



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: 06-332/22-24/2
Budva, 02.06.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE OPŠTINE BUDVA na osnovu člana 55 i 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 održivog razvoja turizma 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-a Crvena Glavica ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju saobraćajnica – ulica „1“ i prilaz „1“ sa pratećim instalacijama

1. LOKACIJA

Preklapanjem dostupne digitalne katastarske podloge i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu UP -a došlo do promjene katastarskih podataka.

Trasu saobraćajnice ulica „1“ čine djelovi katastarskih parcela br. 1455/1, 1455/4, 1456/16 i 1455/2 KO Sveti Stefan.

Trasu saobraćajnice prilaz „1“ čine djelovi katastarskih parcela br. 1455/11, 1467/2 i 1456/21 KO Sveti Stefan.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetne trase saobraćajnice utvrdiće se kroz izradu Elaborata eksproprijacije, utvrđenom na osnovu glavnog projekta. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 02.06.2022.godine, konstatovano je sledeće:

- u listu nepokretnosti 711 za KO Sveti Stefan na kat.parceli br. **1455/1** upisane su šume 2. klase površine 18495m² i na katastarskoj parceli br. **1455/4** upisane su zgrade u turizmu površine 678m², trafostanice površine 15m² i zemljište uz zgrade površine 782m². U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisano je parvo prolaza preko dijela katastarske parcele br. 1455/1 u korist svakodobnog vlasnika stambenih prostora koji su upisani u LN 711 u zgradi br.1. Kao vlasnik upisano je d.o.o. "IMOBILIA" Budva;

- u listu nepokretnosti 1183 za KO Sveti Stefan na kat.parceli br. **1455/2** upisane su šume 3. klase površine 3255m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Čupić (Veljko) Branko;
- u listu nepokretnosti 1061 za KO Sveti Stefan na kat.parceli br. **1455/11** upisane su šume 2. klase površine 330m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva;
- u listu nepokretnosti 1297 za KO Sveti Stefan na kat.parceli br. **1456/16** upisani su nekategorisani putevi površine 2960m². Na katastarskoj parceli u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisano je više tereta, a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva;
- u listu nepokretnosti 1069 za KO Sveti Stefan na kat.parceli br. **1456/21** upisane su šume 3. klase površine 549m². Na katastarskoj parceli u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisano je parvo službenosti (poslužno dobro) zabilježba privremenog prava službenosti prolaza, a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva;
- u listu nepokretnosti 1055 za KO Sveti Stefan na kat.parceli br. **1467/2** upisani su nekategorisani putevi površine 82m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva;

Regulisati imovinsko pravne odnose svih vlasnika katastarskih parcela.

3. NAMJENA OBJEKTA

Kolske saobraćajnice sa trotoarima i pratećim instalacijama.

4. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICE

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukturee, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Širine saobraćajnica i trotoara date su u grafičkim prilogima - list 13. Planirano stanje – Saobraćajno rješenje gdje su određene i tabelarno prikazane sve koordinate tjemena i ostale odrednice horizontalnih krivina.

5. KONSTRUKCIJA

Sve saobraćajne površine rešavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom od asfalt betona. Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati prema saobraćajnom opterećenju i geološkim karakteristikama tla.

6. 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" br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" br. 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja

objekta na prostoru koji je 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.

Saobraćaj, na dijelu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanja izohipsi. Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenu sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva: gravitaciono snabdjevanje 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.

7. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

Svaki podzid viši od 1,0m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod postojećih objekata odnosno podzida. Na podzidama predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

8. ZAVRŠNA OBRADA SAOBRAĆAJNICE

Sve saobraćajnice i saobraćajne površine rješavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom sa završnim habajućim slojem od asfalt-betona. Saobraćajne površine su oivičene betonskim ivičnjacima tipa 18/24. Ovo nije obavezujuće za najniži rang saobraćajnica – pristupne saobraćajnice. Na djelu parking površina kojima se prilazi sa kolovoza oivičenje se izvodi ivičnjacima istog tipa u oborenem položaju.

Pješačke staze, trotoare i parkinge treba graditi od materijala otpornih na soli i kisjele kiše. Trotoare obavezno dimenzionisati za težak saobraćaj, jer ih uništavaju dvoosovinska vozila za snabdijevanja i kamioni koji opslužuju gradilišta.

9. SIGNALIZACIJA I PRATEĆI MOBILIJAR

Pored propisane horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije, neophodno je postaviti potpuni sistem obavještavanja i informisanja vozača o položaju parking prostora, turističkih lokaliteta, načinu prilaza njima i režimima saobraćaja u naselju.

Na pogodnim mjestima postaviti reklamne panoe, informacione table, korpe za otpatke i klupe.

10. BICIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ

U širem okruženju važećom planskom dokumentacijom nisu predviđene posebne staze za bicikliste. Biciklistički saobraćaj je dozvoljen na saobraćajnicama sekundarne i lokalne mreže, trotoarima i pješačkim stazama.

11. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje u granicama Urbanističkog projekta rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru kompleksa je turistička sa odgovarajućim sadržajima koji prate kompleks.

U konceptu se predviđa da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta).

Zbog dosta velikog nagiba terena planirano je više garaža sa 474 PM koje će se koristiti za cijeli kompleks. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za

putničke automobile od požara i eksplozija. Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Planiran je parking za autobuse sa 10 PM unutar garaža. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 3,5 x 10,0m

12. PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Širina pješačkih staza predviđena je u funkciji inteziteta pješaka i ivičnog sadržaja.

Predlog konstrukcije trotoara i popločanih površina od strane obrađivača:

d= 10 cm - betonske ploče MB30 ili kamene ploče

d= 3 cm - međusloj od pjeska

d= 12 cm - granulirani šljunak

d= 25 cm - ukupna debljina.

Odvodnjavanje sa pješačkih površina-trotoara ostvariti prirodnim padom poprečnim nagibom trotoara ip=2% prema kolovozu.

13. ZELENILU U OKVIRU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Drvorede izvoditi na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije. U drvoredima predvidjeti sadnju vrsta drveća koje ne dostiže velike dimenzije ni u visinskom smislu niti u debljini stable, a imaju gustu krošnju i relativno brzo rastu. Koristiti vrste drveć koje su otporne na izduvne gasove, na povećan procenat vlažnosti vazduha u kišnom periodu i osunčanost i ekstremno visoke temperature ljeti. Drveće saditi u drvoredima na većim popločanim pješačkim površinama, gdje to prostorne mogućnosti i instalacije dozvoljavaju, saditi u kvadratni rondelama veličine 1,2 x 1,2 m ili u kružnim prečnika 1,2 m. Po izvršenoj sadnji ronele pokriti metalnim rešetkama čija gornja površina treba da bude na istom nivou kao i popločana pješačka površina. Drvorede planirati tako da ne ugrožavaju okolne instalacije.

14. JAVNI MASOVNI PREVOZ PUTNIKA

Javni gradski prevoz je planiran Jadranskom magistralom na relaciji Budva-Petrovac-Buljarica sa stajalištima u ovoj zoni.

Stajališta javnog prevoza treba postavljati po mogućnosti u zasebnoj niši min. širine 3,0 m, a blizu jakih zona interesovanja korisnika javnog prevoza, poštujući određeni ritam ponavljanja stajališta. Kolovoz stajališta obilježiti horizontalnom signalizacijom po JUS-u. Na staničnim frontovima postaviti prateću opremu u vidu uniformnih oznaka stajališta i nadsteršnice.

15. PRATEĆE INFRASTRUKTURA

Detaljnim planom u trasi predmetne kolske saobraćajnice planirana je izgradnja sledećih instalacija:

- fekalna kanalizacija PVCØ250 i atmosferska kanalizacija PVCØ200
- vodovod PVCØ90 i PVCØ150
- podzemni 10kV elektro vod
- kablovska TT kanalizacija 2xPVC Ø110 cijevi po poprečnom presjeku

16. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi projektne dokumentacije a na osnovu detaljnih hidrauličkih proračuna potrebno je verifikovati ili izvršiti korekciju predloženih prečnika hidrotehničke infrastrukture. Detaljnije tehničke uslove za

priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i Kanalizacija Budva.

Snabdjevanje turističkog kompleksa "Crvena Glavica" priključkom na glavni magistralni cjevovod BudvaPetrovac Ø200mm sa priključkom od Ø150mm.

- jedan Ø150mm za pitku i sanitarnu vodu od polietilenske cijevi visoke gustoće za pritisak od 6 bara
- drugi Ø110mm za protivpožarnu vodu i hidratsku mrežu turističkog kompleksa od polietilenskih cijevi visoke gustoće za pritisak od 6 bara

~~Cjevovodne pitke vode voditi najkraćim putem do turističkog kompleksa, vila i pretećih sadržaja. U svakom objektu obezbjediti mjerni uređaj kao kontrolni kako bi se u svakom momentu mogla vršiti kontrola potrošnje.~~

Vanjske protivpožarne hidrante locirati u trotoarima saobraćajnica Ø80mm a u zatvorenim objektima unutrašnje požarne hidrante i spinker instalacije.

~~Novoprojektovanom kanalizacijom se sakupljaju upotrebijene vode iz turističkog kompleksa bungalova i vila i odvođe do planiranog kanalizacionog šahta, gdje će se prihvatati upotrebijene vode iz naselja Sv. Stefan. Od ovog šahta kanalizacioni kolektor voditi po mogućnosti prohodnim koridorom do uređaja za tretman otpadnih voda.~~

~~Kako se radi o strmom terenu pri projektovanju voditi računa o lociranju odgovarajućeg broja kaskadnih šahtova.~~

~~Stepen tretmana upotrebijenih voda uraditi na osnovu ispitivanja kvaliteta upotrebijenih voda i tehnološkim procesom obezbjediti da se vode nakon tretiranja mogu nesmetano upustiti u more na dubini od min.cca 30m. Lokaciju uređaja za tretman otpadnih voda i podmorskog ispusta odrediti na osnovu detaljnih hidrografskih i oceanografskih istraživanja struja i valova.~~

~~Materijal za kanalizacione instalacije je PVC a profili cijevi treba da budu od 150mm do 300mm za cjevovod do uređenja za tretiranje upotrebijenih voda.~~

~~Podmorski ispust treba da bude od PEHD visoke gustoće profila ne manjeg od 350mm.~~

Na osnovu podataka iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore o visini godišnjih padavina na području opštine Budva usvojena je vrijednost od 1400mm. Za dimenzionisanje kanalizacije za atmosferske vode mjerodavan je intezitet kratkotrajnih padavina koje su često prisutne u priobalnom području Crnogorskog primorja.

Za kiše trajanja 5min. i povratnog perioda 100 godina padavine se kreću od 5 do17mm, dok za kiše trajanja od 6 sati padavine su od 90a do 230mm.

Sakupljanje i kanalisanje atmosferskih voda planira se uz saobraćajnice pomoću rigola ili većih otvorenih kanala do određenih šahtova, gdje se vode sakupljaju, djelimično talože i kanalizacionim cjevovodima odvođe u postojeći potok i dalje u more. Bujičin potok Šumet treba detaljno pregledati kao i postojeće regulacione objekte i izvršiti kompletnu sanaciju i regulaciju potoka sa regulisanim ulivom u more.

Projekte kanalizacione mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost.

17. TEHNIČKI USLOVI ZA DISTRIBUTIVNE ELEKTROINSTALACIJE

Shodno članu 172 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni dalekovodi i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više su složeni inženjerski objekti, za koje urbanističke tehničke uslove izdaje Ministarstvo turizma i održivog razvoja (član 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova ministarstva jedinicama lokalna samouprava, "Službeni list CG" broj 68/2017).

18. 10kV, NISKO NAPONSKA MREŽA I JAVNA RASVETA

Nove TS 10/0,4 kV projektovati u skladu sa važećim preporukama Isporučioca električne energije. Novi kablovi 10 kV položice se u trotoaru novih i postojećih puteva kao što je dato u grafičkom prilogu.

S obzirom da ovaj nivo planske dokumentacije ne obuhvata razradu NN mrežu predlaže se sledeće:

- Izraditi idejno rješenje niskonaponske mreže 0,4 kV,
- Elektroenergetsku mrežu NN izgraditi isključivo kao kablovsku za zrakastom konfiguracijom u sistemu ulaz izlaz i/ili čvorišta sa slobodnostojećim uličnim poliesterskim razvodnim ormarima,
- Koristiti tipiziranje kablova i opreme.
- Primarnu niskonaponsku kablovsku mrežu planirati kablovima tipa PP41 (PP00) 4x150 mm² Al ili 95-Cu, a sekundarnu mreži preko razvodnih ormara sa preseccima 70 do 25mm² , sve do kućnih priključaka sa presjekom 16 mm²
- Mrežu niskog napona treba štiti od struje KS sa NN visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/0,4 kV. U priključnim kablovskim ormaricima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim NV osiguračima.
- Uzemljenje instalacija svih objekata povezuće se na radno uzemljenje trafo - stanica i javne rasvjete, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača i da se pri tom postigne jedan od sistema zaštite (TN-C-S ili TN-S), a uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije.
- Radi postizanja uslova iz tehničkih propisa i izjednačenja potencijala sva uzemljenja, svih TS 10 / 0,4 kV, objekata i javne rasvjete medjusobno povezati.
- Preporučuje se da za nove potrošače kod kojih će se javiti reaktivna energija, zahtijeva kompenzacija, tako da faktor snage ne smije da bude manji od 0,95-0,96.
- Planom nije definisan sistem javne rasvjete, već se isto riješiti u sklopu rješenja uređenja kompleksa.
- Pri planiranju javne rasvjete posebnu pažnju treba posvetiti izboru stubova, zbog agresivne sredine i blizine mora (so). Čelični stubovi moraju biti najmanje pocinkovani a kandelaberi po mogućstvu od bronzne ili Al legura inertnih na vodene rastvore soli. Uključivanje javne rasvjete se vrši iz predviđene TS 10/0,4 kV kombinacijom uklopnog časovnika, fotorelea, sa mogućnošću ručnog i automatskog uključenja. Javnu rasvjetu podijeliti na cjelonoćno i polunoćno osvjetljenje, u odnosu 1:2, a razmisliti o daljinskom upravljanju rasvjetom.
- Svu električnu opremu birati kao najkvalitetniju dostupnu u skladu sa mikro klimom (povećan salinitet i vlažnost vazduha).
- Posebnu pažnju posvetiti korišćenju alternativnih (obnovljivih) vidova energije i učešće električne energije kao najkvalitetnije i najskuplje koristiti što racionalnije.
- Sve instalacije uskladiti sa zahtjevima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća

19. TK MREŽA

Trasa i raspored telefonskih okana dati su na grafičkom prikazu.

Planirana nova TK kablovska kanalizacija na području cijelog UP-a bazirana je na cijevima PVC Ø110mm, sa odgovarajućim telekomunikacionim kablovskim oknima.

Planom je predviđena da se radi TK kablovska kanalizacija minimalnog kapaciteta 2 cijevi, kao i odgovarajuća TK kablovska okna čije unutrašnje dimenzije kreću u rasponu standardnih dimenzija TK okana od 60×60×90cm do 150×110×90cm. Trase kanalizacije i pozicije okana su odabrane tako da se, sem na prelazima ulica, poklapaju sa trotoarskim ili zelenim površinama, tako da se za okna koriste uglavnom laki telekomunikacioni poklopci koji trpe opterećenje do 5t. Ukoliko se okna izrađuju u kolskoj površini, usloznjava se proces projektovanja kao i statika okna, komplikuje se sam proces izrade, a uslovljava se korišćenje teškog poklopca sa minimalnim opterećenjem do 25t. Sam način izrade TK kanalizacije, što podrazumijeva iskop rova, polaganje cijevi, zatrpavanje rova, iskop rupe za okno i sve ostale građevinske radnje, definisane su u okviru „Opštih i tehničkih uslova za izvođenje građevinskih radova za pristupne telekomunikacione mreže“, koje je izradio Građevinski fakultet u Podgorici. Takođe se mogu koristiti i sve tehničke preporuke izdate u publikacijama ZJPTT.

Ovaj plan je obuhvatio distributivni telekomunikacioni kanalizacioni sistem do tačke do koje je moguće razvijati primarnu i sekundarnu pristupnu telekomunikacionu mrežu, a da je dalji razvoj razvodne distributivne mreže stvar između pojedinačnih investitora izgradnje objekata i pružaoca telekomunikacione usluge sa kojim investitor sklopi ugovor, a koji je dužan da izda posebne tehničke uslove o priključenju na svoju pristupnu mrežu. Ti posebni tehnički uslovi moraju biti u okvirima gore navedenih opštih uslova, moraju biti usklađeni sa „Zakonom o izgradnji objekata“, sa „Zakonom o telekomunikacijama“, kao i svim ostalim važećim propisima iz ove oblasti. Potrebno da glavni projekat izgradnje TK mreže, na mikrolokacijama novih objekata, budu bazirani isključivo na cijevnoj kanalizaciji sa telekomunikacionim oknima, bez ikakvih improvizacija i vazdušne mreže. Oni moraju precizirati mikrolokacije eventualne trase rova za polaganje cijevi, pozicije okana, izvodnih stubića, javne telefonske govornice ili nekog drugog objekta u okviru pristupne TK mreže, kako bi bili usklađeni sa ostalim objektima podzemne infrastrukture, a takođe treba i da se skladno uklope u arhitektonsku cjelinu urbanističkog bloka u kojem se nalazi. Što se tiče izvodnih ormara, planom nijesu precizirane njihove lokacije jer one prvenstveno zavise od pružaoca telekomunikacionih usluga, tipa objekta koji se gradi i dr., ali je naša preporuka, s obzirom da ne postoji neki poseban propis, da se koriste tipski ormari (stubni, zidni spoljašnji i unutrašnji) siluminske izrade, koji nijesu podložni rđanju. Način izrade postolja za ormare, kao i njihovo postavljanje na zidove dato je „Uputstvom o izradi uvoda i instalacija ZJPTT“. Sve unutrašnje telekomunikacione instalacije pojedinačnih objekata takođe treba da budu urađene u skladu sa svim važećim propisima iz te oblasti, kao i posebnim tehničkim uslovima koje izdaje davalac telekomunikacionih usluga, u sklopu ranije pomenutih uslova za priključenje na njegovu mrežu.

Neophodno je da se uradi sinhron plan kojim bi se definisali položaji svih podzemnih infrastruktura, jer što se tiče telekomunikacionih vodova, neophodno je obezbijediti da se na mjestima ukrštanja ili približavanja i paralelnog polaganja sa vodovima drugih instalacija, TK kablovska kanalizacija izvodi prema „Uputstvu za zaštitu telefonskih instalacija od uticaja vodova drugih instalacija ZJPTT“. Ove mjere zaštite se prvenstveno odnose na zaštitu TK instalacija od elektroenergetskih instalacija, ali se one primjenjuju i kod svih ostalih instalacija koje mogu imati posredan uticaj na TK vodove. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (elektroenergetski kablovi i sl.) treba da iznosi 0,5 m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1 m sa primjenom zaštitnih mjera. Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0,5 m ne može održati. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala, a za telekomunikacione kablove od neprovodnog materijala. Za napone preko 250V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice približavanja. Ako se telekomunikacione i elektroinstalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0,5 m, ugao ukrštanja, po pravilu, treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepeni.

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

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

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", br. 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.

Za izradu 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, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja 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.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata, **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31 stav 1 člana 115 Zakona o vodama) , od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

U okviru UP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju I postavljanje, kao I uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine)

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>

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

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za ulice elemente iz člana 41, za pješačke – ulične prelaze elemente iz člana 42, 43, 44 i 45 a za javno parkiralište elemente pristupačnosti iz člana 40.

Pri projektovanju i realizaciji objekata, kao i pješačkih prelaza, za potrebe savlađivanja visinske razlike invalidskim kolicima, primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima nesmetano kretanje i pristup u sve sadržaje objekta izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1,30 m.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integriranih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svetiljki za njihov rad ("Službeni list CG" broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredne i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za javnu rasvetu i saobraćajnu signalizaciju preporučuje se upotreba:

- **vjetrosolarna javna rasvjeta.** U sastav jednog kompleta za stubno mesto ulazi stub, 2 LED svjetiljke, vjetrogenerator i solarni panel, i baterija koja omogućava čuvanje ovako proizvedene električne energije do 5 dana, tako da javna rasvjeta može raditi nesmetano.
- **solarna rasvjeta.** U sastav jednog kompleta za stubno mjesto ulazi stub, dva solarna modula odgovarajuće površine, kontroler, led svjetiljka odgovarajuće snage i dva akumulatora odgovarajućeg kapaciteta. Za ovu vrstu rasvjete izvode se radovi na iskopu rupe za temelj stuba i smještaj akumulatora, bez podzemnih kablova. Prilikom projektovanja pozicije i kućišta za akumulatore, predvidjeti sigurnosne mjere kao ne bi bili lako dostupni neslužbenim licima;
- **LED (light-emitting diode) osvjjetljenja.** LED osvjjetljenje je energetski efikasno osvjjetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svjetlost je najbližnja dnevnoj. Vijek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvjjetljenje objekata, dekorativno osvjjetljenje, javnu rasvetu...

23. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Postupiti 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).

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), 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).

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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" br. 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" br.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.

24. 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, shodno Zakonu o zaštiti na radu („Službeni list RCG“ broj 79/04 i „Službeni listovi CG“ broj 26/10, 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" broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" br. 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

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

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

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

26. 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 planom-planirane infrastrukturne vodove, kako bi se šahte, kanali i ostali potrebni infrastrukturni objekti izveli istovremeno sa izgradnjom kolske saobraćajnice.

27. 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:

- 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.

28. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela plana
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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



Dostavljeno:

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2022 09:57

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 02.06.2022 09:57

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 711 - PREPIS

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
1455/1		15 11/20	28.05.2020	SVETI STEFAN	Šume 2. klase	18495	18.50
1455/4	1	15 17/2014	26.08.2014	SVETI STEFAN	Zgrade u turizmu	678	0.00
1455/4	2	15 17/2014	26.08.2014	SVETI STEFAN	Trafo-stanice	15	0.00
1455/4		15 11/20	28.05.2020	SVETI STEFAN	Zemljište uz zgrade	782	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO „IMOBILIA„BUDVA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1455/4	1	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	0	TROSPRATNA ZGRADA SA ČETIRI ETAŽE PODRUM 678	Svojina 1/1 DOO „IMOBILIA„BUDVA * *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	Četvrta etaža podruma 57	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY * *

1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	Četvrta etaža podruma 36	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	Četvrta etaža podruma 36	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	Četvrta etaža podruma 33	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	5	Treća etaža podruma 124	Svojina 1/1 KREMS LJILJANA *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	6	Treća etaža podruma 80	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	7	Treća etaža podruma 74	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	8	Druga etaža podruma 13	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	9	Druga etaža podruma 12	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	10	Druga etaža podruma 13	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	11	Druga etaža podruma 13	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	12	Druga etaža podruma 13	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	13	Druga etaža podruma 13	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	14	Druga etaža podruma 14	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	15	Druga etaža podruma 14	Svojina 1/1 DOO "EUROSAX" BEOGRAD *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	16	Druga etaža podruma 14	Svojina 1/1 DOO "EUROSAX" BEOGRAD *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	17	Druga etaža podruma 14	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	18	Druga etaža podruma 14	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	19	Druga etaža podruma 14	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	20	Druga etaža podruma 21	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *

1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	21	Druga etaža podruma 16	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	22	Druga etaža podruma 16	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	23	Druga etaža podruma 23	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	24	Druga etaža podruma 20	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	25	Druga etaža podruma 14	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	26	Druga etaža podruma 14	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	27	Druga etaža podruma 19	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	28	Druga etaža podruma 14	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	29	Druga etaža podruma 14	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	30	Prva etaža podruma 100	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	31	Prva etaža podruma 105	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	32	Prva etaža podruma 103	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	33	Prva etaža podruma 100	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	34	Prva etaža podruma 97	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	35	Prizemlje 101	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor GRADENJE	36	Prizemlje 85	Svojina 1/1 SINYAKIN IGOR *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	37	Prizemlje 54	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	38	Prizemlje 57	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	39	Prizemlje 88	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	40	Prvi sprat	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *

				101	*
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	41	Prvi sprat 86	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	42	Prvi sprat 61	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	43	Prvi sprat 91	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	44	Prvi sprat 88	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	45	Drugi sprat 101	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	46	Drugi sprat 101	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	47	Drugi sprat 115	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	48	Treći sprat 91	Svojina 1/1 DOO "EUROSAX" BEOGRAD *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	49	Treći sprat 106	Svojina 1/1 DOO "EUROSAX" BEOGRAD *
1455/4	1	Garažno mjesto KUPOVINA	50	Druga etaža podruma 11	Svojina 1/1 SINYAKIN IGOR *
1455/4	1	Nestambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	51	Treća etaža podruma 5	Svojina 1/1 KREMS LJILJANA *
1455/4	1	Stambeni prostor KUPOVINA	52	Treća etaža podruma 94	Svojina 1/1 LEBEDEV SERGEY *
1455/4	2	Trafo-stanice GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 15	Svojina 1/1 DOO „IMOBILIA„BUDVA *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1455/1	0		1	Šume 2. klase	09.05.2022	Pravo prolaza ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI-PRAVA PROLAZA PREKO DIJELA PARCELE BR. 1455/1 U KORIST SVAKODOBNOG VLASNIKA STAMBENIH PROSTORA KOJI SU UPIISANI U LN-711 U ZGRADI BR.1 NA KAT PARC.1455/1 KO SVE.STEFAN.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2022 15:14

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 02.06.2022 15:14

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 1183 - PREPIS

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
1455/2		15 14/13	13.12.2017	SVETI STEFAN	Šume 3. klase KUPOVINA	3255	2.93

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2022 15:15

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 02.06.2022 15:15
KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 1061 - 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
1455/11		15 14/13		SVETI STEFAN	Šume 2. klase	330	0.33

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 *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2022 15:14

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 02.06.2022 15:14
KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 1297 - 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
1456/16		17 19/21	21.09.2021	SVETI STEFAN	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2960	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
*	- - Subjekt raspolaganja OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1456/16	0		6	Nekategorisani putevi	21.09.2021	Zabilježba spora KORIŠĆENJA DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.
1456/16	0		7	Nekategorisani putevi	21.09.2021	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA POSTUPKA.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2022 15:16

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 02.06.2022 15:16

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 1069 - 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
1456/21		15 25/14	19.11.2014	SVETI STEFAN	Šume 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	549	0.49

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1456/21	0		1	Šume 3. klase	01.12.2017	Pravo službenosti (POSUŽNO DOBRO) ZABILJEŽBA PRIVREMENOG PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA SVE U SKLADU SA SKICOM PARCELACIJE PO UP-U „SRVENA GLAVICA „UP BR.6,7,10,11 I 12 U KORIST PARCELE 1456/73 POV.372m2.SVOJINA „MG INOVATION,, DOO KOTOR(POVLASNO DOBRO)SLUŽBENOST TRAJE DO IZGRADNJE PRISTUPNOG PUTA U SKLADU SA UP-OM „CRVENA GLAVICA,,BR.UZZ 778/2017.OD 23.11.2017.NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA ZAKLJUČEN IZMEĐU OPŠTINE BUDVA KAO VLASNIKA SLUŽBENOG DOBRA I KRIVOKAPIĆ ZORANA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2022 15:15

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 02.06.2022 15:15
KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 1055 - 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
1467/2		15 15		SVETI STEFAN	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	82	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

IZVOD IZ UP-a "CRVENA GLAVICA"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

10 Regulacija i parcelacija R 1:1000

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

Budva, 02.06.2022. god.



površina urb. parcele= 1959,97m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+1-P+2= 560,05m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+3= 338,19m²
ukupna zuzetost= 898,24m²
(46%)
I.Z.-0.46 I.L.-1.37

površina urb. parcele= 1571,91m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+1-P+2= 254,19m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+3= 233,05m²
ukupna zuzetost= 487,25m²
(31%)
I.Z.-0.31 I.L.-0.88

površina urb. parcele= 2311,90m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+1-P+2= 254,61m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+3= 739,71m²
ukupna zuzetost= 1004,32m²
(45%)
I.Z.-0.46 I.L.-1.34

površina urb. parcele= 1458,73m²
zuzetost pod objektima= 261,79m²(18%)
spratnost objekata P+2
I.Z.-0.19 I.L.-0.28

površina urb. parcele= 242,63m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+2
I.Z.-0.42 I.L.-1.06

površina urb. parcele= 433,19m²
zuzetost pod objektima= 131m²(30%)
spratnost objekata P+2
I.Z.-0.28 I.L.-0.78

površina urb. parcele= 548,94m²
zuzetost pod objektima= 131m²(25%)
spratnost objekata P+2
I.Z.-0.23 I.L.-0.71

površina urb. parcele= 544,04m²
zuzetost pod objektima= 131,00m²(24%)
spratnost objekata P+2
I.Z.-0.24 I.L.-0.71

površina urb. parcele= 469,94m²
zuzetost pod objektima= 131,00m²(28%)
spratnost objekata P+2
I.Z.-0.28 I.L.-0.81

površina urb. parcele= 2207,59m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+1-P+2= 847,37m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+3= 227,41m²
ukupna zuzetost= 1074,78m²
(49%)
I.Z.-0.48 I.L.-1.46

površina urb. parcele= 1079,32m²
zuzetost pod objektima= 344,59m²(32%)
spratnost objekata P+1-P+2
I.Z.-0.32 I.L.-0.98

površina urb. parcele= 396,44m²
zuzetost pod objektima= 236,44m²(59%)

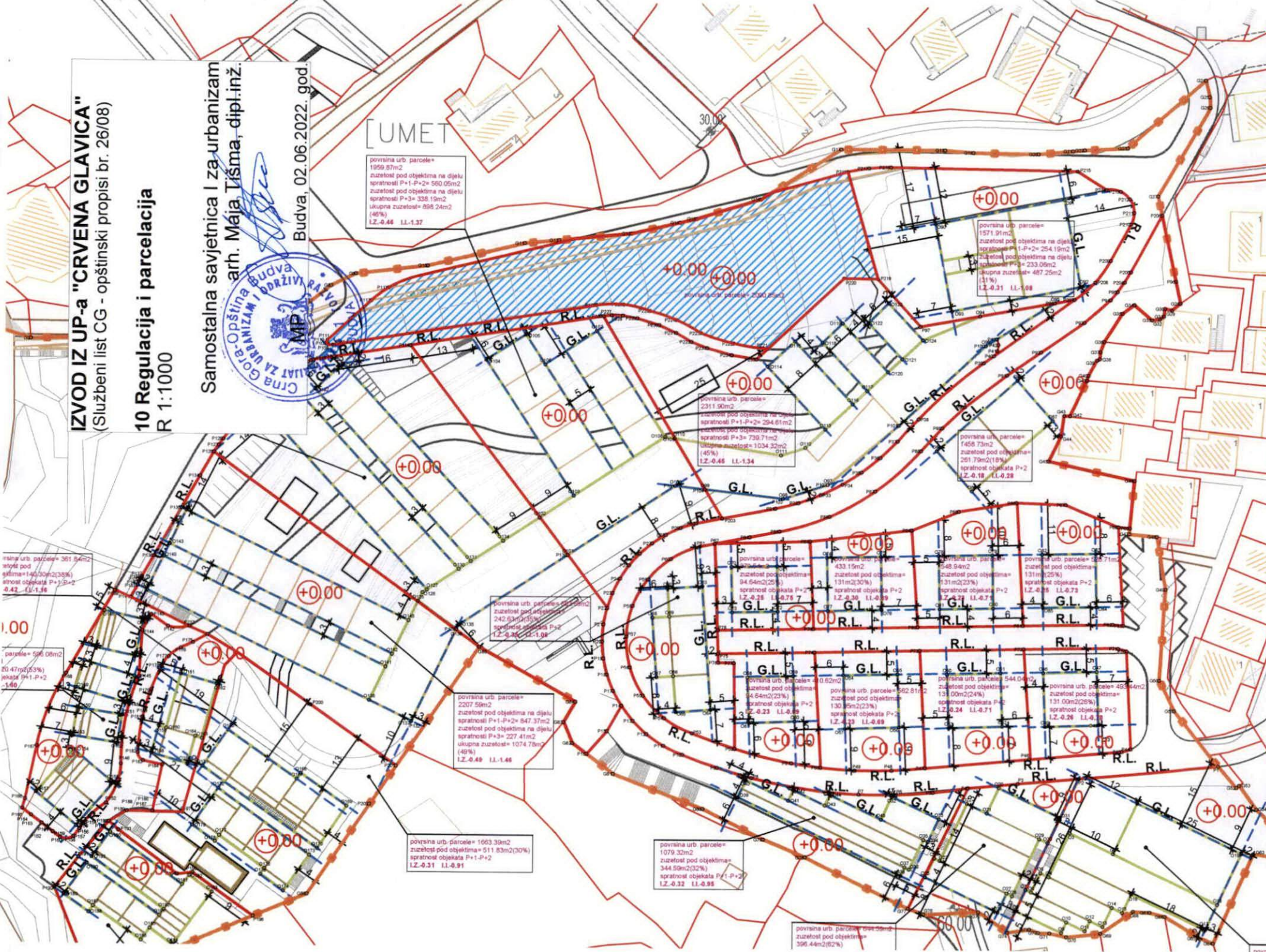
površina urb. parcele= 361,64m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+1-P+2= 140,23m²
spratnost objekata P+3= 2,02m²
ukupna zuzetost= 142,25m²
(39%)
I.Z.-0.42 I.L.-1.16

površina urb. parcele= 595,08m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+1-P+2= 20,47m²(3%)
spratnost objekata P+3= 1,60m²
ukupna zuzetost= 22,07m²
(4%)
I.Z.-0.03 I.L.-0.08

površina urb. parcele= 1663,39m²
zuzetost pod objektima na dijelu
spratnosti P+1-P+2= 511,83m²(30%)
spratnost objekata P+3= 1,60m²
ukupna zuzetost= 513,43m²
(31%)
I.Z.-0.31 I.L.-0.91

površina urb. parcele= 1079,32m²
zuzetost pod objektima= 344,59m²(32%)
spratnost objekata P+1-P+2
I.Z.-0.32 I.L.-0.98

UMET





	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
⑦	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
J.P.	JAVNE POVRŠINE
M.D.	MORSKO DOBRO
G.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA
R.L.	REGULACIJONA LINIJA
I.I.	INDEKS IZGRADENOSTI
I.Z.	INDEKS ZAUZETOSTI

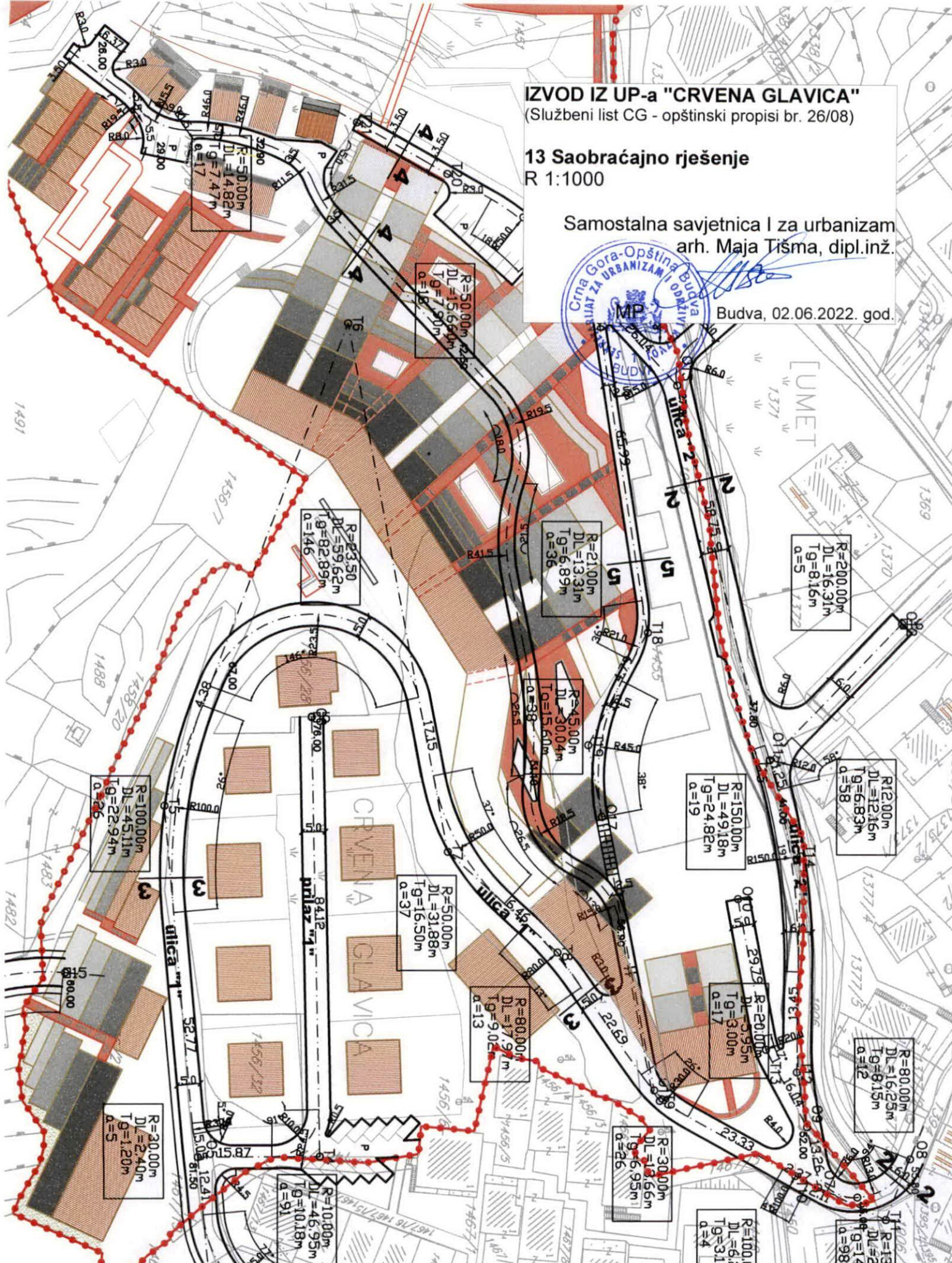
IZVOD IZ UP-a "CRVENA GLAVICA"
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

13 Saobraćajno rješenje
R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arch. Maja Trišma, dipl.inž.








Budva, 02.06.2022. god.





LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA
-  KOLSKI SAOBRAČAJ
-  PEŠAČKI SAOBRAČAJ SA KOLSKIM PRISTUPOM
ZA SNABDEVANJE
-  PEŠAČKE POVRŠINE
-  MIRUJUĆI SAOBRAČAJ

IZVOD IZ UP-a "CRVENA GLAVICA"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

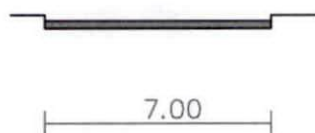
13 Saobraćajno rješenje

R 1:1000

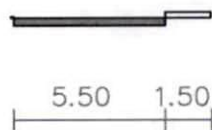
Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma, dipl.inž.

Budva, 02.06.2022. god.

Poprečni presjeci

presjek 1-1
"Jadranska magistrala"presjek 1-2
ulica "1"

presjek 3-3 ulica "2" presjek 4-4 presjek 5-5



koordinate pressjeka osovina

01	6574681.90	4679161.64
02	6574671.35	4679163.80
03	6574660.56	4679155.40
04	6574657.67	4679133.48
05	6574622.79	4679110.72
06	6574528.42	4679134.74
07	6574629.41	4679243.63
08	6574623.36	4679263.27
09	6574616.38	4679241.16
010	6574567.29	4679226.24
011	6574537.58	4679232.99
012	6574508.25	4679261.24
013	6574457.36	4679212.81
014	6574430.98	4679235.50
015	6574438.22	4679195.16
016	6574384.49	4679096.46
017	6574549.76	4679197.02
018	6574608.37	4679208.35

koordinate tjemena

T1	6574661.92	4679165.73
T2	6574661.32	4679161.21
T3	6574655.06	4679113.66
T4	6574622.69	4679136.77
T5	6574547.44	4679103.35
T6	6574444.29	4679142.20
T7	6574557.22	4679164.02
T8	6574578.84	4679187.59
T9	6574610.67	4679209.55
T10	6574626.98	4679238.70
T11	6574636.41	4679258.16
T12	6574604.48	4679238.90
T13	6574599.52	4679232.30
T14	6574558.06	4679239.61
T15	6574537.58	4679232.99
T16	6574421.38	4679179.63
T17	6574390.85	4679125.39
T18	6574510.22	4679206.73
T19	6574534.44	4679194.06
T20	6574412.0	4679163.50
T21	6574398.50	4679139.00

IZVOD IZ UP-a "CRVENA GLAVICA"
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

14 Elektroenergetska mreža
R 1:1000

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



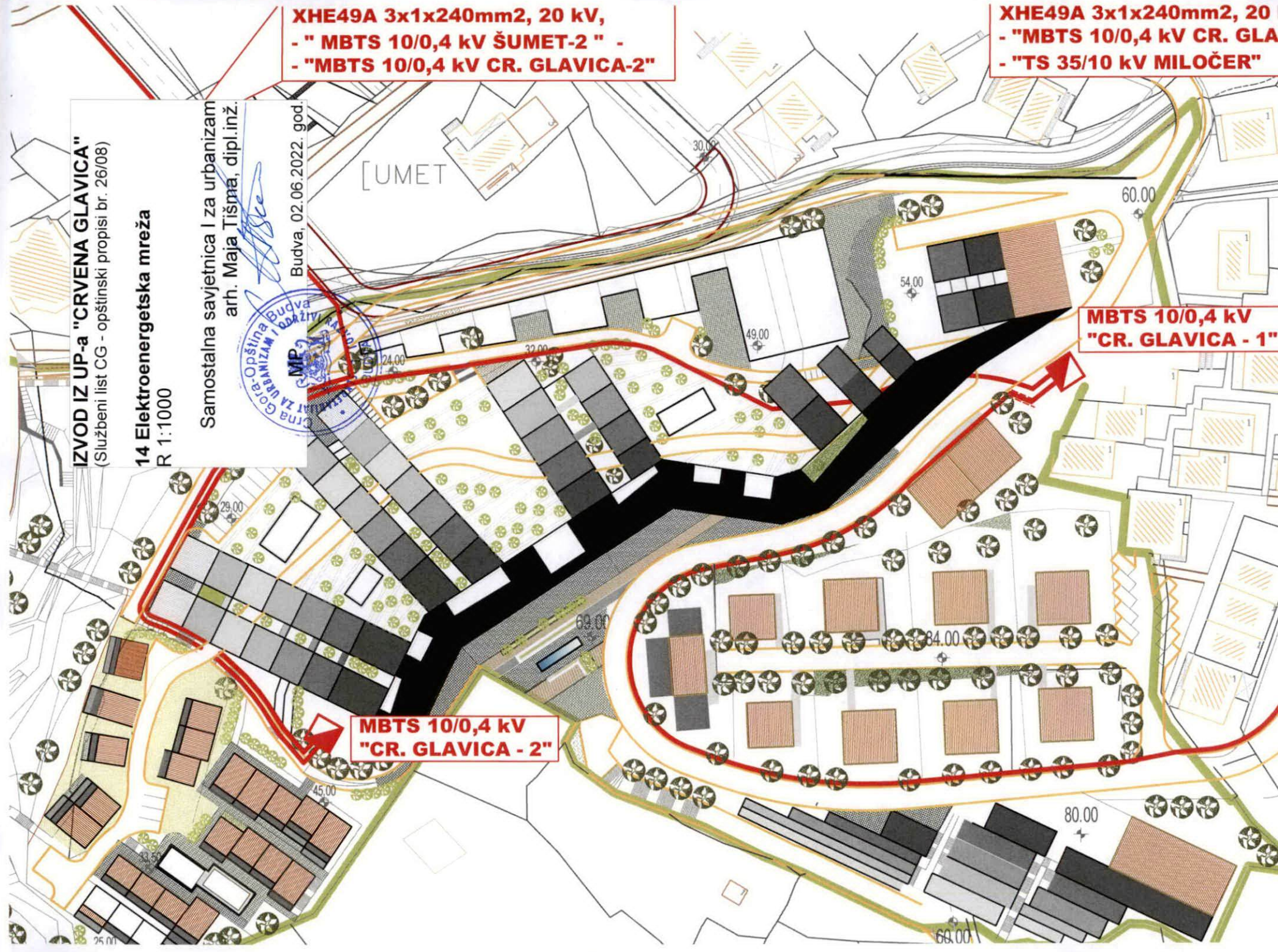
Budva, 02.06.2022. god.

XHE49A 3x1x240mm², 20 kV,
- " MBTS 10/0,4 kV ŠUMET-2 " -
- "MBTS 10/0,4 kV CR. GLAVICA-2"

XHE49A 3x1x240mm², 20
- "MBTS 10/0,4 kV CR. GLA
- "TS 35/10 kV MILOČER"

MBTS 10/0,4 kV
"CR. GLAVICA - 1"

MBTS 10/0,4 kV
"CR. GLAVICA - 2"



IZVOD IZ UP-a "CRVENA GLAVICA"

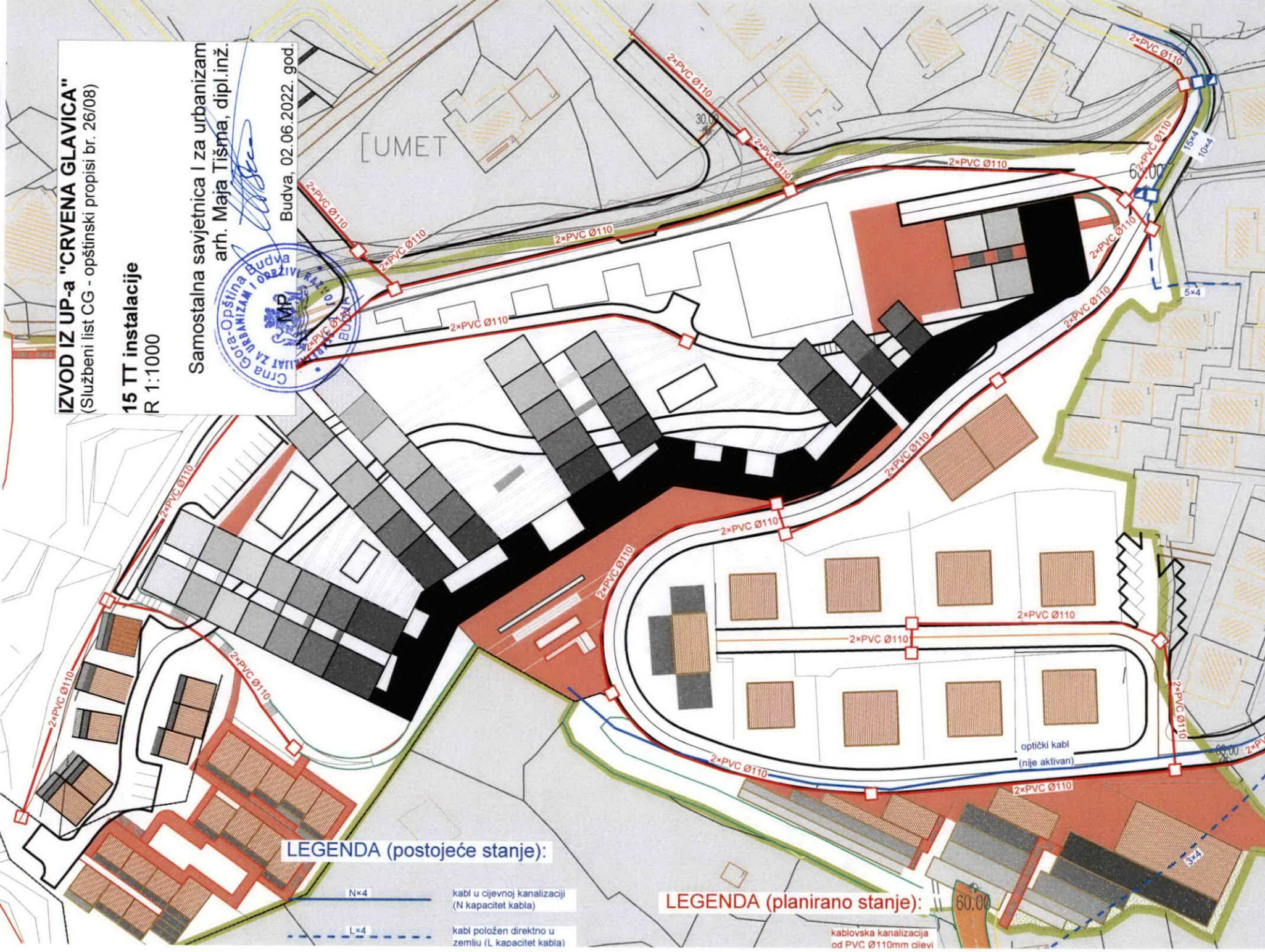
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

15 TT instalacije

R 1:1000

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

Budva, 02.06.2022. god.








LEGENDA (postojeće stanje):

- N×4 kabl u cijevnoj kanalizaciji (N kapacitet kabla)
- L×4 kabl položen direktno u zemlju (L kapacitet kabla)


LEGENDA (planirano stanje):

- kablovska kanalizacija od PVC Ø110mm cjevi



	Nx4	kabl u cijevnoj kanalizaciji (N kapacitet kabla)
	Lx4	kabl položen direktno u zemlju (L kapacitet kabla)
		telekomunikaciono kablovsko okno
		spoljašnji tk izvod
		unutrašnji tk izvod

LEGENDA (planirano stanje):

	N*PVC Ø110	kablovska kanalizacija od PVC Ø110mm cijevi (N broj cijevi po poprečnom presjeku)
		telekomunikaciono kablovsko okno

LEGENDA:	
	GRANICA OBUHVATA
	KOLSKI SAOBRAČAJ
	PEŠAČKI SAOBRAČAJ SA KOLSKIM PRISTUPOM ZA SNABDEVANJE
	PEŠAČKE POVRŠINE
	MIRUJUĆI SAOBRAČAJ

IZVOD IZ UP-a "CRVENA GLAVICA"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

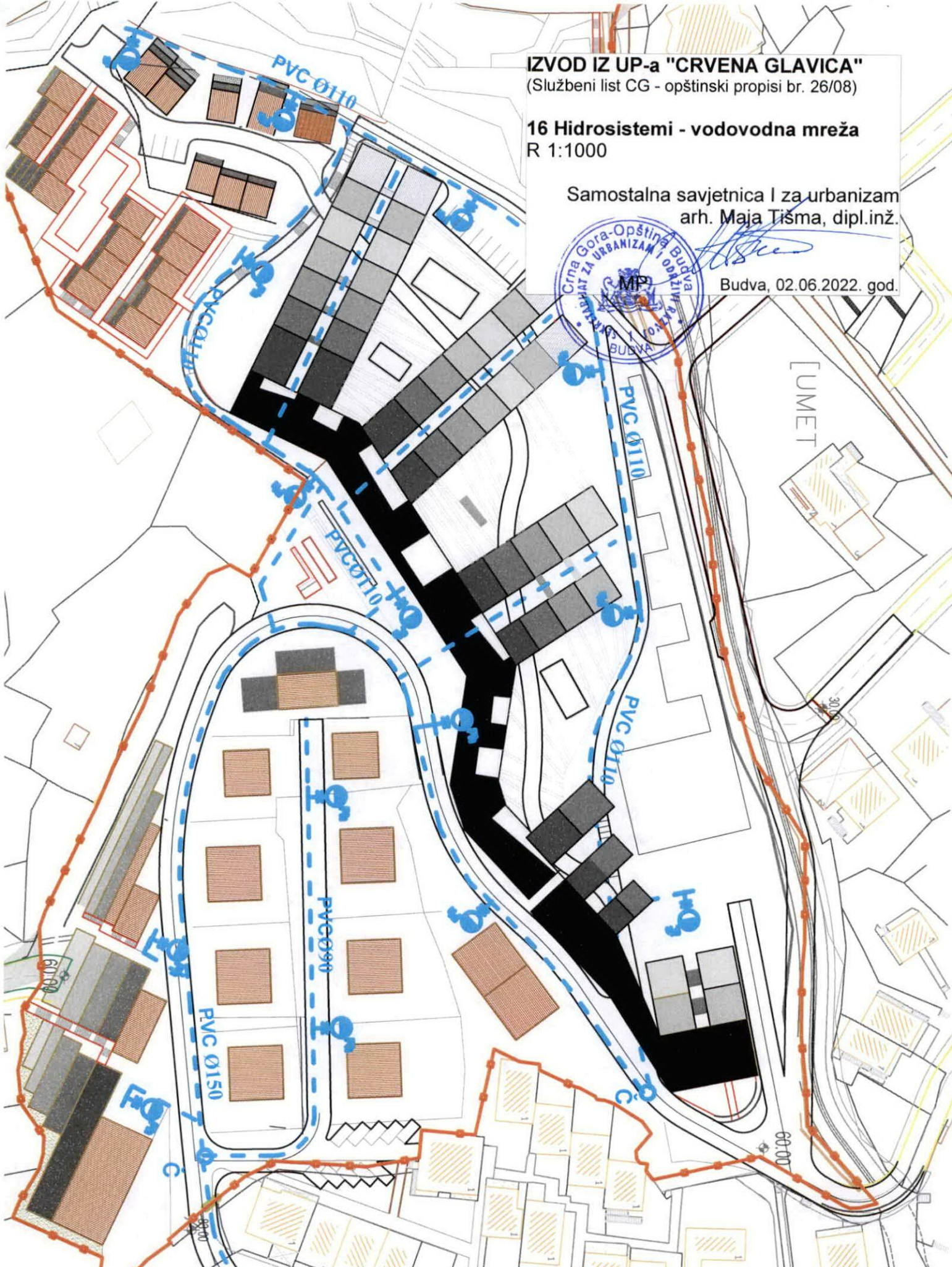
16 Hidrosistemi - vodovodna mreža

R 1:1000

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



Budva, 02.06.2022. god.





LEGENDA



GRANICA OBUHVATA



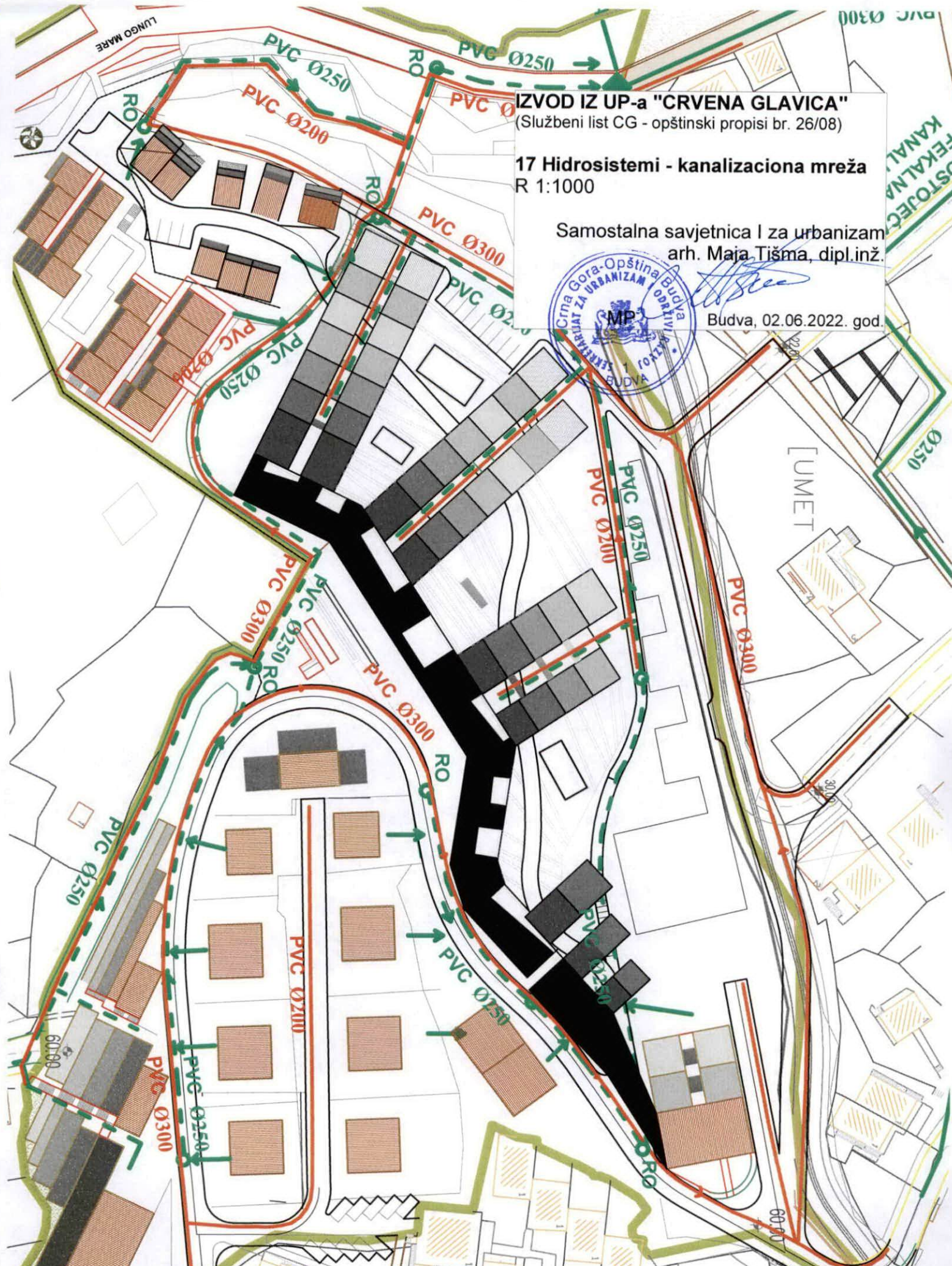
POSTOJEĆI VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



PH HIDRANTI



IZVOD IZ UP-a "CRVENA GLAVICA"
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 26/08)

17 Hidrosistemi - kanalizaciona mreža
R 1:1000

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







Budva, 02.06.2022. god.

[UMET



LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA
-  POSTOJEĆA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA KANALIZACIJA
-  ATMOSFERSKA KANALIZACIJA