



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: 06-332/20-681/9

Budva, 03.03.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu PAVLOVIĆ DUŠANKE iz Budve, na osnovu člana 74 i člana 109a 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, 76/21 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i UP „Turističko naselje Skočidevojka“ ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 07/09) evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju/obnovu objekta u okviru postojećeg gabarita**

1. LOKACIJA

Lokaciju čini katastarska parcela br. 1625/2 KO Reževići I

Predmetna parcela je u obuhvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Skočidevojka“ ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 07/09) i ulazi u sastav urbanističke parcele br. 31 na kojoj je predviđena izgradnja turističkih kapaciteta.

2. POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

U listu nepokretnosti broj 269 za KO Reževići I, od 02.09.2020. godine i uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 03.03.2022. godine, utvrđeno je da su na katastarskoj parceli **1625/2** upisane ruševine površine 43m² i pašnjak 5. klase. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na predmetnoj katastarskoj parceli postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Sekretarijatom za investicije, odnosno Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva.

Predmetnim planskim dokumentom je navedeno da, osim postojećih objekata za koje su formirane urbanističke parcele u cilju rekonstrukcije i tekućeg održavanja, objekti koji se nalaze na terenu, a koji nisu u upotrebi ili su ruševine, planirani su za rušenje. (tekstualni dio plana, *Poglavlje 7.5 Tretman postojećih objekata*, str. 41)

Međutim, na osnovu člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

Uvjerenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, broj 05/14/2013 od 09.04.2013. god. potvrđuje se da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalaze ostaci srušene zgrade zidane kamenom, spratnosti P+1, koji su pripadali objektu mlađem od 1838. godine.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeni objekat

Urbanističkim projektom „Turističko naselje Skočidevojka“ ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 07/09) na predmetnoj lokaciji je predviđena izgradnja turističkih kapaciteta.

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

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

4. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija

Građevinska linija definisana je postojećim elementima.

Gabarit objekta

Gabarit i spratnost definisane su postojećim elementima, odnosno u površinama koje su navedene u listu nepokretnosti br. 269 za KO Reževići I i spratnosti koja je navedena u Uvjerenju Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, broj 05/14/2013 od 09.04.2013. god.

Odstupanje od gabarita kuće nije moguće. Ukupan arhitektonski izgled objekta nakon izvršene rekonstrukcije ne smije da odstupa od izvornog karaktera objekta.

Objekat svojim gabaritom ne smije prelaziti liniju planirane UP31.

Nivelacija

Na osnovu geodetskog snimka terena odnosno niveleta postojećeg objekta.

Krov

Krov objekta treba da bude onakav kakav je bio na staroj kući. U slučaju da to nije moguće utvrditi, krov može da bude jednovodan ili dvovodan, logično uklopljen i povezan sa susjednim krovovima. Nagib krova treba da bude određen u skladu sa nagibima krovova susjednih kuća. Streha širine 60 cm treba da postoji samo nad zidovima gde su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, otvaranje viđenica, badža i sl.

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat i tuđu parcel.

5. 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.

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.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17 i 44/18) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

6. 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).

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.

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.

Prilikom rekonstrukcije potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

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.

Posebni uslovi za rekonstrukciju/ obnovu objekata tradicionalne arhitekture (korišteni podaci iz "Arhitektonskog atlasa Crne Gore" 2006)

- Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu;
- **Materijali** koje treba koristiti pri rekonstrukciji objekata tradicionalne gradnje su: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonski ili čelični elementi konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;
- Prilikom obnove krova treba težiti da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije;
- U slučaju pojedinačnih ruševina, ili u slučaju kada su stare kuće činile grupe, nizove i grozdove, unutar kojih je po neka od zgrada, ili veći dio njih evidentno propao do mjere da su ostali samo temelji, ili neupotrebljivi zidovi, moguća je izgradnja potpuno nove kuće na mjestu stare, ali uz poštovanje gabarita stare kuće. Prilikom projektovanja treba se pridržavati određenih stilskih odlika koje se mogu kombinovati sa savremenim rješenjima;
- Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove.
- Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući, ukoliko ne remete privatnost susjeda. Moguće je izvršiti promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno ugrožavanje privatnosti susjeda svede na minimum.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Dvorište oko objekta treba da bude parterno arhitektonski riješeno. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju samog objekta. To podrazumijeva i primjenu podzida, suvomeđa, ogradnih zidova, stepenica, rampi i sličnih elemenata tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu urađeni u kamenu.

Pri izboru sadnog materijala voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Pri parternom uređenju, prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

9. 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, portinice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kottarnice, 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.

10. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ 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.

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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 lokalitetu 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.

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

U okviru 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.

12. 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.

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

Prikazani su na izvodu iz UP-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>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće 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 da na predmetnoj lokaciji nije izgrađena kanalizaciona, vodovodna i elektro mreža, neophodno je prije podnošenja prijave radova, projektom definisati kako će se rješavati pitanja snabdijevanja vodom, odvođenja otpadnih voda, kao i napajanja električnom energijom objekata u periodu dok se za predmetnu lokaciju ne izgradi komunalna mreža i objekti. Za lokaciju septičke jame, rezervoara za vodu i trasu elektro mreže regulisati imovinsko – pravne odnose.

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.

14. 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.

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

U okviru lokacije 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).

16. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz UP-a: karta saobraćaja.

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, parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Parkiranje vozila *neophodno je rješavati* isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta		
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan

17. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

18. 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 sistema 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 obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetske efikasne 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.

19. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeća i način odvoženja čvrstog otpada predvidjeti u saradnji sa DOO Komunalno Budva.

U skladu sa mogućnostima lokacije, mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na katastarskoj parceli. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. 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.

20. 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.

21. NAPOMENA

Izdavanjem ovih urbanističko-tehničkih uslova stavljaju se van snage urbanističko-tehnički uslovi broj 06-332/20-681/3 od 09.09.2020. godine.

Predmetnim planskim dokumentom planirano je rušenje objekata koji nisu u upotrebi ili su ruševine. (tekstualni dio plana, *Poglavlje 7.5 Tretman postojećih objekata*, str. 41)

Članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), data je mogućnost da se na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može u okviru postojećeg gabarita odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

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

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UTU iz ovog Plana moguća je za: „rekonstrukciju/ obnovu objekata u postojećim gabaritima“. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 36. strana 298)

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

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, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta

22. PRILOZI

Kopije grafičkog dijela predmetnog plana,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Uvjerjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalna savjetnica I za urbanizam,
Maja Tišma dipl.inž.



Dostavljeno:

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

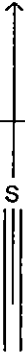
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-dj-1342/20
Datum: 02.09.2020.



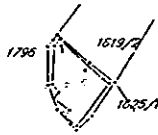
Katastarska opština: REŽEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1625/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



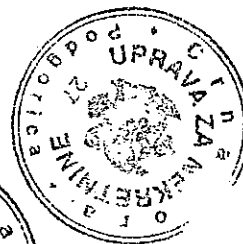
4
676
000
6
575
200



4
676
000
6
575
300

4
675
900
6
575
200

4
675
900
6
575
300





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-9470/2020

Datum: 02.09.2020.

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 UTU izdaje se

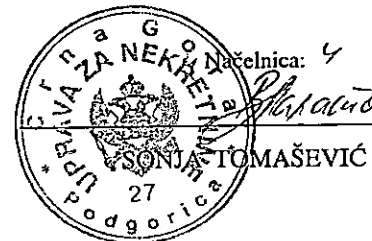
LIST NEPOKRETNOSTI-269 - IZVOD

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
1625	2		14 14	03/10/2018	PRESEKA	Ruševina NASLJEĐE		43	0.00
1625	2		14 14	03/10/2018	PRESEKA	Pašnjak 5. klase NASLJEĐE		20	0.02
Ukupno								63	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0703939237020	PAVLOVIĆ DUŠANKA REŽEVIĆI -BUDVA REŽEVIĆI Reževiće	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.03.2022 13:10

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.03.2022 13:10

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 269 - 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
1625/2		14 14	03.10.2018	PRESEKA	Ruševina NASLJEDE	43	0.00
1625/2		14 14	03.10.2018	PRESEKA	Pašnjak 5. klase NASLJEDE	20	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PAVLOVIĆ DUŠANKA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 05/14/2013
Kotor, 09.04.2013.god.

Dušan Pavlović
Brežine bb
85300 Petrovac

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 001-906/1 od 26.03.2013. godine, za identifikaciju ostataka objekta i njegovu starost, na kat.parc.1625/2 KO Reževići, nakon uvida na terenu, uvida u raspoloživu dokumentaciju, a na osnovu stručnog izvještaja mr Zorice Čubrović, dipl.ing.arh.-viši konzervator i Sofije Hajrizaj, dipl.ing.arh., od 09.04.2013.godine, utvrđeno je slijedeće:

1. Uvidom na licu mjesta utvrđeno da se na predmetnoj parceli nalaze ostaci srušene zgrade zidane kamenom, spratnosti P + 1. Ostatke zgrade predstavlja kameni zid orjentisan u pravcu jugoistok-sjeverozapad, sačuvan u višini prizemlja i dijela I sprata, prikazan na savremenoj katastarskoj podlozi, kao i sjeverozapadni ugao nekadašnje zgrade na spoju pomenutog zida sa srušenim zidom pravca sjeveroistok - jugozapad koji je u odnosu na pomenuti zid stajao pod uglom od 90 stepeni.

2. Uvidom u katastarski plan Reževića iz 1838. godine utvrđeno je da na predmetnoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.

3. Na osnovu navedenog, može se pretpostaviti da su ostaci zgrade utvrđeni na terenu pripadali objektu mladem od 1838. godinc. Njegova veličina u osnovi (horizontalni gabarit) može se utvrditi raščišćavanjem i otkopavanjem temeljnih zidova, ukoliko budu sačuvani.

S poštovanjem,



Dostaviti:

- Naslovu
- Vlasniku
- u spise
- a/a

Ja, notar BRANKA VUKSANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48, potvrđujem da je ovo prepis izvorne isprave - dopisa Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Područne jedinice Kotor Dušanu Pavloviću, zaveden pod brojem 05/14/2013 od 09.04.2013.godine, u svemu istovjetan predočenom dokumentu.

Izvornu ispravu je sa sobom donijela i prepis iste zatražila Stanišić Zorica, rođena 18.08.1962.godine, JMBG 1808962237011, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 712898608, izdata od MUP-a CG PJ Bar, dana 04.09.2018.godine, sa rokom važenja deset godina.

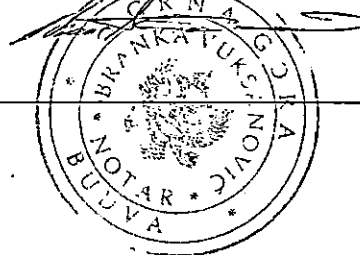
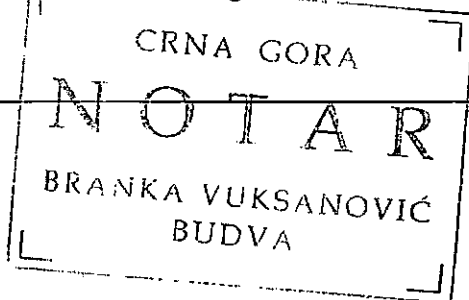
Izvorna isprava je fotokopirana fotokopirnim uređajem ovog notara i ima jednu stranu.
Ovjera prepisa je sačinjena u 1 (jednom) primjerku prednje isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru prema NT (tarif. broju 7 i 22) obračunata je u iznosu od 2,70 eura sa PDV-om od 0,57 eura, i naplaćen je ukupan iznos od 3,27 eura.

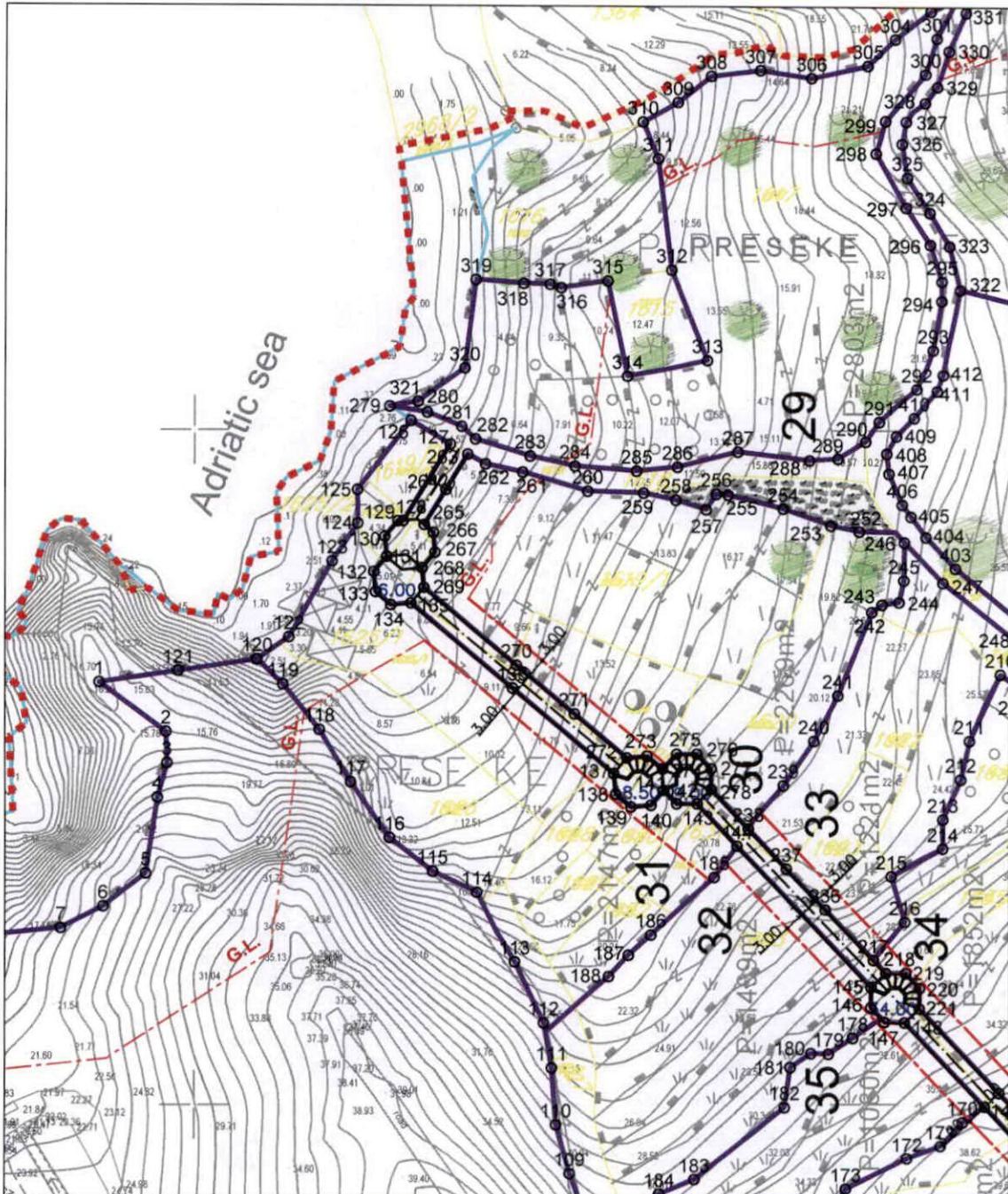
OVP br. -5443/2018.-
U Budvi, 24-10-2018.godine

NOTAR

Branka Vuksanović



IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 11: Plan parcelacije, regulacije, nivelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



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



Budva, 25.02.2022. godine



legenda:

 urbanistička parcela

 građevinska linija

10 broj urbanističke parcele

$P = \dots m^2$ površina urbanističke parcele

 postojeće masline

 granica Morskog dobra

 granica zahvata

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA,
karta 11: Plan parcelacije, regulacije, nivelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

Koordinate UP31:

112 6575252.13 4675912.04
113 6575247.79 4675921.07
114 6575242.15 4675931.44
115 6575235.54 4675934.59
116 6575229.10 4675939.58
117 6575223.30 4675947.78
118 6575218.63 4675955.51
119 6575213.16 4675962.26
120 6575209.32 4675966.00

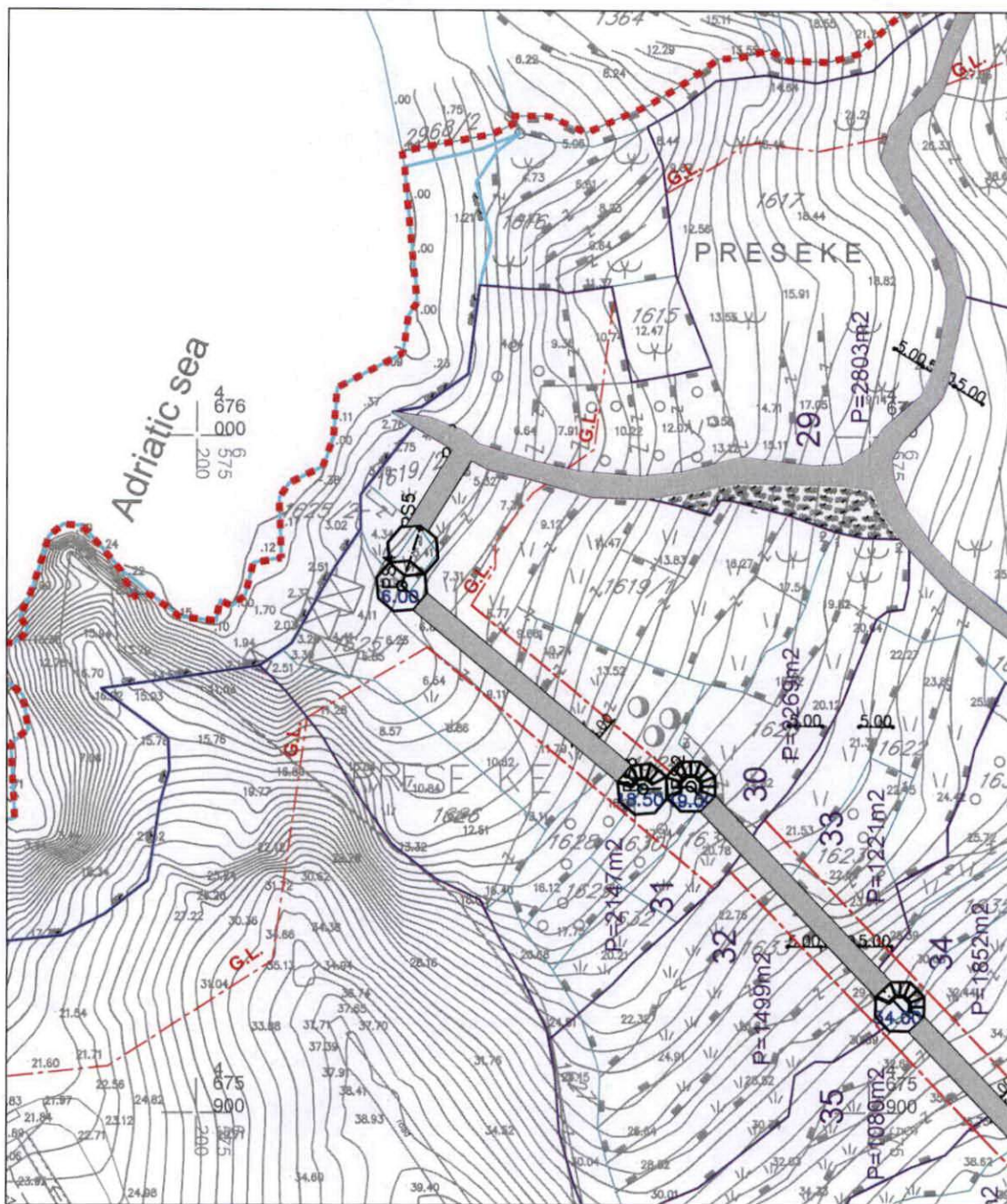
122 6575214.06 4675969.29
123 6575220.47 4675980.59
124 6575224.31 4675986.25
125 6575224.26 4675991.20
126 6575232.23 4676001.34
127 6575238.10 4675997.88
128 6575231.12 4675986.64
129 6575230.30 4675986.57
130 6575228.37 4675984.27
131 6575228.64 4675981.32
132 6575226.71 4675979.02
133 6575226.97 4675976.03
134 6575229.27 4675974.10
135 6575232.26 4675974.36
136 6575247.46 4675961.67
137 6575262.59 4675949.02
138 6575262.85 4675946.04
139 6575265.15 4675944.10
140 6575268.14 4675944.36
141 6575270.02 4675946.56
142 6575271.99 4675944.60
143 6575275.02 4675944.60
144 6575281.00 4675938.29
185 6575277.56 4675933.67
186 6575268.10 4675925.08
187 6575264.79 4675922.05
188 6575261.79 4675918.88

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



Budva, 25.02.2022. godine

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA, karta 13: Plan saobraćaja
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



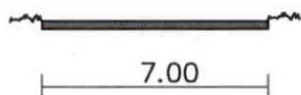
Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maša Tišma dipl. inž.

Budva, 25.02.2022. godine

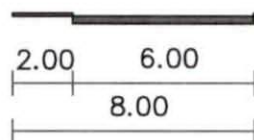


Poprečni presjeci

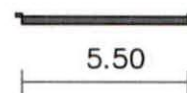
presjek 1-1
"Jadranska magistrala"



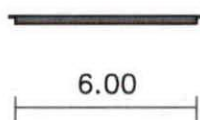
presjek 2-2
ulica "1"



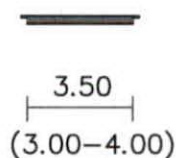
presjek 3-3
ulica "2"
ulica "3"



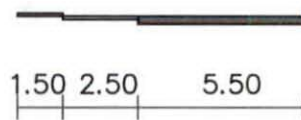
presjek 4-4
prilaz "1"



presjek 5-5



presjek 6-6
ulica "2"



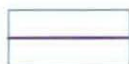
legenda:



granica zahvata



granica Morskog dobra



urbanistička parcela



građevinska linija

10

broj urbanističke parcele

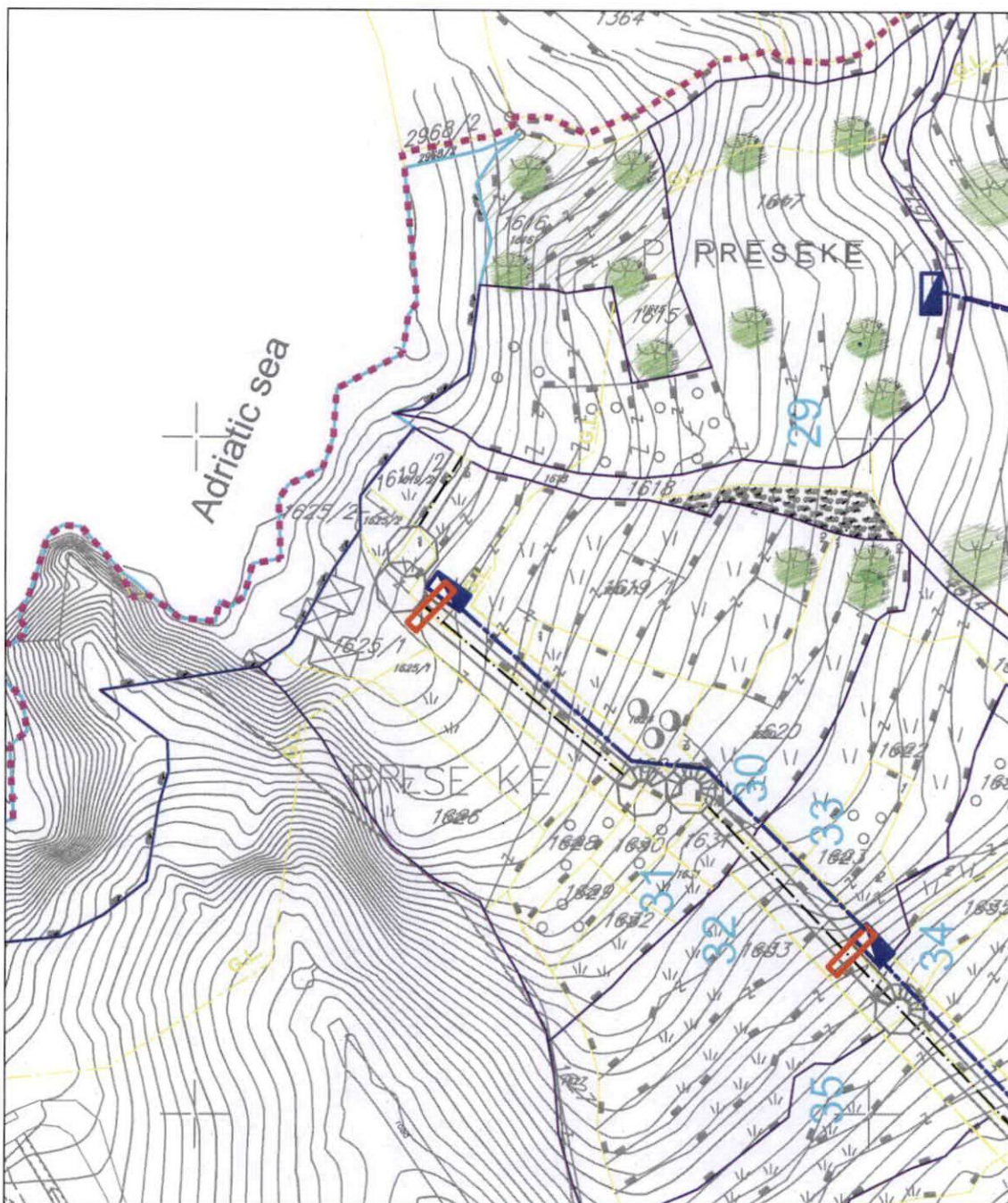
P=...m²

površina urbanističke parcele



pješačke staze

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA, karta 14: Plan elektroenergetike
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09



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



Budva, 25.02.2022. godine

legenda:



trafostanica 10/0,4kV - plan



NKRO - plan



kablovska kanalizacija



kabl 10kV - plan



NN kabl - plan



kolovoz - plan



trotoar - plan



zelene površine



urbanistička parcela



građevinska linija

10

broj urbanističke parcele



postojeće masline

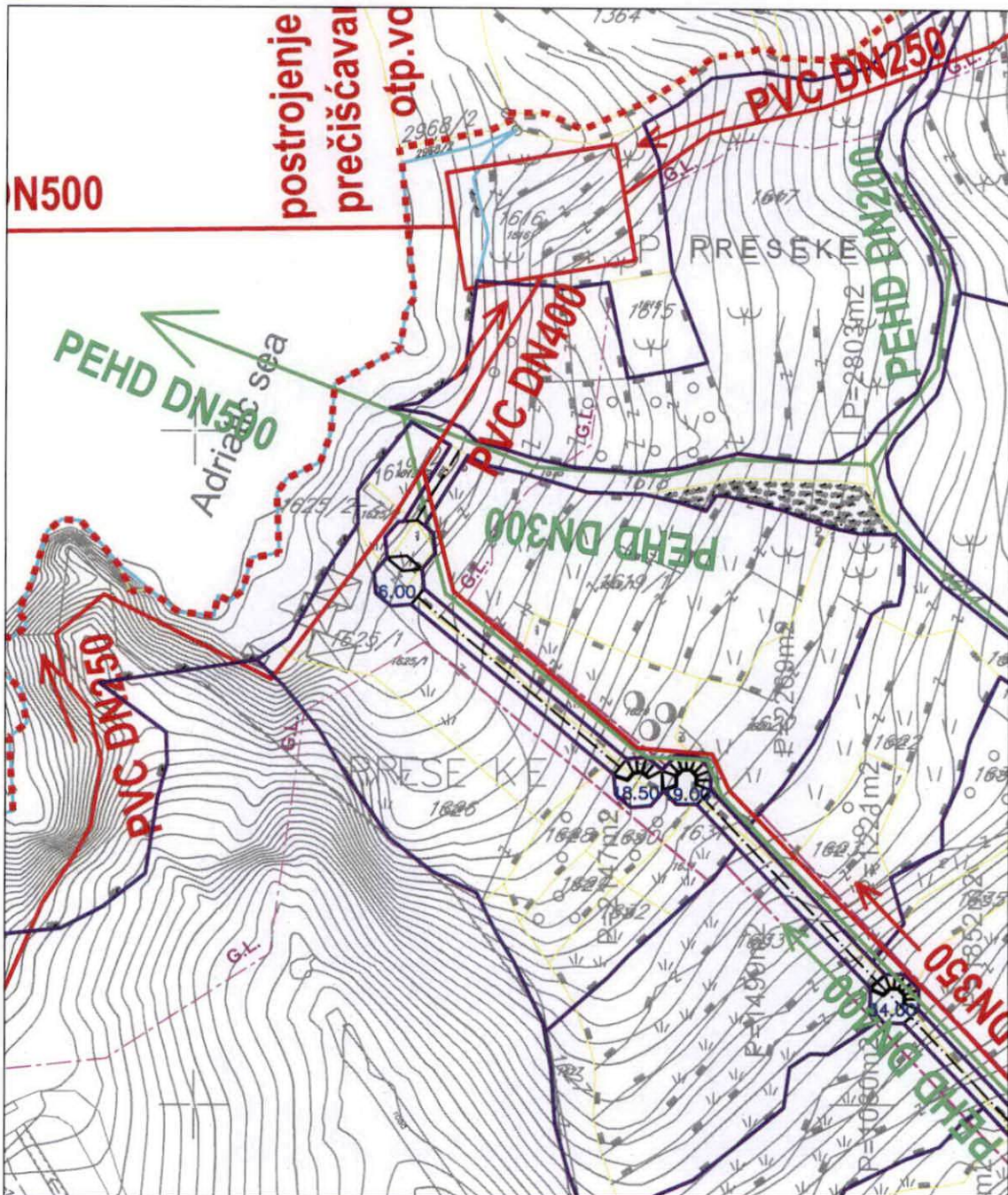


granica Morskog dobra




granica zahvata

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA, karta 15: Hidrotehnička infrastruktura, planirano i postojeće stanje Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09

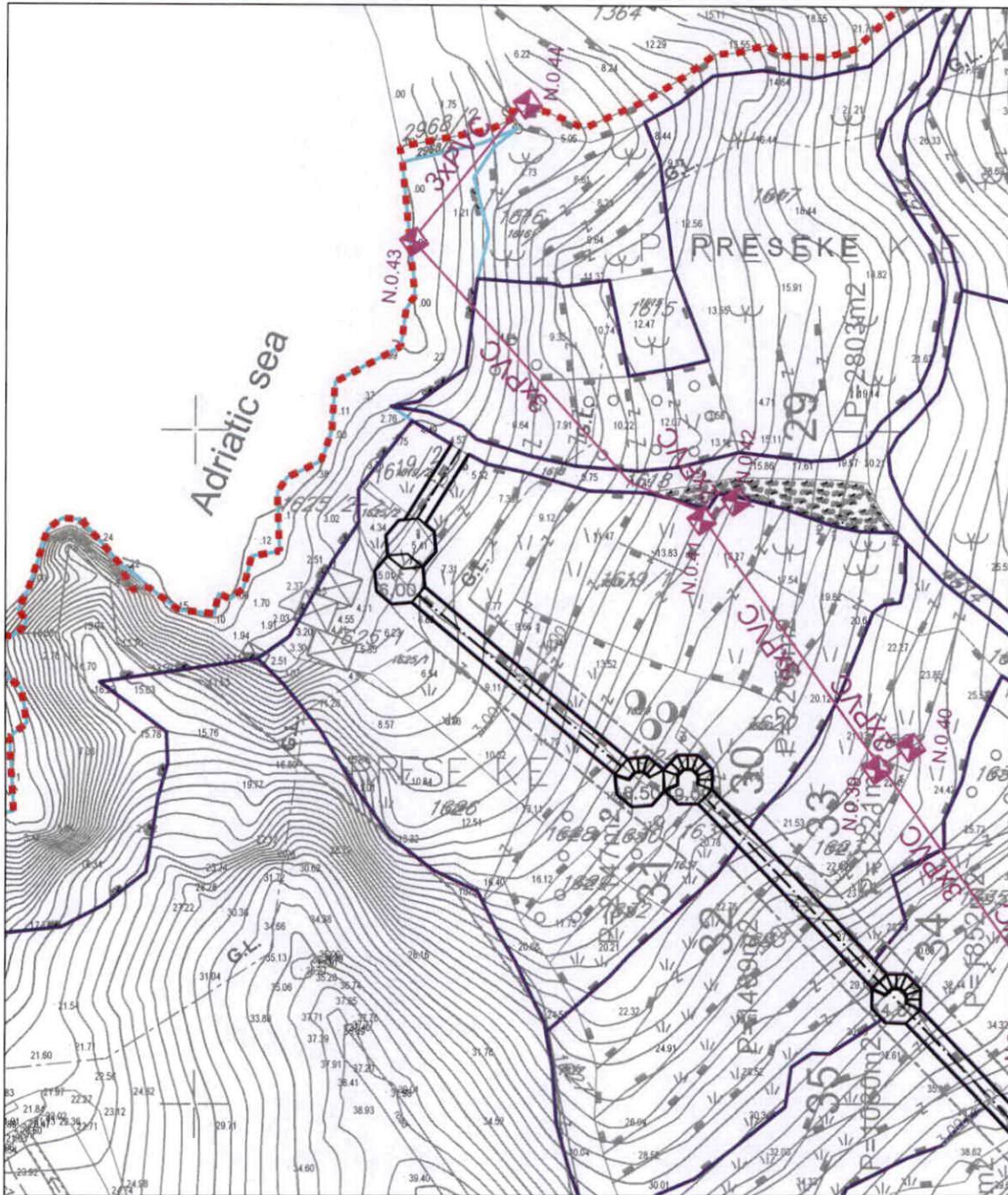




legenda:

-  vodovod postojeći
-  vodovod planirani
-  kanalizacija planirana
-  atmosferska kanalizacija planirana
-  granica zahvata

IZVOD IZ UP-a TURISTIČKO NASELJE SKOČIĐEVOJKA, karta 17b: Plan telekomunikacione
infrastrukture
Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/09





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



Budva, 25.02.2022. godine



legenda:

-  trasa postojećeg optičkog kabla na relaciji Budva - Bar
-  postojeći predajnik ProMonte i T-Mobile
-  potencijalna lokacija planiranog tk čvora RSS Skočičevojka
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
- 6(3,2)xPVC** broj PVC cijevi 110mm u planiranoj planiranoj tk kanalizaciji
-  granica zahvata



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДЕПАРТАМЕНТ ЗА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОСТЕУ
"ВODOVOD I KANALIZACIJA"
БУДВА

Број: 01-4693/2
Будва, 23.09.2020 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/20-681/4 od 10.09.2020. godine, naš broj 01-4693/1 od 11.09.2020. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca PAVLOVIĆ DUŠANKA, izdaju se:

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

ОПШТИНА БУДВА
BUDVA

Primljeno: 24-09-2020			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	06-332/20-681/4		15

Za katastarsku parcelu broj: 1625 KO Reževići I, Urbanistički projekat „Turističko naselje Skočidevojka „, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena rekonstrukcija/obnova objekta u okviru postojećeg gabarita do privođenja lokacije namjeni, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/20-681/3 od 09.09.2020. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Filip Balević

VD IZVRŠNI DIREKTOR,

Krsto Gregović

