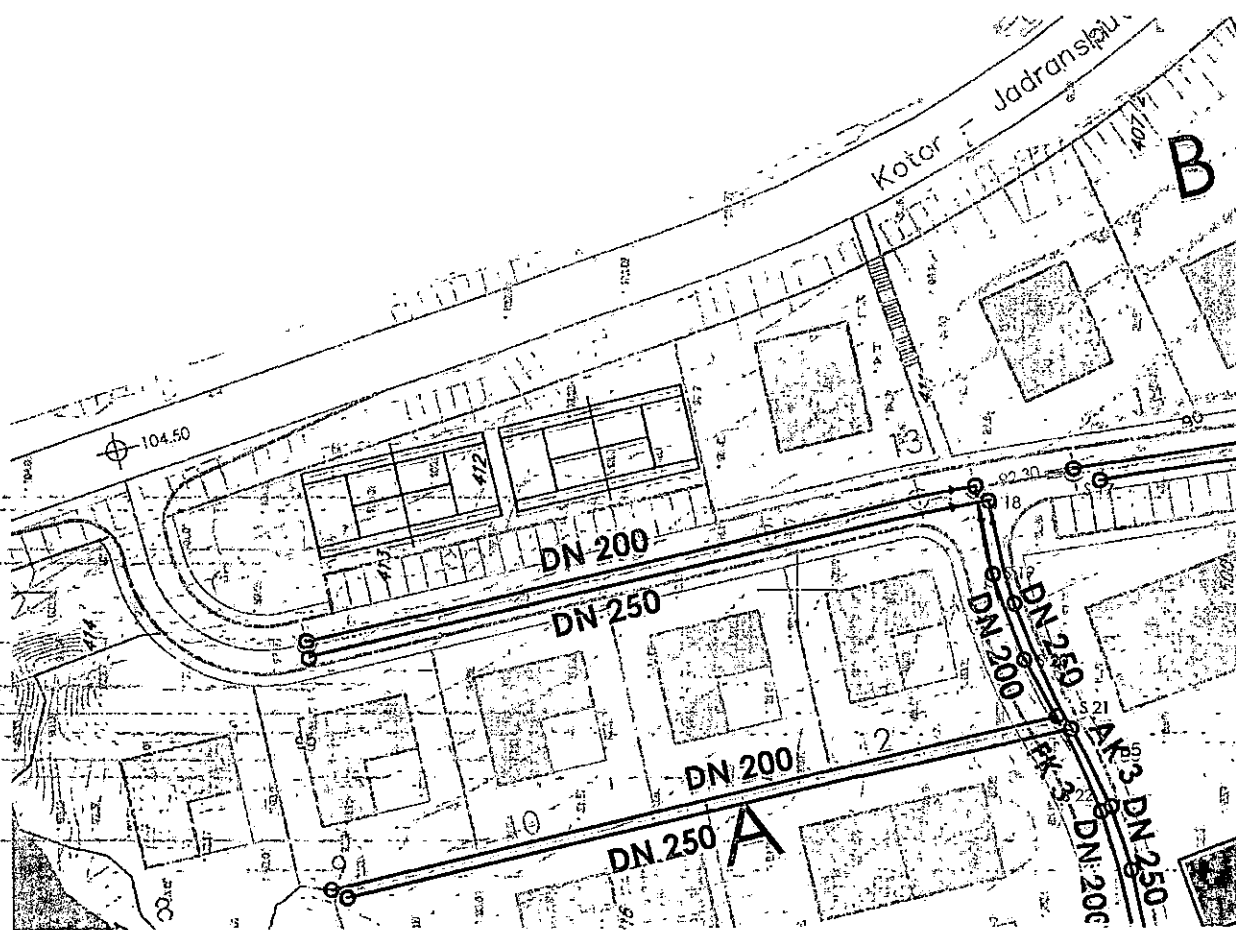
GRANICA LOKACIJE



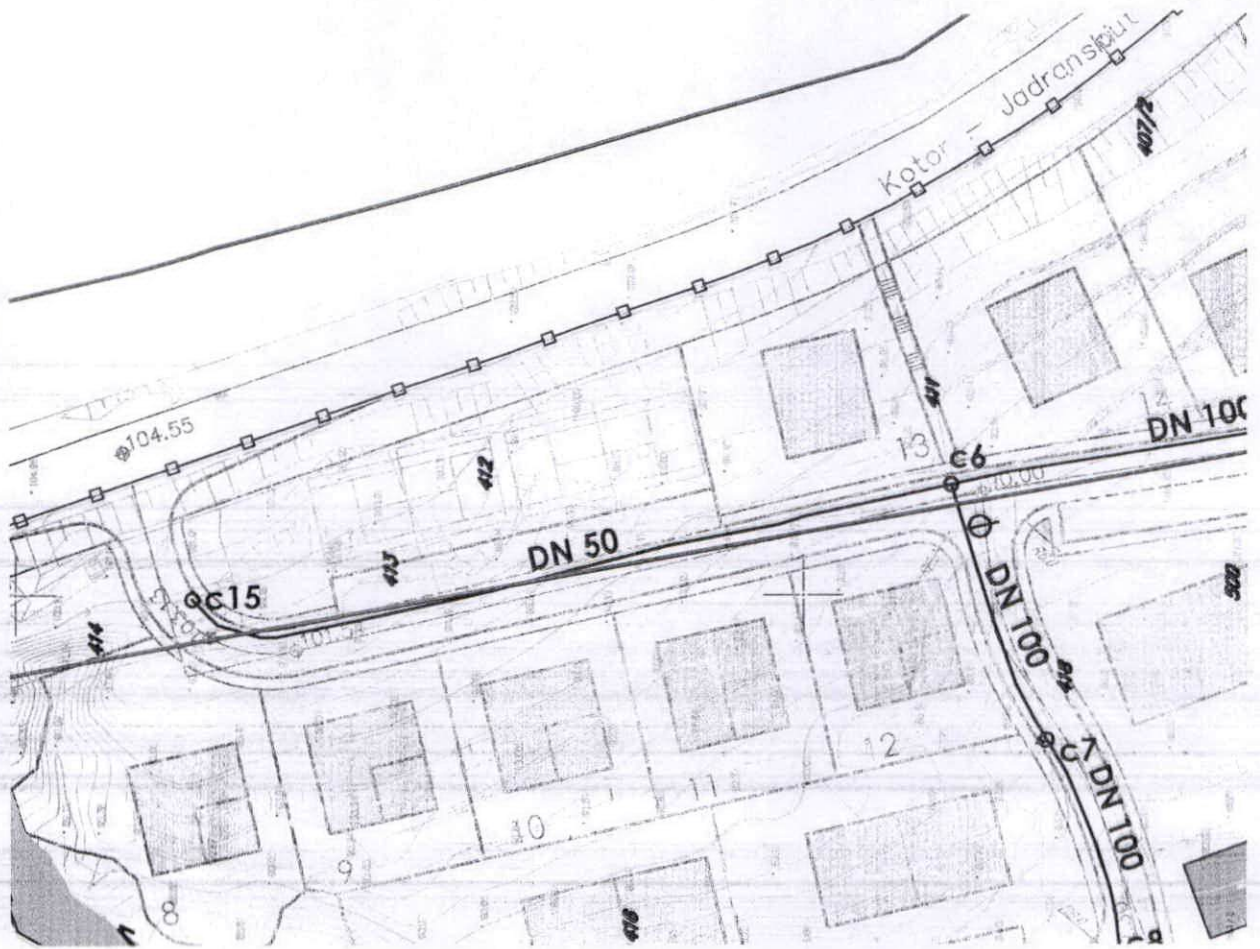
IZVOD IZ LSL-a MLJEKAVICA, karta 08: Planirano stanje - pejzažna arhitektura
Službeni list CG – opštinski propisi broj 32/08



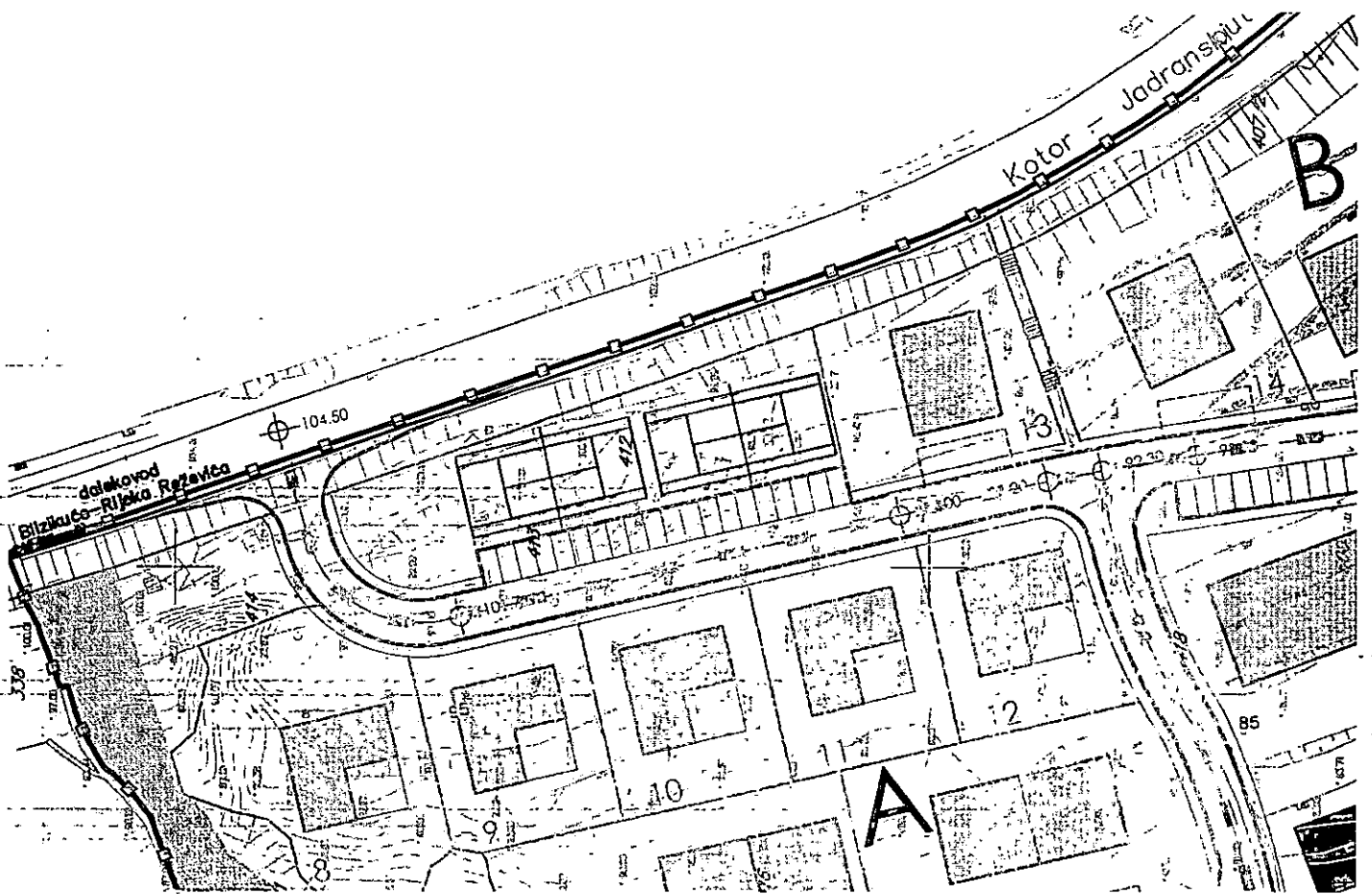
IZVOD IZ LSL-a MLJEKAVICA, karta 09: Planirano stanje - hidrotehničke instalacije - kanalizacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 32/08



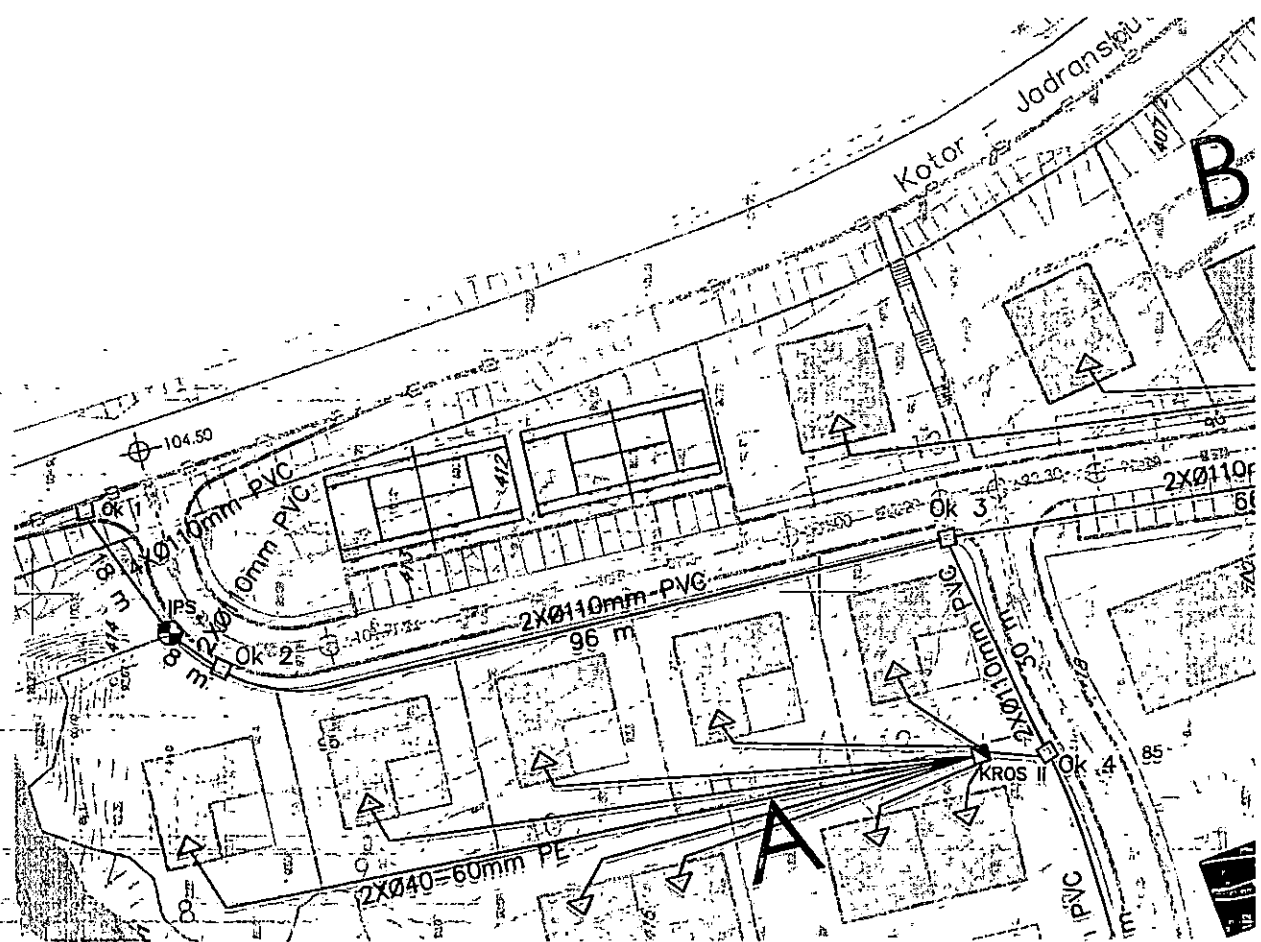
IZVOD IZ LSL-a MLJEKAVICA, karta 09a: Planirano stanje - hidrotehničke instalacije - vodovod
Službeni list CG – opštinski propisi broj 32/08



IZVOD IZ LSL-a MLJEKAVICA, karta 10: Planirano stanje - elektroinstalacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 32/08



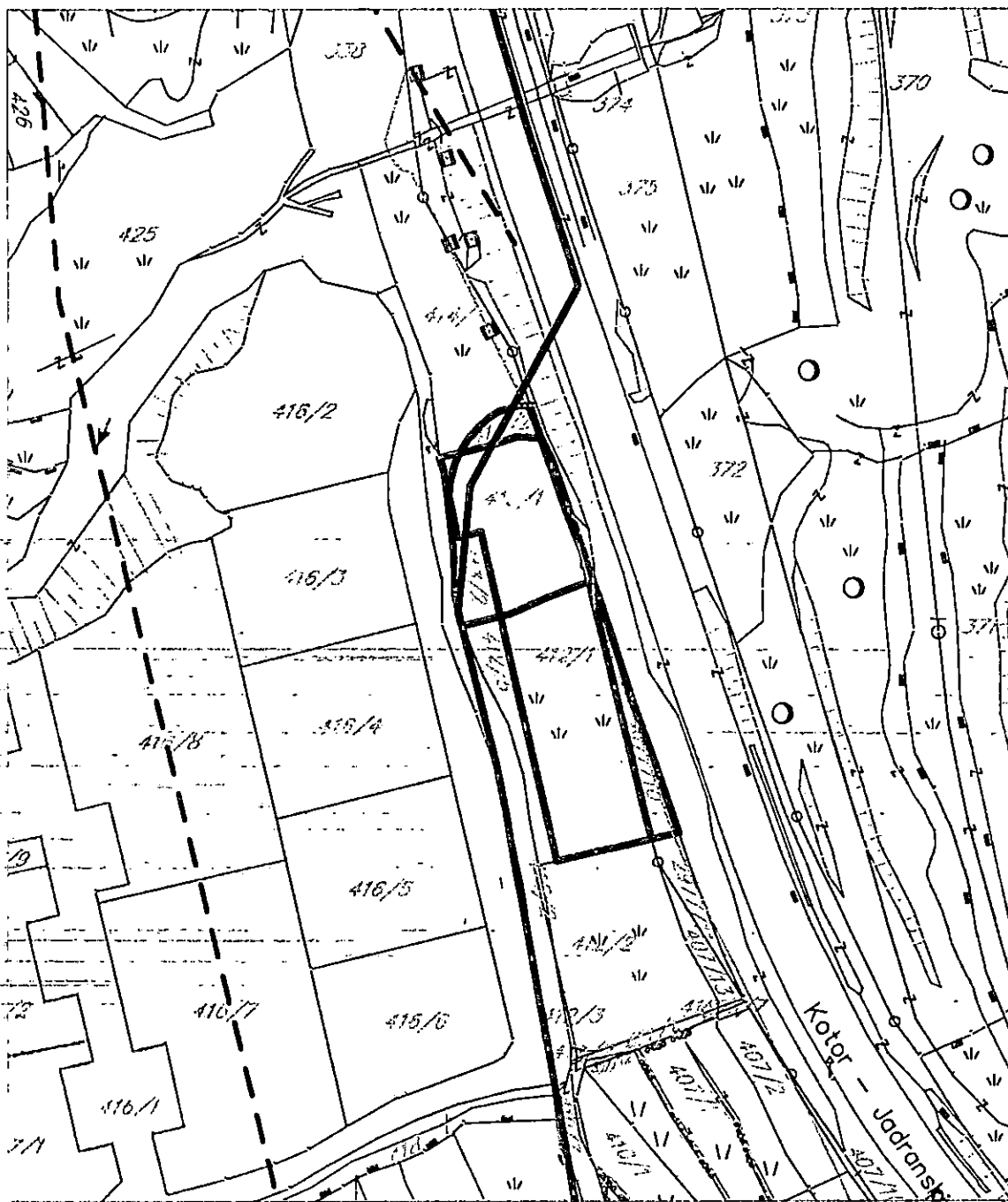
IZVOD IZ I.SL-a MLJEKAVICA, karta 11: Planirano stanje - telekomunikacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 32/08



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



Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 20. Plan hidrotehničke infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (službeni list CG, 56/18)



| | | | | |
|---------------------|------------------|---------|------------|--|
| Nazivno: 05-03-2021 | | | | |
| Red. | Jed. klas. znak. | Prilozi | Vrijednost | |
| | | | | |

06-332/20-1010/6



Regionalni vodovod Crnogorsko primorje

Adresa: Ul. Popa Jola Zeca br. 5
85310 Budva, Crna Gora

Website: www.regionalnivodovod.me

E-mail: headoffice@regionalnivodovod.me

direktor@regionalnivodovod.me

Tel. br.: + 382 (0) 33 451 921; 451 460

Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Opština Budva
Sekretarijat za urbanizam i održivi
Adresa: razvoj
Samostalni savjetnik II Maja Tišma

Broj: 21-777/2

Datum: 2.3.2021 godine

Predmet: Dostavljanje podataka o regionalnom vodovodnom sistemu radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izgradnju teniskih terena kat.parc 413/1, 413/2 KO Reževići I, Budva

Poštovani,

Na zahtijev br. 06-332/20-1010/5 od 22.01.2020. godine (n.br. 21-777/1 od 25.21.2021. godine) u kojem tražite dostavljanje podataka o trasi regionalnog vodovoda radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izgradnju teniskih terena kat.parc 413/1, 413/2 KO Reževići I, Budva, obavještavamo vas sljedeće.

Daktilni cjevovod profila 800 mm na tom području položen je dijelom kroz navedene parcele. U prilogu ovog dokumenta dostavljamo vam sljedeću dokumentaciju:

- Georeferenciranu trasu cjevovoda regionalnog vodovodnog sistema kroz predmetno područje sa uzdužnim profilom u dwg formatu
- Georeferenciranu trasu optičkog kabla regionalnog vodovodnog sistema kroz predmetno područje u dwg formatu
- Urbanističko tehničke uslove izvođenja radova u zoni zaštitnog pojasa regionalnog vodovodnog sistema

Potrebno je da urbanističko tehnički uslovi za izvođenje radova u zoni zaštitnog pojasa regionalnog vodovodnog sistema, trasa cjevovoda i optičkog kabla regionalnog vodovodnog sistema budu sastavni dio projektne dokumentacije, da se ispoštuju dati uslovi kao i da se projektna dokumentacija dostavi Regionalnom vodovodu crnogorsko primorje na saglasnost. Stojimo vam na raspolaganju za sva potrebnu dodatnu razmjenu informacija i eventualni dodatni angažman ovog JP u toku izrade projektne dokumentacije i izvođenja radova.

S poštovanjem,

Koordinator za plansku i projektnu dokumentaciju

Svjetlana Lalić

Tehnički direktor

Ivan Špadijer

Prilog: - Urbanističko Tehnički uslovi izvođenja radova u zoni zaštitnog pojasa RVS-a
- Georeferencirani situativni prikaz trase i optičkog kabla RVS-a

Dostavljeno: Naslovu,
a/a





Regionalni vodovod Crnogorsko primorje

Adresa: Trg Sunca bb, 85310 Budva, Crna Gora
Website: www.regionalnivodovod.me
E-mail: headoffice@regionalnivodovod.me
direktor@regionalnivodovod.me
Tel. br.: + 382 (0) 33 451 921; 451 460
Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Adresa:

Broj: 19-185214

Datum 17.06.2019.

Predmet: **Urbanističko tehnički uslovi za vršenje radova u pojasu sanitarne zaštite regionalnog vodovodnog sistema**

Urbanističko tehnički uslovi - Cjevovod Regionalnog vodovodnog sistema (RVS)

Opšte odredbe

Na osnovu Člana 24. Zakona o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja (Sl. CG br 56/16), na zemljištu na kojem su postavljeni cjevovod, šaht i druga oprema i uređaji sistema regionalnog vodosnabdjevanja (elektroenergetski kabl, optički kabl idr), vlasnik zemljišta, ili drugo lice ne smije iznad i na udaljenosti manjoj od tri metra od krajnjih ivica rova u kojem se nalazi cjevovod ili druga oprema i uređaji, odnosno od krajnjih ivica pripadajućih objekata:

- 1) graditi objekte;
- 2) orati i kopati ili bušiti tlo;
- 3) saditi drveće i druge zasade;
- 4) odlagati zemlju, šljunak, pijesak i drugi material;
- 5) izvoditi druge radove kojima bi se mogli oštetiti objekti, oprema i uređaji sistema regionalnog vodosnabdjevanja, ili ugroziti funkiconsanje sistema regionalnog vodosnabdjevanja, kao i radove usljed kojih bi pristup objektima, opremi i uređajima bio otežan ili onemogućen.

Zabranjuje se promjena nadsloja iznad cjevovoda koja može uticati na otežani pristup cjevovodu za potrebe održavanja. Takođe, zabranjuje se trajno uklanjanje zaštitnog sloja zemljišta iznad i oko cjevovoda.

Prilikom iskopa u zaštitnom pojasu regionalnog vodovoda, u slučaju oštećenja posteljice ispod i oko cjevovoda, potrebno je istu ponovo formirati postavljanjem šljunčanog agregata frakcija 0-8 mm ispod cjevovoda u sloju od najmanje 10 cm Cjevovod je potrebno zatrpiti ovim agregatom frakcija 0-8 mm i to 30 cm iznad cijevi i izvršiti ručno nabijanje i zatim izvršiti zatrpavanje rova probranim materijalom iz iskopa (bez frakcija većeg od 32 mm), sve po pravilima struke.

Izvođenje radova u zaštitnom pojasu regionalnog vodovoda se može vršiti isključivo uz nadzor JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“.

U dijelu saobraćaja

Niveletu saobraćajnice koja prolazi preko regionalnog vodovoda potrebno je projektovati tako da je nadsloj od vrha cijevi do donje ivice konstrukcije puta minimalno 120 cm, pri čemu se konstrukcijom puta smatra sloj šljunčanog tampona od 30 cm sa slojem asfalta zavisno od kategorije puta. Ukoliko nije moguće postići navedene uslove u pogledu položaja nivelete saobraćajnice, potrebno je predvidjeti betonsku zaštitu iznad cjevovoda regionalnog vodovodnog sistema u skladu sa proračunom opterećenja iznad cjevovoda.

Ukoliko je u toku gradnje nadsloj nad cjevovodom manji od 1,2 m, potrebno je da se nad cjevovodom, u širini najmanje po 2m sa obje strane od osovine cjevovoda, izvrši nasipanje zemljanog nadsloja visine najmanje 1,20 m, kako ne bi došlo do oštećenja cjevovoda u toku gradnje.

U dijelu hidrotehničke infrastrukture

Ukoliko se ne može izbjeći ukrštanje trase cijevi atmosferske i fekalne kanalizacije sa trasom izgrađenog regionalnog vodovodnog sistema, potrebno je da se, na mjestu ukrštanja sa regionalnim vodovodom, cijev atmosferske ili fekalne kanalizacije ugradi ispod cjevovoda regionalnog vodovoda, sa minimalnom udaljenošću cijevi od 50 cm u visinskom smislu.

U slučaju da uslovi na terenu ne dozvoljavaju da se kanalizaciona cijev na mjestu ukrštanja ugradi ispod, te prolazi iznad cjevovoda regionalnog vodovoda, kanalizacionu cijev je potrebno postaviti u zaštitnu cijev minimalne dužine 6 m i to po 3 m od osovine cijevi regionalnog vodovodnog sistema, ukoliko je ukrštanje pod-pravim uglom, odnosno ugraditi zaštitnu cijev u zavisnosti od ugla ukrštanja, takve dužine da se zaštitna cijev pruža cijelom dužinom zaštitnog pojasa cjevovoda i potrebno je zapuniti prostor oko kanalizacione cijevi vodonepropusnim materijalom. Minimalno rastojanje cijevi regionalnog vodovoda i zaštitne cijevi je 30 cm u visinskom smislu.

U slučaju ukrštanja vodovodne cijevi i cijevi regionalnog vodovoda potrebno je da rastojanje između cijevi bude najmanje 30 cm u visinskom smislu.

U slučaju da trasa kanalizacionih ili vodovodnih cijevi na pojedinim dionicama ne može biti smještena van zaštitnog pojasa regionalnog vodovoda, i mora se postaviti na bližem rastojanu od ivice rova cjevovoda regionalnog vodovoda od 3 m, ili je potrebno vršiti iskop u zaštitnom pojasu regionalnog vodovoda, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti rješenje za zaštitu rova i stabilnosti regionalnog vodovodnog sistema.

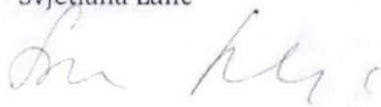
U dijelu elektro infrastrukture

Minimalna udaljenost regionalnog vodovoda od elektro i telefonskih kablova je 0,5 m i to u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj elektro kabla. U slučaju ukrštanja minimalno rastojanje u vertikalnom smislu je 0,5 m. U zoni zaštitnog pojasa predvidjeti dodatnu izolaciju elektro kablova.

Urbanističko tehnički uslovi - optički kabal uz RVS

Minimalna udaljenost podzemne infrastrukture od optičkog kabla je 0,5 m i to u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj podzemne infrastrukture. U slučaju ukrštanja, minimalno rastojanje u vertikalnom smislu je 0,5 m.

Koordinator za plansku dokumentaciju
Svjetlana Lalić



Tehnički direktor
Ivan Špadijer

