



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: 06-332/21-662/7
Budva, 30.09.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "ZETA FILM" AD 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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), 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), DUP-a "Budva centar" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11) evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije i člana 4, stav 2 Odluke o izradi prostorno urbanističkog plana Opštine Budva (Službeni list CG" ber. 67/21), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju TS 10/0.4 kV, 2x1000 kV i postavljanje 10 kV priključnog voda,
tipa XHE 49-A 1x240mm², za napajanje objekta na UP 6.12

1. LOKACIJA

TS

Blok broj: 6

Urbanistička parcela broj: 6.12 koju čine katastarske parcele br. **2411, 2412, 2419/3, 2419/4, 3099/14, 2408, 2409, 2410, 3102/11 i 2401/2** KO Budva.

Shodno preporuci CEDIS-a ukoliko je moguće postrojenje TS planirati u prizemlju objekta.

U tekstualnom dijelu DUP-a, Poglavlje 5.4. Elektroenergetska mreža i postrojenja, str. 208, predviđena je mogućnost da se u svakom novom objektu koji se gradi ili na njegovoj parceli predvidi izgradnja nove TS 10(20)0,4kV, osim ako je energetske uslovima Elektrodistribucije drugačije predviđeno.

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. UPI 1054-996/29 od 23.12.2016. godine, izdata je „ZETA FILM“ AD Budva građevinska dozvola za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – kondo hotel kategorije 5*, na dijelu urbanističke parcele UP6.12 u zahvatu DUP-a „Budva centar“ – izmjene i dopune. objekat kondo hotela kategorije 5* je spratnosti 2Po+P+M+10. Ukupna BRGP objekta iznosi 15123,32m², od čega je površina nadzemnog dijela 10965,76m², a BRGP 953,10m².

Trasa podzemnog kabla – definisaće se Elaboratom parcelacije pojasa eksproprijacije planiranog elektro voda, prema preporuci CEDIS-a.

U skladu sa stavom 3 člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za puteve, vodovodne, kanalizacione, elektro i tk vodove i slično, umjesto podataka o identifikaciji katastarske parcele, mogu se navesti podaci o situaciji trase.

Uraditi Elaborat trase infrastrukture po DUP-u na ažurnoj katastarskoj podlozi, kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcela se sastoji trasa. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

Mjesto priključka: uklapanje sistemom „ulaz-izlaz“ na postojeći 10kV vod TS 10/0.4 kV „Gardens“ – TS 10/0.4 kV „Zeta Film“, shodno preporuci CEDIS-a.

Trafo reon: TS 35/10 kV „Rozino, shodno preporuci CEDIS-a.

2. POSTOJEĆE STANJE

U listu nepokretnosti broj 3692 za KO Budva, od 20.08.2021. godine:

- na kat.parceli **2411** upisane su zgrade u vanprivredi površine 1270m²;
- na kat.parceli **2412** upisana je građevinska parcela površine 1167m².

Na katastarskim parcelama u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisane su zabilježbe neposredne izvršnosti notarskog zapisa. Kao suvlasnici upisani su „MERIT MONTENEGRO“ D.O.O. PODGORICA i Filmsko preduzeće „ZETA – FILM“ AD BUDVA, podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 01.09.2021. godine, konstatovano je da je u listu 332 za KO Budva:

- na kat.parceli **2408** upisana građevinska parcela površine 92m²;
- na kat.parceli **2410** upisana građevinska parcela površine 1804m².

Katastarske parcele su u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva. Na kat. parcelama ne postoje podaci o teretima i ograničenjima.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 01.09.2021. godine, konstatovano je da je u listu 317 za KO Budva:

- na kat.parceli **24001/2** upisana građevinska parcela površine 100m²;
- na kat.parceli **2409** upisana građevinska parcela površine 543m²;
- na kat.parceli **3102/11** upisani javni putevi površine 206m².

Katastarske parcele su u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva. Na kat. parcelama ne postoje podaci o teretima i ograničenjima.

Regulisati imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

3. NAMJENA OBJEKTA

TS 10/0.4 kV, 2x1000 kV i 12/20 kV napojni kabal XHE 49-A 1x240mm²

4. PRAVILA PARCELACIJE

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

5. PLANIRANA INFRASTRUKTURA U TRUPU PUTA

Detaljnim planom planirana je izgradnja instalacija prema grafičkom prilogu br.14 Infrastrukturna rješenja – elektroenergetska mreža.

6. TEHNIČKI USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Projektovanje elektroenergetske infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Na predmetnom području trafostanice TS 10(20)/0,4 kV su izgrađene kao MBTS ili zidane, u objektu, instalisanih snaga 630 i 1000 kVA. Sve trafostanice su međusobno povezane odgovarajućim elektroenergetskim vodovima 10 kV, nadzemno i podzemno, odgovarajućim poprečnim presjecima.

Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli:

objekti ugostiteljstva	100-150 W/m2 neto površine
objekti poslovanja	80-120 W/m2 neto površine
škole i dječje ustanove	60-80 W/m2 neto površine
ostale namjene	30-120 W/m2 neto površine

Na predmetnom području, u svakom novom objektu koji se gradi ili na njegovoj parceli, prema planskom uređenju prostora, predvidjeti mogućnost izgradnje nove TS 10(20)/0,4 kV prema pravilima gradnje, osim ako je energetskim uslovima Elektrodistribucije drugačije predviđeno.

Planirane TS 10(20)/04 kV postaviti **u sklopu novog objekta koji se gradi** pod sledećim uslovima:

- prostorije za smeštaj TS 10(20)/04 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odjeljenja i to: odjeljenje za smeštaj transformatora i odjeljenje za smeštaj razvoda visokog i niskog napona;
- betonsko postolje u odjeljenju za smeštaj transformatora mora biti konstruktivno odvojeno od konstrukcije zgrade. Između oslonca transformatora i transformatora postaviti elastičnu podlogu u cilju presecanja akustičnih mostova (prenosa vibracija);
- obezbijediti zvučnu izolaciju tavanice prostorije za smeštaj transformatora i blokirati izvor zvuka duž zidova prostorije,
- predvidjeti toplotnu izolaciju prostorija TS ;
- svako odjeljenje mora imati nesmetan direktan pristup spolja;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.

Planirane TS 10(20)/04 kV postaviti **na parceli novog objekta koji se gradi**, kao slobodno stojeći objekat, pod sledećim uslovima:

- predvidjeti ih u okviru parcele novog objekta u ostalom zemljištu i obezbijediti prostor dimenzija 5x6m;
- prostorije za smeštaj TS 10(20)/04 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odjeljenja i to: odjeljenje za smeštaj transformatora i odjeljenje za smeštaj razvoda visokog i niskog napona;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.

Planirane TS 10(20)/04 kV povezati elektroenergetskim vodovima 10 kV, po principu "ulaz-izlaz", na postojeće TS 35/10 kV, a po priključenju na elektroenergetski sistem 10(20) kV na planirane TS 35/10(20)kV.

Za planirane TS 10(20)/0,4 kV potrebno je izgraditi podzemnu mrežu elektroenergetskih vodova 10(20)kV. Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti podzemno položenim u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova. Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica. U postojećim TS 10(20)/0,4 kV po mogućstvu zamijeniti odgovarajućim transformatorima većeg kapaciteta.

Na mjestima gdje se očekuju veća mehanička naprezanja tla, elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cijevi kao i na prilazima ispod kolovoza saobraćajnica.

Postojeće elektroenergetske vodove naponskog nivoa 10(20) kV koji su ugroženi planiranom izgradnjom izmjestiti na bezbjednu lokaciju tj. u koridoru postojećih i planiranih saobraćajnica.

Na predmetnom području nn mreža je izgrađena podzemno i nadzemno. Za planirane potrošače predvideti napajanje isključivo kablovskim putem po principu "ulaz-izlaz". Planiranu kablovsku nn mrežu polagati u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.

7. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a karta elektroenergetske mreže.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

U slučaju kada 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" broj 42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe DOO Vododvod i kanalizacija Budva

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe – CEDIS d.o.o. Podgorica.

8. 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 izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalna samouprave, shodno članu 7 tačka 20. 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. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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.

Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snabdevanje i odvođenje vodovodnih i kanalizacionih mreža, upotreba fleksibilnih veza koje mogu da izdrže deformacije u tlu a za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegavati nasut i nestabilan teren.

9. 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.

10. SAOBRAĆAJNI USLOVI I USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje motornog i pješačkog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. Objebjediti nesmetan pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. CG broj 43/13 i 44/15).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Na mjestima gdje je, radi polaganja vodova, izvršeno isjecanje uređenih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

12. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Postupiti 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).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. 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. Nije dozvoljeno sečenje maslina i drugog vrednog zelenila.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju infrastrukturnih 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 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 na radu ("Službeni list RCG" 79/04 i "Službeni listovi CG" br. 62/10, 73/10 i 40/11). Pri iugradnji 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" br. 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.

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.

15. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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 parametre.

U slučaju fazne izgradnje ulice je potrebno uraditi idejni projekat za DUP-om planirane infrastrukturne vodove, kako bi se šahte, kanali i ostali potrebni infrastrukturni objekti izveli istovremeno sa izgradnjom kolske saobraćajnice.

16. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

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

17. 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 i PPPNOP-om:

- 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.

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

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

18. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,
List nepokretnosti,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Tehnički uslovi DOO CEDIS Podgorica,

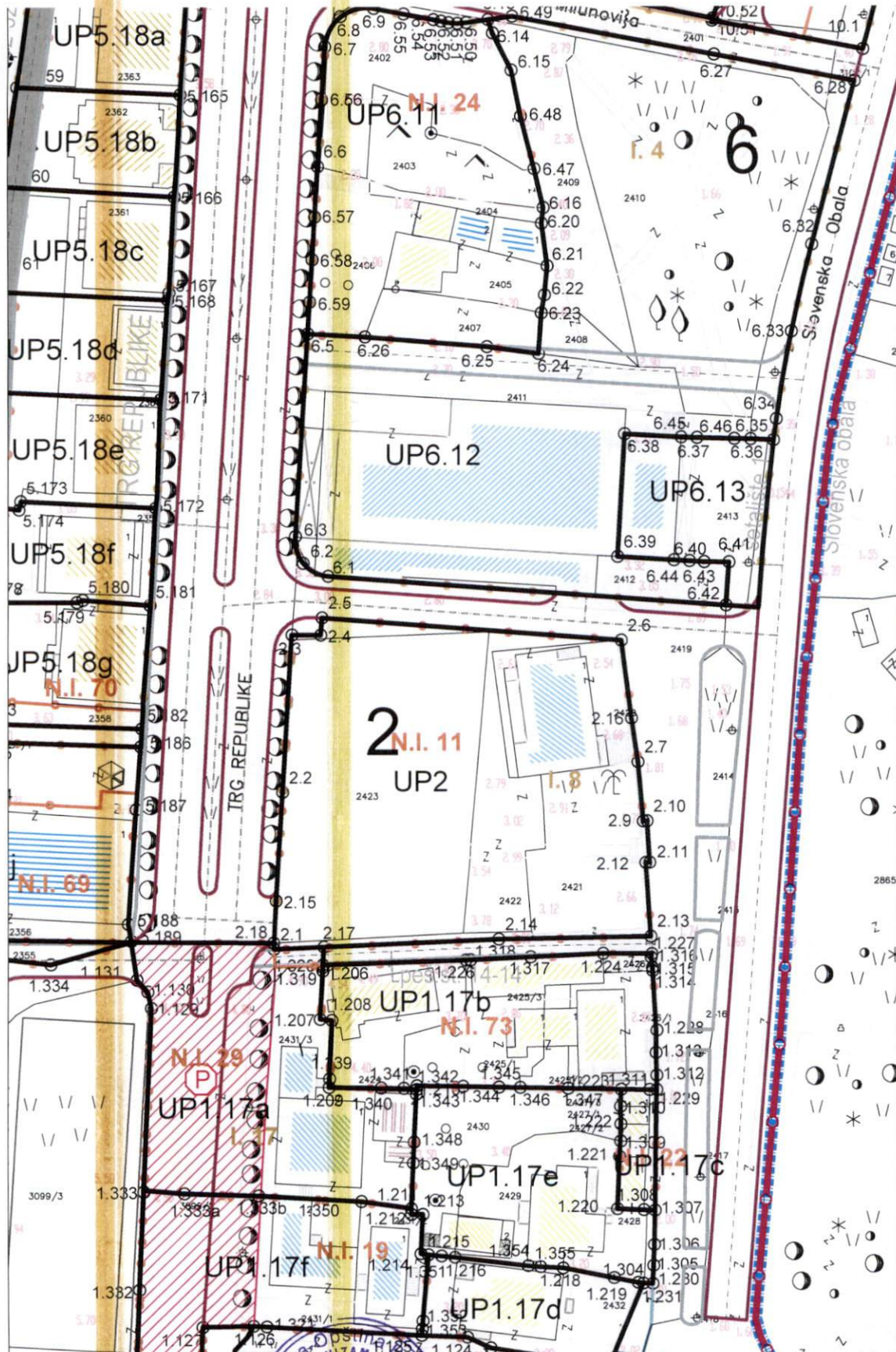
Dostavljeno:

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

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



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta 7.0: Plan parcelacije - analitičko
 - geodetski elementi
 Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11


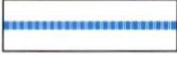









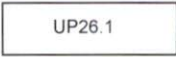




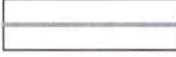

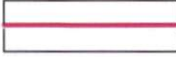

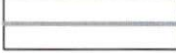


Samostalna savjetnica II za urbanizam
 arh.Maja Tišma dipl.inž.

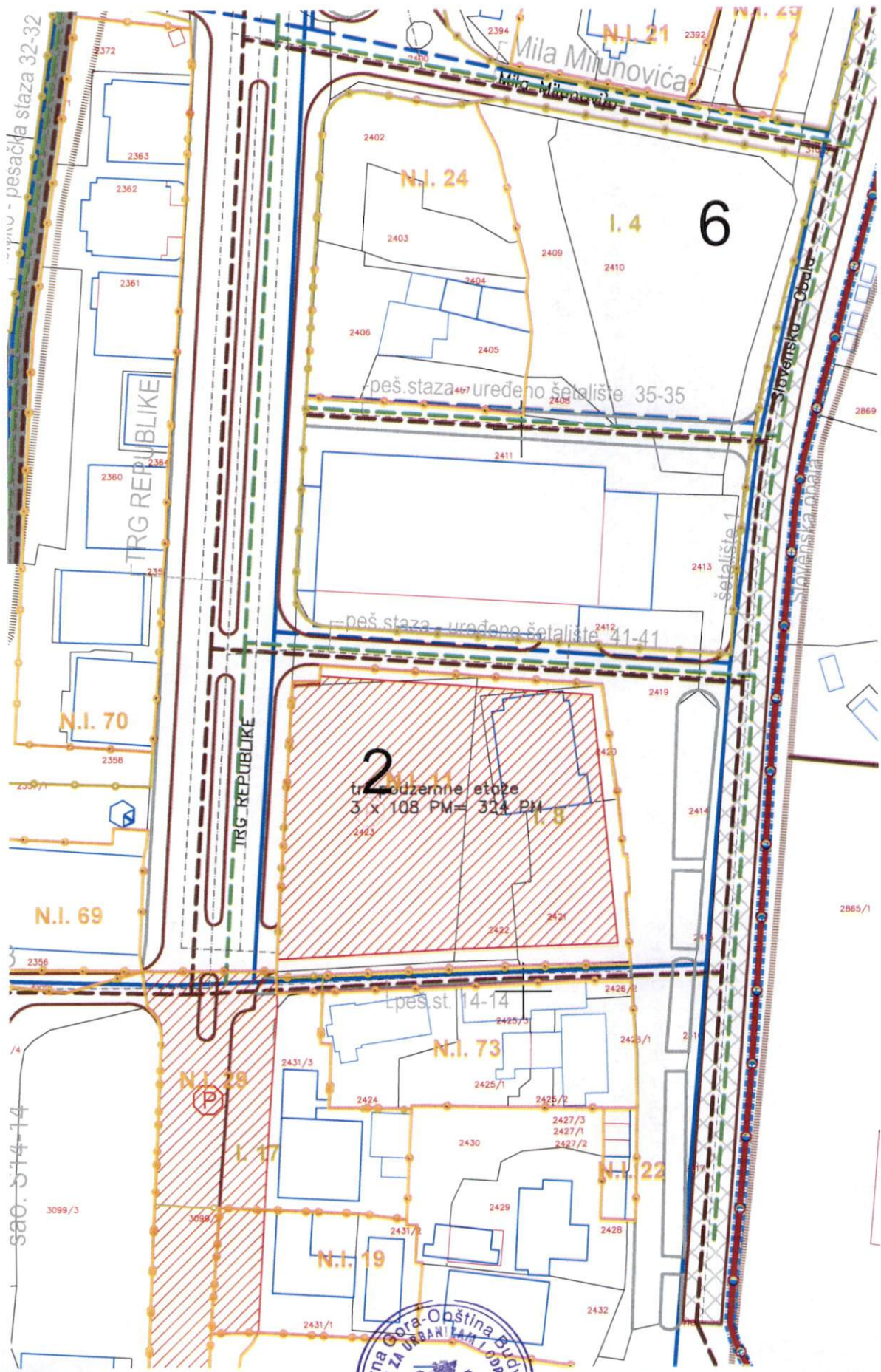


Budva, 01.09.2021. godine

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta 13.0: Infrastrukturna rješenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11





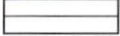






Samostalna savjetnica II za urbanizam
 arh. Maja Tišma dipl. inž.

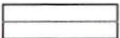




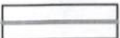




Budva, 01.09.2021. godine

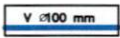

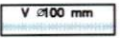
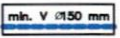

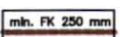
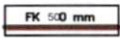

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

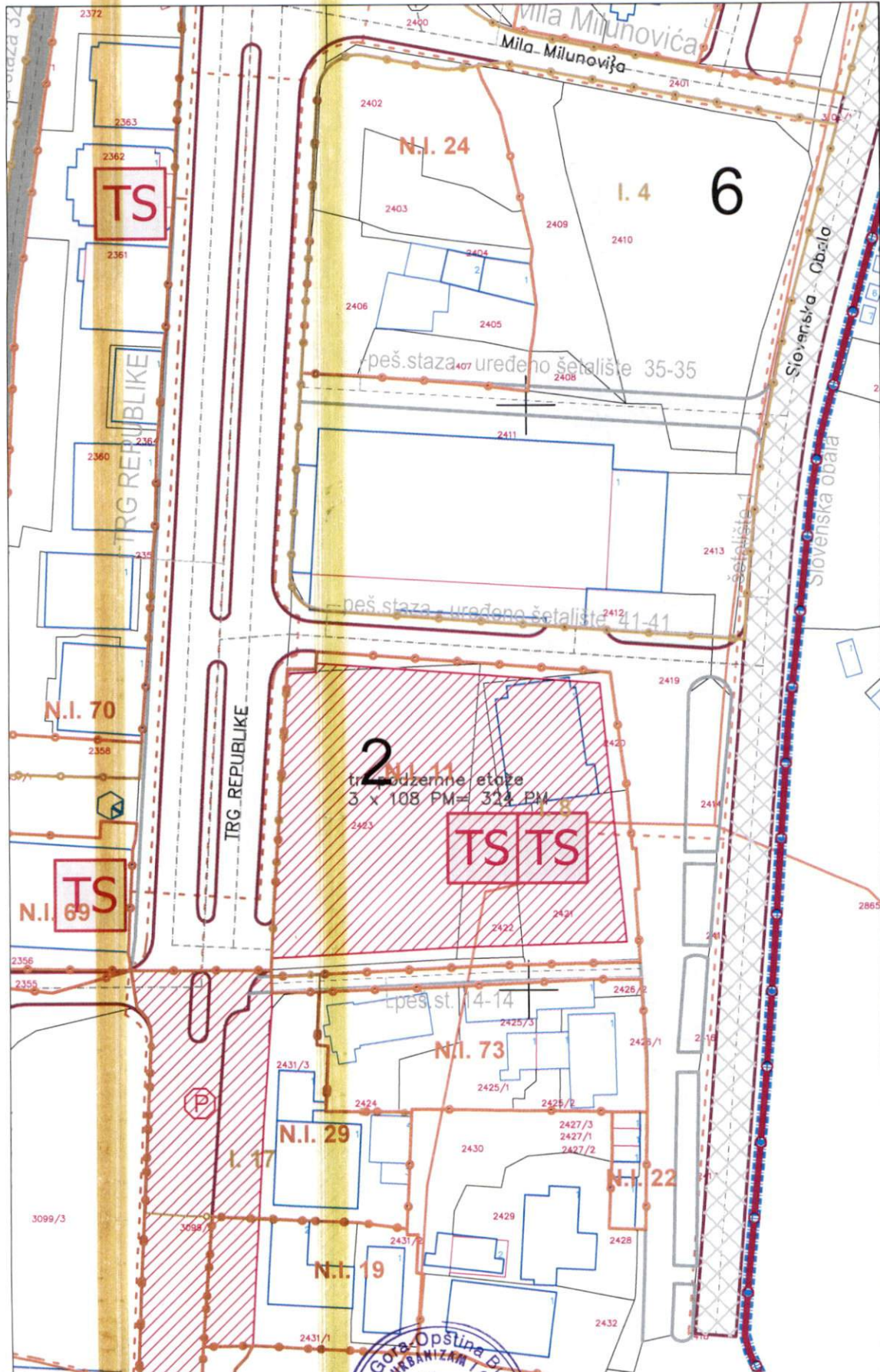
SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

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
				Rezervoar
				Crpna stanica čiste vode

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta 14.0: Infrastrukturna rješenja,
elektroenergetska mreža i postrojenja
Službeni list CG – opštinski propisi broj 25/11





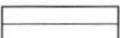
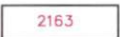





Samostalna savjetnica II za urbanizam
arch. Maja Tišma dipl.inž.

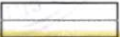










Budva, 01.09.2021. godine





LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		TS 10(20)/0,4 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Opština Budva
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Primijeno: 16-09-2021

Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/21-662	7		

Trg Sunca br.3,
85310 Budva

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), postupajući po zahtjevu **Opština Budva - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj broj 30-20-04-9800 od 09.09.2020.** godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta **TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA sa priključnim 10 kV vodovima tipa XHE 49-A 1x240 mm² na kp.2411, 2412, 2419/3, 2419/4, 3099/14, 2408, 2409, 2410, 3102/11 i 2401/2 KO Budva, u Budvi, investitora Zeta Film AD Budva, izdaju se :**

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni obekat definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: **Uklapanje sistemom „ulaz-izlaz“ na postojeći 10 kV kablovski vod TS 10/0,4 kV „Gardens“ - TS 10/0,4 kV „Zeta Film“**
Trafo reon: **TS 35/10 kV „Rozino“**

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije: **Obzirom da se predmetni objekat (TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA sa priključnim 10 kV vodovima) gradi u objektu, prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je:**

- predvidjeti slobodan pristup specijalizovanog vozila sa dizalicom radi ugradnje i eventualne zamjene transformatora i opreme,**
- spriječiti prodor podzemnih i atmosferskih voda,**
- obezbijediti kvalitetnu ventilaciju sa ciljem hlađenja transformatora,**
- kroz prostorije TS nije dozvoljeno postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, toplovodnih, TT i dr. instalacija,**
- ukoliko je moguće postrojenje TS planirati u prizemlju zgrade.**

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativama za elektroinstalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“ br. 53/88, 54/88)
- Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativama za električne instalacije niskog napona („Sl. list SRJ“ br.28/95)
- Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Sl. list SRJ“ br. 18/92)
- Pravilniku o tehničkim normativama za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“ br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka TP-1b (DTS 10/0,4kV)
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog ili podzemnog voda, ili nekog drugog energetskog objekta neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br. 18/92).

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović, spec.el.ing



Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1393

Datum: 23.08.2021.



Katastarska opština: BUDVA

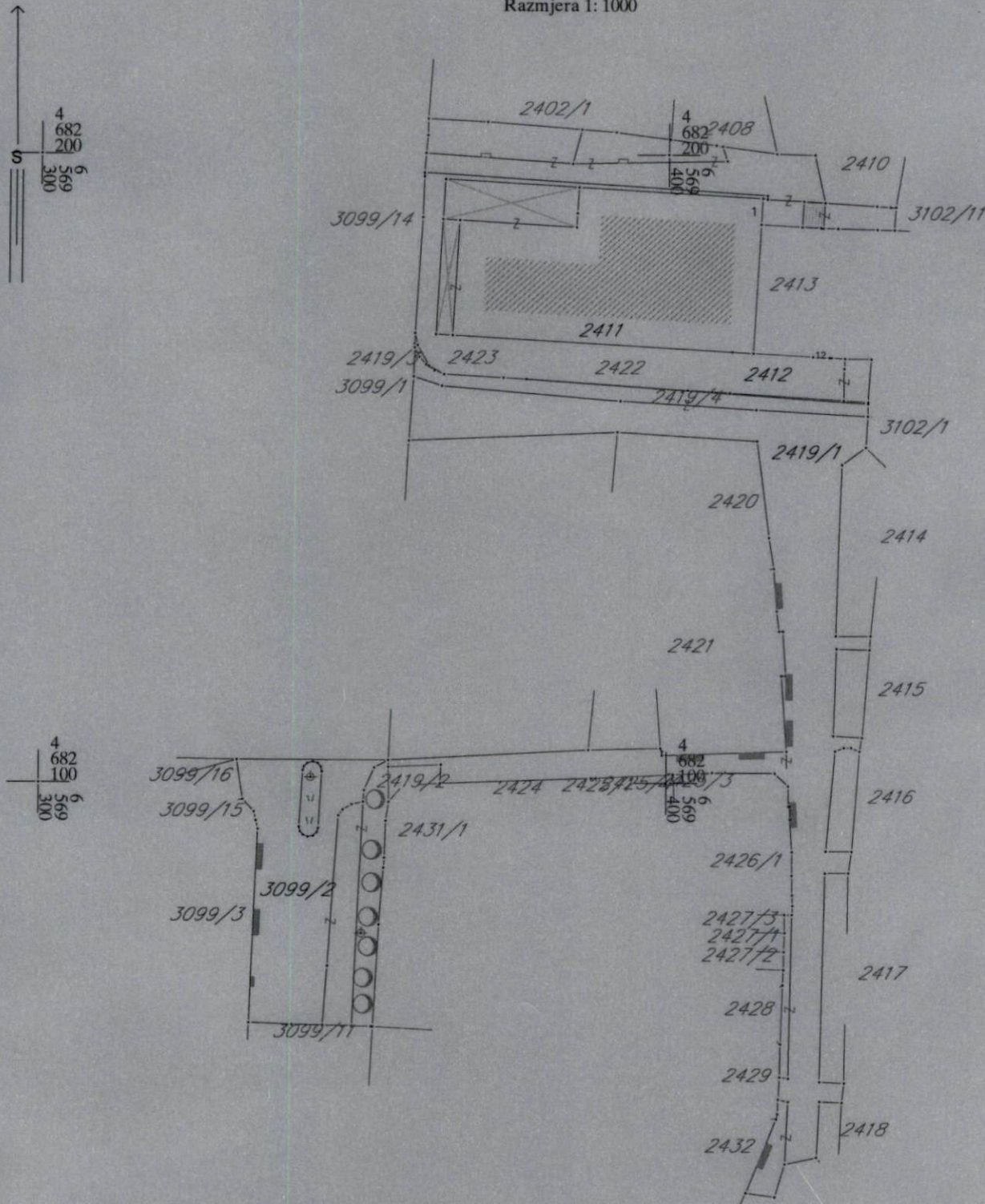
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 21

Parcele: 2411, 2412, 2419/1, 3099/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11346/2021

Datum: 20.08.2021.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3692 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2411	1	19 19		GOSPOŠTINA	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		1270	0.00
2412		19 19	05/03/2017	GOSPOŠTINA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1167	0.00
Ukupno							2437	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003075958 0	- „MERIT MONTENEGRO„DOO UL.CETINJSKA BR.11-THE CAPITAL PLAZA PODGORICA PODGORICA 0	Susvojina	1/2
0000002005263	FILMSKO PREDUZEĆE 'ZETA-FILM' AD MEDITERANSKA 4 Budva	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2411	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	964	1P2 1270	Susvojina - „MERIT MONTENEGRO„DOO 0000003075958 UL.CETINJSKA BR.11-THE CAPITAL Susvojina FILMSKO PREDUZEĆE 'ZETA- FILM' AD 0000002005263 MEDITERANSKA 4 Budva
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	1	1P 97	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD 1/1 UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	2	P 1076	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD 1/1 UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	3	P 100	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD 1/1 UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	4	P 110	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD 1/1 UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 6036000008490



Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	5	P 147	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 1/1 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	6	P 44	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 1/1 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	7	P 155	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 1/1 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	8	P 11	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 1/1 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	9	P 80	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 1/1 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	10	M 43	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 1/1 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	11	M 266	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 1/1 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	12	M 116	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 1/1 6036000008490
2411	1	Poslovni prostor u vanprivredi	13	P1 853	Svojina FILMSKO PREDUZEĆE „ZETA- FILM„AD UL.MEDITERANSKA BR.4.BUDVA 1/1 6036000008490

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2411	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	06/08/2021 10:35	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE NOTARA VUKASNOVIĆ BRANKE IZ BUDVE PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRET. U IZGRADNJI UZZ BR.949/21 OD 29.07.2021.G. NOTARA VUKASNOVIĆ BRANKE IZ BUDVE ZAKLJUČEN IZMEĐU MERIT MONTENEGRO DOO PODGORICA I ZETA FILM AD BUDVA KAO PRODAVCA I HOPITT DOO TIVAT KAO KUPCA.KOJI ZA PREDMET IMA VANKNJIZNO PRAVO SVOJINE NA REZIDENCIJALNOJ JEDINICI OZN.4 POV.110,85 m2.P5.U OBJ.KOJI SE GRADI.
2411	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/10/2020 10:25	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 806/2020 OD 28.08.2020. GODINE POTVRĐENOG - SOLEMNIZOVANOG NOTARA VUKASNOVIĆ BRANKE IZ BUDVE UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI, UGOSTITELJSKOG OBJEKTA - KONDO HOTEL KATEGORIJE 5 ZVJEZDICA SPRATNOSTI 2P+P+M+10. ZAKLJUČEN IZMEĐU „ ZETA FILM “ AD BUDVA KAO INVESTITORA I „ MERIT MONTENEGRO “ DOO PODGORICA KAO SUINVESTITORA.
2412			1	Gradjevinska parcela	02/10/2020 10:25	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 806/2020 OD 28.08.2020. GODINE POTVRĐENOG - SOLEMNIZOVANOG NOTARA VUKASNOVIĆ BRANKE IZ BUDVE UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI, UGOSTITELJSKOG OBJEKTA - KONDO HOTEL KATEGORIJE 5 ZVJEZDICA SPRATNOSTI 2P+P+M+10. ZAKLJUČEN IZMEĐU „ ZETA FILM “ AD BUDVA KAO INVESTITORA I „ MERIT MONTENEGRO “ DOO PODGORICA KAO SUINVESTITORA.

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: *y*

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11347/2021
Datum: 20.08.2021.
KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - 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
2419	1		19 15/13	05/03/2017		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1808	0.00
3099	2		19 15/13			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		860	0.00
Ukupno								2668	0.00

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.

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.09.2021 14:01

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 01.09.2021 14:01
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 332 - 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
2408		19 19	05.03.2017	BUDVA CENTAR	Gradjevinska parcela	92	0.00
2410		19 19	05.03.2017	BUDVA CENTAR	Gradjevinska parcela	1804	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.09.2021 14:13

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 01.09.2021 14:13

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - 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
2401/2		19 19	05.03.2017		Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	100	0.00
2409		19 19	05.03.2017		Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	543	0.00
3102/11		19 5/13	05.03.2017		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	206	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 *	Raspologanje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.