



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/23-352/2

Budva, 27.06.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za investicije iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Petrovac šira zona ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 24/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju vodovodnog, kanalizacionog i atmosferskog cjevovoda

1. LOKACIJA - TRASA VODOVODNOG KRAKA

Trasa kraka čine djelovi saobraćajnica označene u karti saobraćaja kao presjek 12-12 i 14-14 odnosno djelovi katastarskih parcela 929/1 i 1375 KO Petrovac.

Uvidom u kartu hidrotehnike trasa novoplanirane vodovodne i kanalizacione mreže predviđena je preko urbanističkih parcela 39, 40, 43 i 45 u bloku B10 i urbanističkih parcela 3, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16 i 17 u bloku B8.

Takođe prema karti hidrotehnike predviđena je izgradnja protivpožarnog hidranta na urbanističkim parcelama 43 i 49 u bloku B10.

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 nekretnine - PJ Budva.

Izvođenje radova na mrežama komunalne infrastrukture potrebno je raditi u skladu sa važećim standardima i tehničkim normativima propisanim posebno za svaku infrastrukturu. Sekundarna mreža infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetika, telekomunikacije) postavlja se u pojasu regulacije. Podzemni vodovi infrastrukture se mogu postavljati i na ostalim urbanističkim parcelama (izvan pojasa regulacije), uz predhodno regulisanje međusobnih odnosa sa vlasnikom-korisnikom urbanističke parcele. Radi obezbeđenja funkcionisanja infrastrukturnog sistema obavezno se utvđuje zaštitni pojas, u kome se ne mogu graditi objekti i vršiti radovi suprotno svrsi, zbog koje je zaštitni pojas uspostavljen. Širina zaštitnog pojasa se određuje prema vrsti infrastrukturnog sistema. U zaštitnom pojasu se mogu postavljati drugi infrastrukturni sistemi, uz obavezu poštovanja uslova ukrštanja i paralelnom vođenja. Nadzemni vodovi infrastrukture se mogu postavljati i na ostalim urbanističkim parcelama (izvan pojasa regulacije), uz prethodno regulisanje međusobnih odnosa sa

vlasnikom-korisnikom urbnišćkih parcela. Po izgradnji nadzemnih vodova infrastrukture zadržava se postojeći imovinski status na zemljištu, osim za stubna mjesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.8, strana 66-67)

2. POSTOJEĆE STANJE

Izgradnja vodovodnog, kanalizacionog i atmosferskog cjevovoda predviđa se preko katastarskih parcela koje su u vlasništvu više pravnih i fizičkih lica. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose svih vlasnika katastarskih parcela.

Prije izrade glavnog projekta neophodno je obezbediti saglasnost, ovjerenu kod notara, svih vlasnika katastarskih parcela za postavljanje kanalizacionog kraka.

3. NAMJENA OBJEKTA

Izgradnja vodovodnog, kanalizacionog i atmosferskog cjevovoda

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 prikaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

5. PLANIRANA INFRASTRUKTURA U TRUPU PUTA

Detaljnim planom planirana je izgradnja instalacija prema grafičkom prilogu hidrotehnika i prema tehničkim uslovima DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

6. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i prikljućenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Detaljnije tehničke uslove za prikljućenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i Kanalizacija Budva.

Vodovod-kanalizacija-atmosferska kanalizacija

Povoljni nagibi terena, veliki koeficijenti oticaja i retardacije koje su neznatne, kao i činjenica da prestankom padavina prestaje i površinski dotok usloveli su koncepciju da se atmosferske vode sakupljaju otvorenim kanalima i odvede do postojećih vodotoka rijeka ili potoka, koji su na nekim dionicama u naselju zacjevljeni. Ovi otvoreni kanali se ne održavaju, ispunjeni su nanosnim materijalom pa ih je potrebno očistiti. Minimalni prečnik ulične fekalne kanalizacije je $\varnothing 200\text{mm}$ a kućnog pritiska je $\varnothing 150\text{mm}$.

Petrovac se snabdeva vodom iz izvorišta Reževića Rijeka putem dovodnog cjevovoda $\varnothing 150\text{mm}$ do glavnog rezervoara $V=480\text{m}^3$ na brdu „Zakolač“ sa kotom dna 75,00m; kao i iz izgrađenog bunara u Buljarici sa odgovarajućim cjevovodom $\varnothing 300\text{mm}$ do Petrovca. Planirano je povećanje rezervarskog prostora i to na lokaciji „Zakolač“ na 1000m^3 vode i na lokaciji „Brežine“ na koti 75,00 m na 1000m^3 vode. Potrošači vode na dijelu naselja ispod kote 60,00 mogu se gravitaciono snabdjevati iz naprijed pomenutih rezervoara, a za potrošače druge visinske zone iznad 60,00MNM planirano je snabdevanje putem gornjeg cjevovoda $\varnothing 150\text{mm}$ koji spaja dva rezervoara i koji se napaja vodom pomoću pumpi za povećanje pritiska za potrošače druge visinske zone iznad kote 60,00. Planirana vodovodna mreža je prstenastog tipa, jer se time omogućava bolja raspodjela pritiska kod svih potrošača, a u slučaju kvara na bilo kom dijelu mreže, pomoću dva susedna ventila se blokira samo oštećena dionica cjevovoda, dok se svi ostali potrošači nesmetano snabdevaju vodom dok traje intervencija na oštećenom dijelu vodovodne distributivne mreže.

Protivpožarna rezerva vode za potrebe uličnih hidranata je planirana u količini od 5 l/sek vode u trajanju od 2 časa gašenja požara. Primarna razvodna mreža prečnika $\varnothing 300$, $\varnothing 200$ i $\varnothing 150$ sa sekundarnom uličnom mrežom $\varnothing 100\text{mm}$, je povezana prstenasto u prvoj visinskoj zoni, a granasto u drugoj – gornjoj visinskoj zoni jer to uslovljava položaj planiranog naseljavanja. Sadašnje rješenje vodosnabdevanja Petrovca iz postojećeg Budvanskog vodovoda ima slabosti jer se količina vode u izvorištima smanjuje u letnjem periodu, kada su potrebe najveće, pa se planira povezivanje ovog vodovoda sa planiranim. Regionalni vodovod $\varnothing 1000\text{mm}$ i $\varnothing 900\text{mm}$ pomoću priključnog cjevovoda $\varnothing 300\text{mm}$.

U nakon povezivanja sa Regionalnim vodovodnim sistemom, sva dosadašnja izvorišta se moraju štiti od zagađivanja i destrukcije, jer i dalje ostaju u funkciji. To je dio baznog principa za razvoj svih regionalnih sistema, po kome se regionalnim sistemima dovode u kanalizacije samo nedostajuće količine vode, dok se i dalje koriste sva izvorišta koja se mogu pouzdano štiti i čija eksploatacija ne izaziva neke ekološke posljedice. Prikupljanje i odvođenje upotrebljenih sanitarnih voda iz naselja Petrovac je planirano pomoću gravitacione mreže fekalne kanalizacije u dijelu naselja Petrovac, dok se otpadne vode iz Lučica pomoću odgovarajuće crpne stanice prebacuje do postojeće glavne crpne stanice fekalne kanalizacije, odakle se potiskuje postojećim ispustom u more pomoću cjevovoda Ø260mm dužine 1 400m'. Glavni fekalni kolektor Ø400mm pored obale, prihvata bočne sabirne kolektore prečnika Ø300mm, Ø250mm i Ø200mm. Sekundarna kanalizaciona mreža obuhvata sve planirane saobraćajnice, a u skladu sa konfiguracijom terena, tako da se sva upotrebljena sanitarna voda prihvata sekundarnom mrežom fekalne kanalizacije Ø200mm i odvodi do glavnog kolektora i do glavne crpne stanice fekalne kanalizacije, gde će se u drugoj fazi realizacije ovog sistema izgraditi. Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, uz obaveznu realizaciju predtretmana otpadnih voda do nivoa kvaliteta da smeju da budu upuštene u kanalizaciju naselja.

• Odvođenje površinskih i kišnih voda

Povoljna konfiguracija terena i dobra prijemna moć postojećih potoka, omogućava efikasno odvođenje atmosferskih voda prikupljenih pomoću uličnih slivnika i rigola na saobraćajnicama i drugim uređenim površinama. Ulični kanali se planiraju Ø250mm do Ø600mm sa podužnim padom 1-2%, što je lako realizovati jer su uglavnom i podužni padovi postojećih saobraćajnica odgovarajući, a na dionicama sa većim nagibom, odvodnici za atmosfersku kanalizaciju do ispusta u recipijent bi bili kaskadirani na dionicama sa prevelikim nagibom. Dimenzionisanje odvoda kišne kanalizacije uskladiti sa stepenom urbanizacije područja ili značajem saobraćajnice koju preseca i sa t.z.v. dvadesetpetogodišnjom velikom vodom ($Q_{w4\%}$) uz obezbeđenje potrebnog zazora ispod mostova za $Q_{1\%}$. Kod uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone, treba imati u vidu estetske, a ne samo funkcionalne zahtjeve, tako da se regulacija obavlja po principima urbane regulacije. Mali vodotoci kroz naselje se mogu pretvoriti u zatvorene kolektore, tako da se obezbedi kapacitet za propuštanje $Q_{w4\%}$. Inače se dimenzionisanje kišne kanalizacije otvorenog i zatvorenog tipa vrši prema analizi verovatnoće intenziteta kiše, ali se okvirno u urbanim zonama usvaja intenzitet t.z.v. četvorogodišne kiše ($q_{25\%}$). Najveći potok na područja Petrovca je „Nerin“, koji prolazi najužim gradskim jezgrom. Regulisan je uglavnom sa profilom od 6,5 x 1,5m. Potok Nerin ima veliki pad od 4% do 9%, pa je neophodno kaskadama umiriti tok i smanjiti mogućnost erodiranja ovog područja. Računski proticaj velike vode je 13,00m³/sek. S obzirom da je potok Nerin jedan od glavnih izvora sedimenata kojim se Petrovačka plaža prihranjuje prirodnim putem, regulacija ovog potoka ne smije ugroziti dotok sedimenata na plažu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.8, strana 48-49)

Na kanalizacionoj mreži kod svakog račvanja, promene pravca u horizontalnom i vertikalnom smislu, promene prečnika cijevi, kao i na pravim dionicama na rastojanju približno 160D, postavljaju se revizioni silazi od betona, prečnika 1.000mm sa odgovarajućim liveno – gvozdanim šaht poklopcima. Pojas zaštite oko glavnih cjevovoda iznosi najmanje po 2,5m od spoljne ivice cijevi. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, ni vršenje radnje koje mogu zagađati vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda. Položaj sanitarnih uređaja (slivnici, nužnici) ne mogu biti ispod kote nivelete ulica, radi zaštite od uspora fekalne kanalizacije iz ulične mreže. Zabranjena je izgradnja objekata i sađenje zasada pod razvodnom mrežom vodovoda i kanalizacije. Vlasnik nepokretnosti koja se nalazi ispod, iznad ili pored komunalnih objekata (vodovod i kanalizacija) ne može obavljati radove koji bi ometali pružanje komunalnih usluga. Postavljanje komunalnih instalacija (vodovod, kanalizacija, elektro i PTT mreža) ispod zelenih površina vršiti na rastojanju od min. 2,0m od postojećeg zasada uz odobrenje nadležnih javnih preduzeća.

Ukoliko u blizini objekata ne postoji ulična atmosferska kanalizacija, prikupljena atmosferska voda sa lokacije mogu se upustiti u otvorene kanale ili rigole pored saobraćajnica ili u zatvorene površine u okviru lokacije. Zabranjena je izgradnja ponirnih bunara za odvod fekalne kanalizacije. Zabranjeno je izvođenje fizičke veze gradske vodovodne mreže sa mrežama drugog izvorišta (hidrofori, bunari, pumpe i dr.). Kod projektovanja i izgradnje obavezno je poštovanje i primjena svih važećih tehničkih propisa i normativa iz ove oblasti. Radovi se mogu izvoditi isključivo na osnovu izrađenih glavnih projekata i pribavljenih dozvola za izgradnju od nadležnih organa. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.8, strana 68)

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

Detaljnije tehničke uslove za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

Infrastruktura je prikazana na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije.

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

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

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

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

U slučaju kada 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).

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.

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

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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. Objezbjediti 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. SLOVI 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 geonasleđe, 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).

Projektom 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 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" 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.

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:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- 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 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 Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

18. PRILOZI

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

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



Dostavljeno:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-504/23

Datum: 07.04.2023.



Katastarska opština: PETROVAC

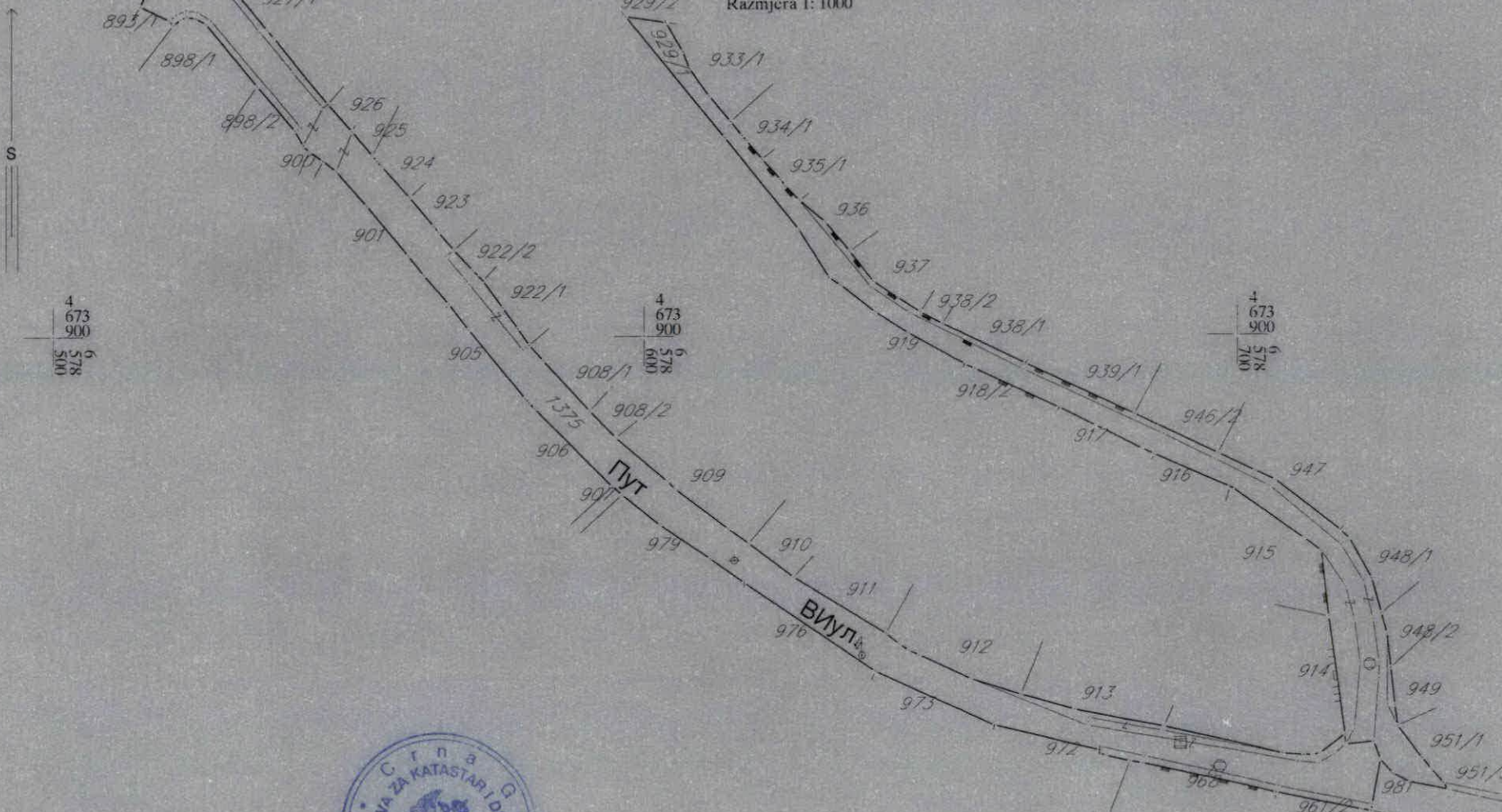
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcele: 929/1, 1375

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
673
900
5
578
700

4
673
900
5
578
700

4
673
900
5
578
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Puric

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-6044/2023

Datum: 05.04.2023.

KO: PETROVAC

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 161 - 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
929	1		9 5/18	26/04/2018	PETROVAC	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		955	0.00
1375			9 9		PETROVAC	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1787	0.00
								2742	0.00

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

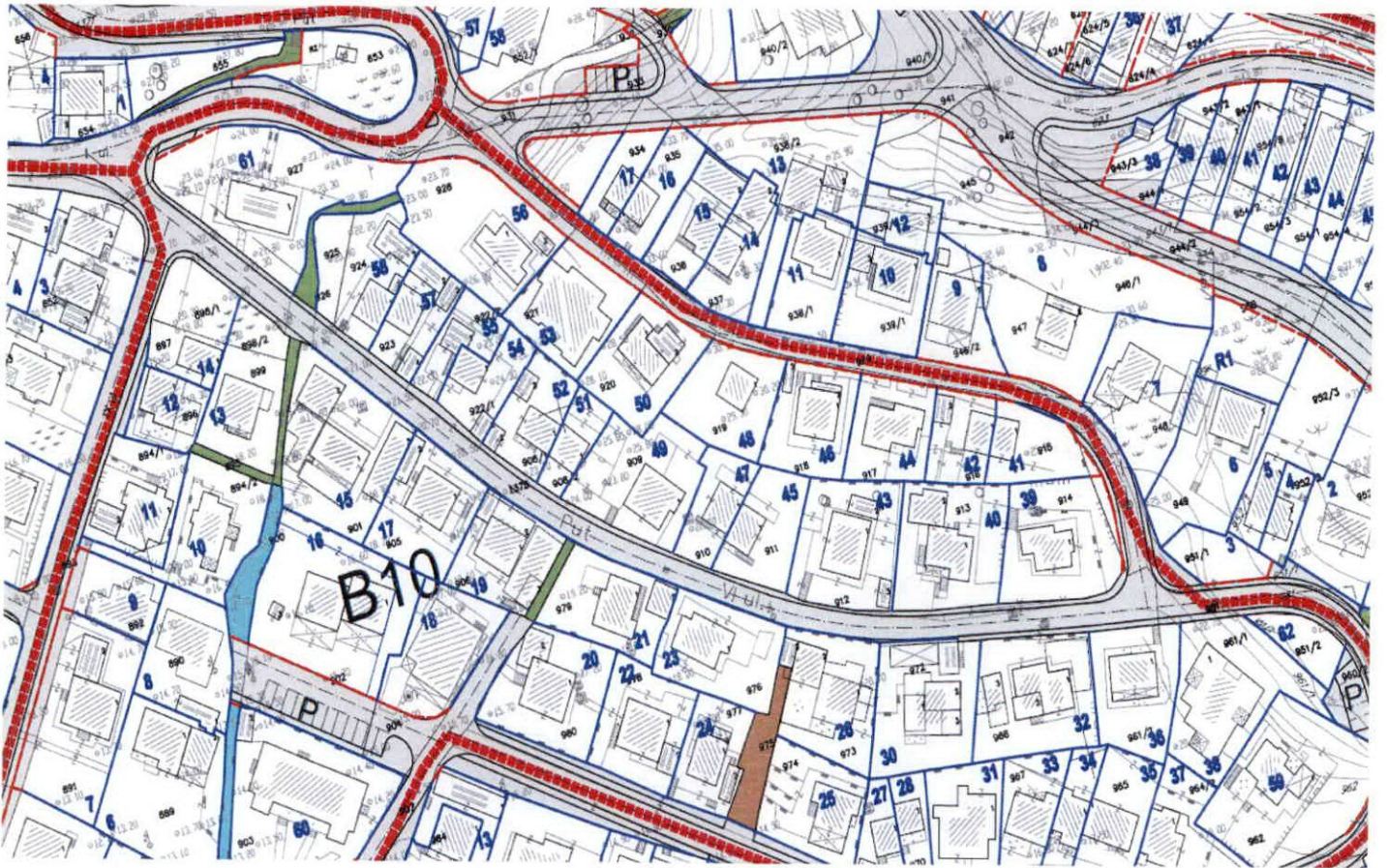
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
929	1			1	Nekategorisani putevi	26/04/2018 12:58	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST GREGOVIĆ NEVENKE.
929	1			2	Nekategorisani putevi	26/04/2018 12:58	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI PRAVO PROLAZA PREKO KAT.PARC.BR.929 (POSLUŽNO DOBRO)U KORIST VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARCELE BR.951/1.NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR IZ BUDVE UZZ BR.1028/2017.OD 29.11.2017.G.
1375				1	Nekategorisani putevi	12/11/2018 10:30	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJEKTA BR.2. POR STAMB.ZGR. POV U OSNOVI .159M2 M2.SPRATNOSTI IPIPN SA POSEBNIM DJELOVIMA STAMBENI PROSTORI PD1 POV.114M2 U SUTERENU I STAMBENI -PD2 POV. 133M2.I PD3-POV.69M2.U PRIZELJU --I PD4 POV. 164M2 U POTKROVLJU (PN) GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLENA PARCELAMA 852 U PO. 157M2. I 1375U POV.2M2.PO IZJAVI SRZENTIC TOMISLAVA IZ PETROVCA .NOT.ZAPIS UZZ BR. 557/18 OD 10.8.2018.G. NOTAR SLAVKA VUKČEVIĆ.

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).



Ovlašćeno lice:

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ



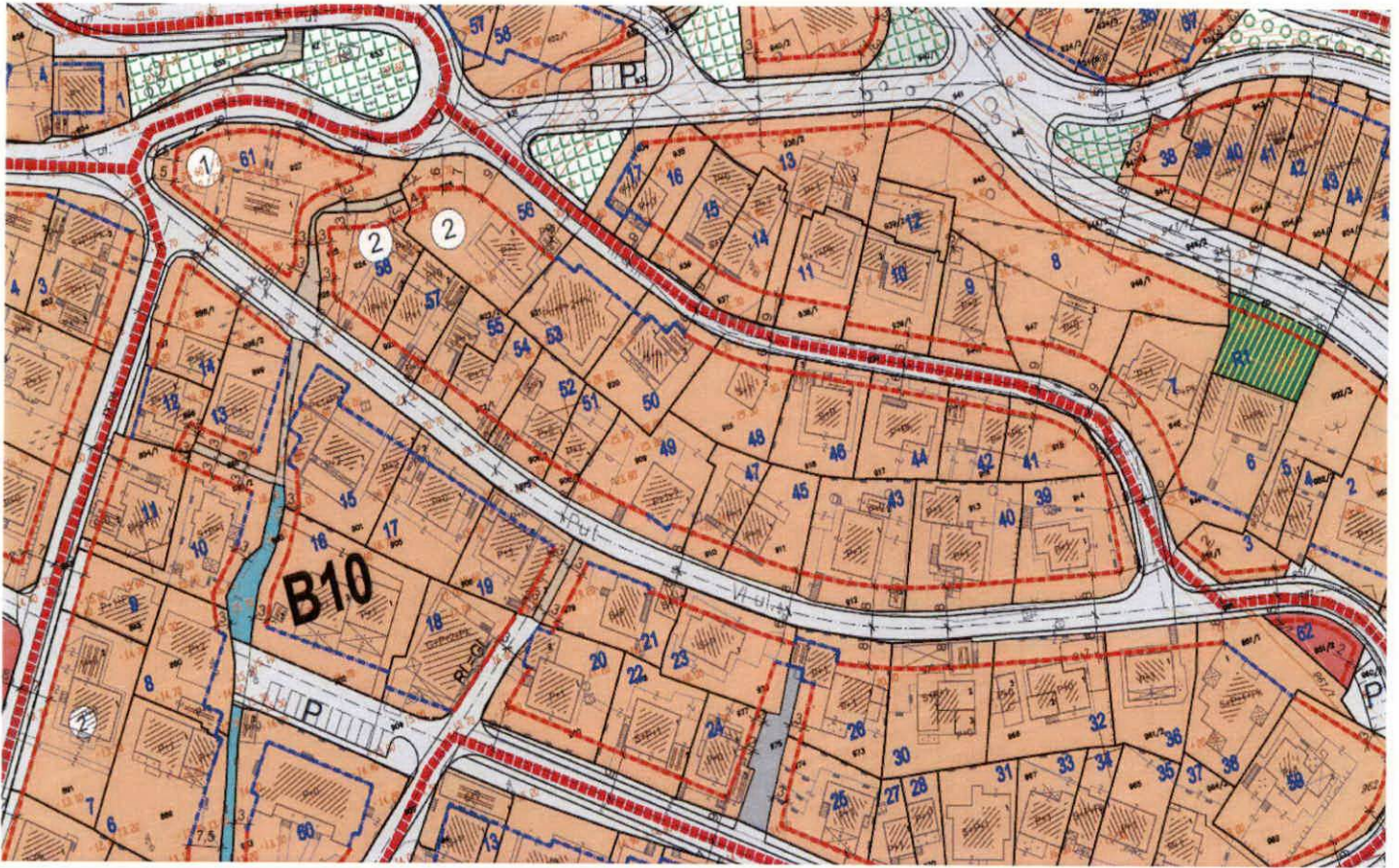
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature] MP Budva 26.06.2023.





IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović



Budva 26.06.2023.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP

Budva 26.06.2023.





**IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)**

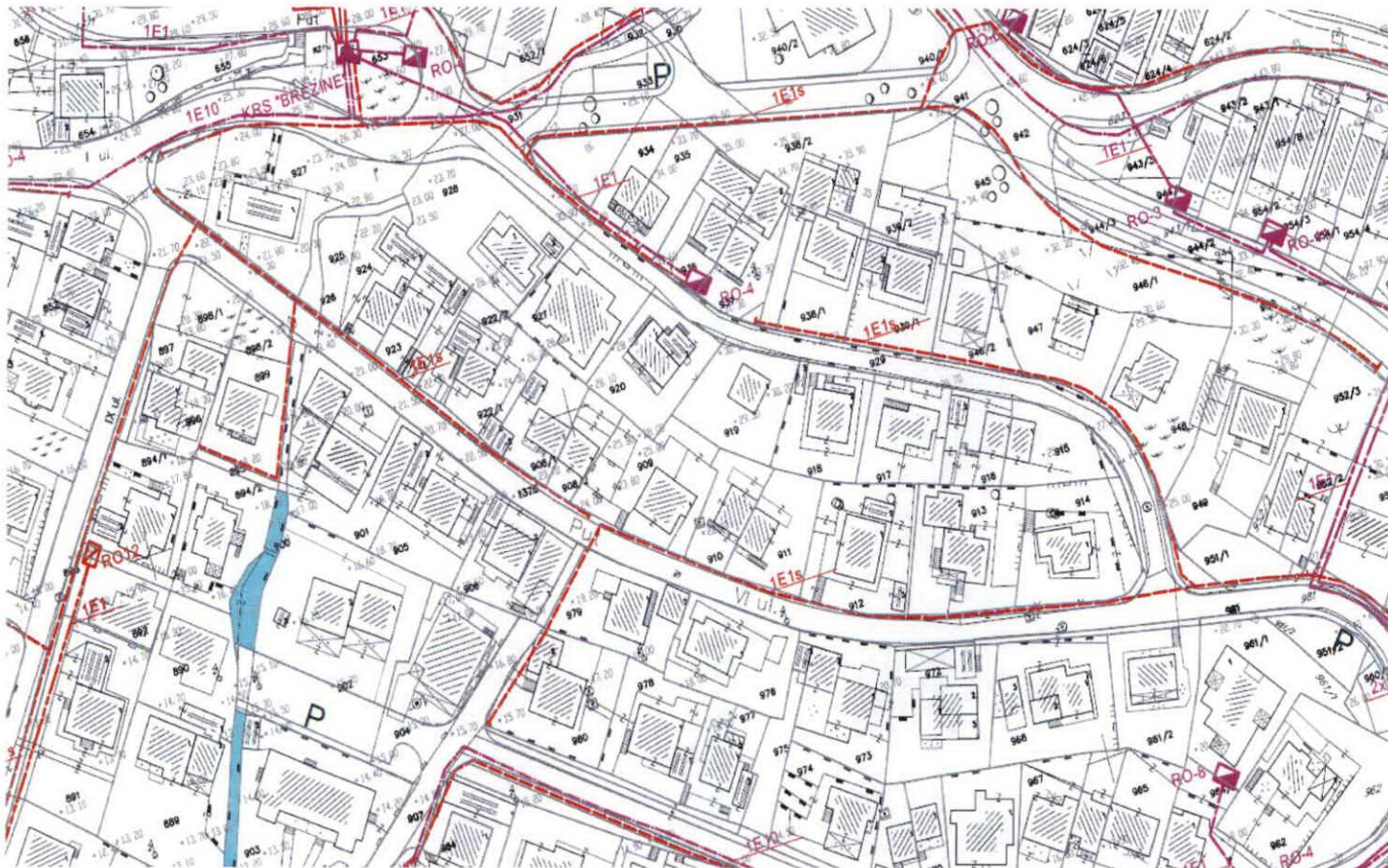
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP

Budva 26.06.2023.





IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

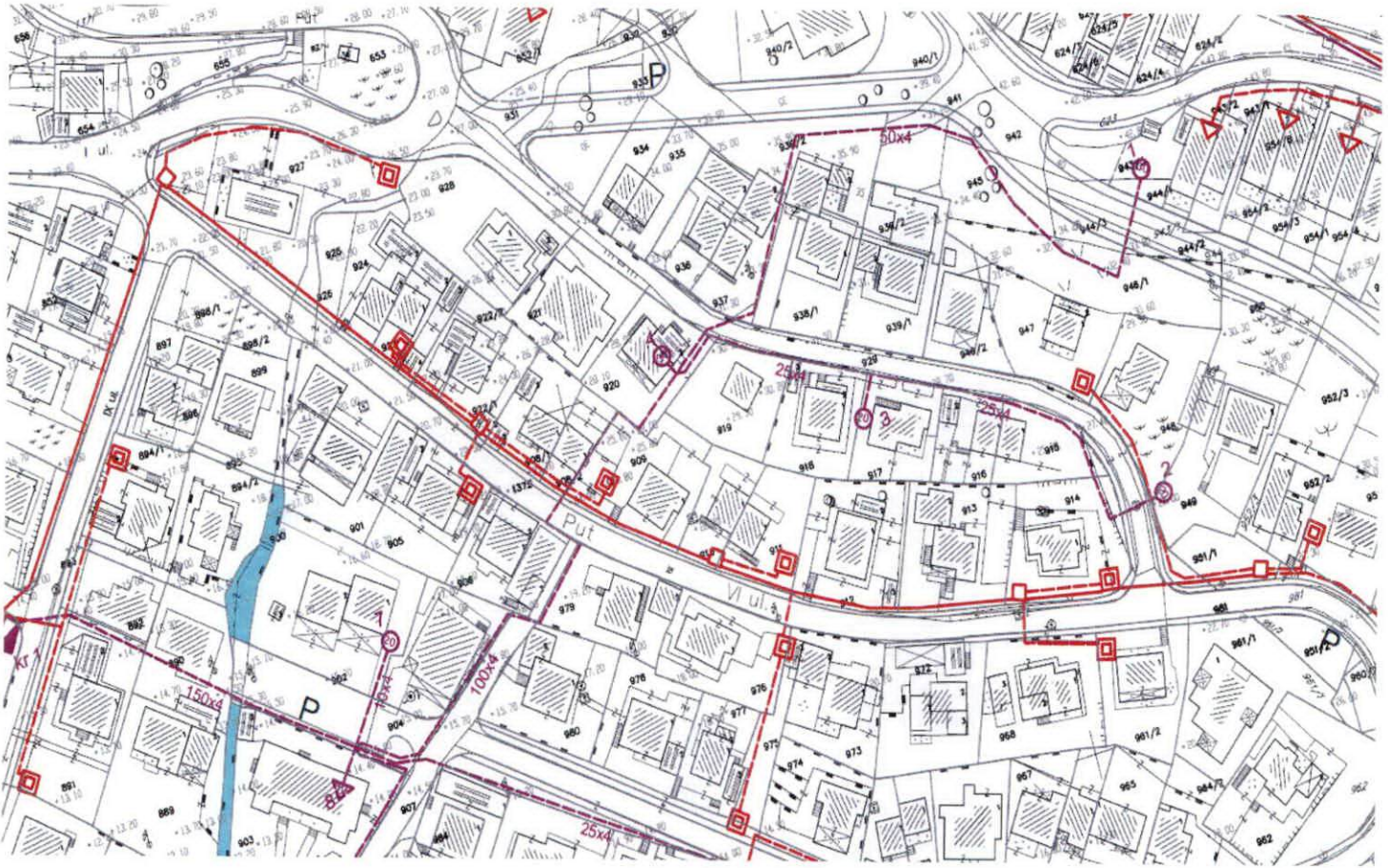
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 26.06.2023.



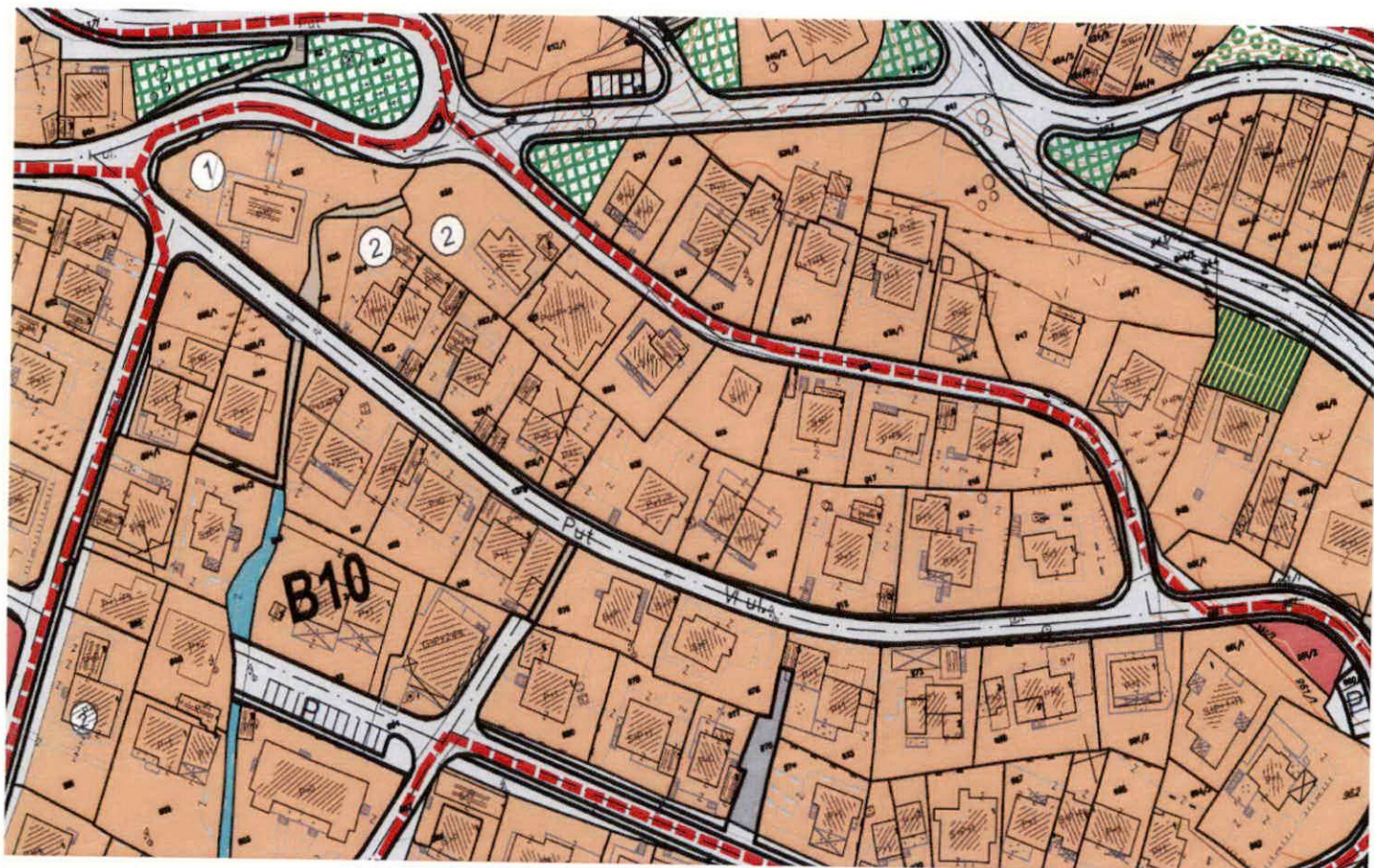
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 26.06.2023.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 26.06.2023.

LEGENDA

 GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

 GRANICA BLOKA

B1 - B12 OZNAKA BLOKA

 NOVA MEDJNA LINIJA

 POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA


 **STANOVANJE**

- ① MEŠOVITO STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM I POSLOVNIM SADRŽAJIMA)
- ② REZIDENCIJALNO STANOVANJE

 LOKACIJA ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA

 **KOMERCIJALNI OBJEKTI I USLUGE**

- ① UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
- ② TURISTIČKI OBJEKTI

 **JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE**

- ① OBRAZOVANJE
- ② SOCIJALNA ZAŠTITA
- ③ ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
- ④ DRŽAVNI ORGANI I UPRAVA
- ⑤ SPORT I REKREACIJA
- ⑥ KULTURA

 **POSEBNI OBJEKTI (verski objekti)**

 **KOMUNALNI OBJEKTI**

- ① GROBLJE
- ② VODOSNABDEVANJE

 **SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

- ① AUTOBUSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- ② GARAŽA

 KOLSKE ULICE

 KOLSKO-PEŠAČKE ULICE

 PEŠAČKE ULICE

P PARKING

P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE


TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

ZELENE POVRŠINE

 MASLINJACI

 PARK ŠUMA

 SKVER

 ZASTITNO ZELENILLO

 ŠUMA

 OBALA

 VODOTOK

 TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA