

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-637/3
Budva, 04.09.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „SUNRAF PLUS“ d.o.o. Podgorica na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list CG“ br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i **DUP-a Bečići** („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 01/09), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže za snadbijevanje urbanističkih parcela br. 13.1, 13.2, 13.3 i 13.4 u bloku br. 13

1. LOKACIJA - TRASE VODOVODNIH I KANALIZACIONIHKRAKOVA

Trase krakova čine djelovi trasa saobraćajnica:

- S73-73 odnosno djelovi katastarskih parcela br. 1081/1, 1064/1, 1077/1, 1076/3 i 1075/2 KO Bečići
- S75-75 odnosno djelovi katastarskih parcela br. 1081/1, 1064/1, 1078/2 i 1063 KO Bečići
- dio magistralnog puta - Jadranski put odnosno dio katastarske parcele br. 1459/1 KO Bečići

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

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

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

- UP 13.1 čine kp 1080/1 i 1080/2 KO Bečići;
- UP 13.2 čine kp 1064/3, 1064/4, 1078/1, 1079/1, 1077/2, 1076/2 i 1459/2 KO Bečići;
- UP 13.3 čini kat.parcela 1076/1 KO Bečići;
- UP 13.4 čini kat.parcela 1075/1 KO Bečići;

2. POSTOJEĆE STANJE

U listu nepokretnosti broj 1260 za KO Bečići, od 27.08.2020. godine:

- na kat.parceli 1064/3 upisana je livada 1.klase površine 111m²;

- na kat.parceli 1064/4 upisana je livada 1.klase površine 64m²;
- na kat.parceli 1459/2 upisani su javni putevi površine 37m²;

Predmetne katastarske parcele su u vlasništvu podnosioca zahtjeva. Na katastarskim parcelama nema upisanih objekata, tereta i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 18 za KO Bečići, od 27.08.2020. godine:

- na kat.parceli 1075/1 upisana je građevinska parcela površine 1272m²;
- na kat.parceli **1075/2** upisana je livada 1.klase površine 481m²;
- na kat.parceli 1076/1 upisana je građevinska parcela površine 552m²;
- na kat.parceli 1076/2 upisana je građevinska parcela površine 4m²;
- na kat.parceli 1077/2 upisana je građevinska parcela površine 176m²;
- na kat.parceli 1078/1 upisana je građevinska parcela površine 2050m²;
- na kat.parceli 1080/2 upisana je građevinska parcela površine 530m²;

Predmetne katastarske parcele su u vlasništvu podnosioca zahtjeva. Na katastarskim parcelama nema upisanih objekata, tereta i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 83 za KO Bečići, od 27.08.2020. godine na kat.parceli 1079/1 upisana je građevinska parcela površine 2029m², u suvlasništvu Kažanegra Branka, Ivanković (Andrija) Vere i Kaluđerović Zorana. Na katastarskoj parceli postoje podaci o teretima i ograničenjima – zabilježbe tužbi i spora.

U listu nepokretnosti broj 637 za KO Bečići, od 27.08.2020. godine na kat.parceli 1080/1 upisana je građevinska parcela površine 795m², u vlasništvu podnosioca zahtjeva. Na katastarskoj parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 27.08.2020.godine, konstatovano je da je:

- u listu 1130 za KO Bečići na kat.parceli **1081/1** upisani javni putevi površine 958m², u svojini Opštine Budva. Na kat. parceli ne postoje podaci o teretima i ograničenjima;
- u listu 1261 za KO Bečići na kat.parceli **1064/1** upisana livada 1. klase površine 343m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva. Na kat. parceli ne postoje podaci o teretima i ograničenjima;
- u listu 18 za KO Bečići na kat.parceli **1077/1** upisana livada 1. klase površine 363m², u svojini podnosioca zahtjeva. Na kat. parceli ne postoje podaci o teretima i ograničenjima;
- u listu 1272 za KO Bečići na kat.parceli **1078/2** upisana livada 1. klase površine 117m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva. Na kat. parceli ne postoje podaci o teretima i ograničenjima;
- u listu 23 za KO Bečići na kat.parceli **1063** upisana livada 1. klase površine 1873m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva. Na kat. parceli ne postoje podaci o teretima i ograničenjima;
- u listu 1261 za KO Bečići na kat.parceli **1459/1** upisani su javni putevi površine 10543m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva. Na kat. parceli postoje podaci o teretima i ograničenjima – postojanje objekta izgrađenog bez građevinske dozvole.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 03.09.2020.godine, konstatovano je da je u listu 1406 za KO Bečići na kat.parceli **1076/3** upisana livada 1. klase površine 127m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva. Na kat. parceli ne postoje podaci o teretima i ograničenjima.

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

3. NAMJENA OBJEKTA

Kanalizacioni i vodovodni kraci.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

5. PLANIRANA INFRASTRUKTURA U TRUPU PUTA

Detaljnim planom planirana je izgradnja instalacija prema grafičkom prilogu br.13 Infrastrukturalna rješenja – odvodna i kanalizaciona mreža i prema tehničkim uslovima DOO Vodovod i kanalizacija Budva.

6. TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

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

Naselje Bečići ima organizovan sistem za snabdjevanje vodom. Potrošači se vodom snabdjevaju iz distributivnog sistema. Vodovodni sistem snabdjeva se vodom iz izvora "Reževića rijeka" i "Podgorska vrela". Od prekidne komore "Reževići" do rezervoara Miločer izgrađen je cjevovod prečnika Ø250 mm, od koga dalje produžava cjevovod Ø200 mm ka naseljima Budva i Bečići. Iz izvorišta "Podgorska vrela" preko rezervoara "Podličak" voda se distribuira u sektor Budva – Bečići cjevovodom prečnika Ø450 mm.

U užem prostoru naselja Bečići, ispod puta Kotor-Bar prolazi cjevovod prečnika Ø450 mm. Od ovog cjevovoda odvaja se nekoliko ogranaka prečnika Ø150 mm. U terenu iznad gradske plaže prolazi cjevovod dimenzija Ø200 mm. Pored ovih cjevovoda izgrađena je distributivna vodovodna mreža manjih, colovskih dimenzija.

Planirana ulična distributivna mreža vodovoda je prečnika min. Ø150 mm. Izvršiti rekonstrukciju vodovodne mreže za cjevovode prečnika manjeg od Ø100 mm i one čija je pozicija izvan javnih površina u gradu.

Vodovodnu mrežu obrazovati kao prstenastu sa koje će se direktno priključcima snabdjevati vodom objekti konkretnih namjena.

Planirani cjevovodi treba da prate regulacije saobraćajnica. Cjevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnice.

Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže vršiti etapno, prema potrebi i razvoju struktura i parcela.

Na vodovodnoj mreži predvidjeti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Dimenzije vodovodne mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte vodovodne mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovodne mreže, način i mjesto priključenja objekata na spoljnu vodovodnu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

U granicama naselja Bečići kanalizacija je koncipirana i razvija se po separacionom sistemu. Ovaj sistem čine crpne stanice "Belvi" i "PTT". Otpadne vode iz pravca Budve i naselja Bečići sakupljaju se u sabirnom šahtu na Bečićkoj plaži, zatim odlaze u komunitorsku stanicu na rtu Zavala, gdje se odstranjuju krupni materijali a potom u dozažni bazen za regulisanje brzine oticanja i dalje pomorskim ispustom dužine 2550 m ispuštaju u more.

Kičmu sistema kanalizacije na ovom prostoru čini sabirni kanal dimenzija $\varnothing 400$ mm – $\varnothing 500$ mm duž plaže. U njega se na više mjesta ulivaju fekalni kanali iz više pravaca.

Povoljni nagibi terena, veliki koeficijenti oticaja i male retardacije usloveli su koncepciju da se atmosferske vode sakupljaju otvorenim kanalima i odvedu do postojećih vodotoka-potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok, koji su na nekim dionicama u naselju zacjevljeni. Ovi otvoreni kanali se ne održavaju, ispunjeni su nanosnim materijalom pa ih je potrebno povremeno očistiti.

Postojeći kanalizacioni sistem karakteriše, loše izvedene šahtne kanalizacione crpne stanice, u koje se za vrijeme velikih kiša preliva voda sa ulica i nepostojanje postrojenja za preradu otpadnih voda-PPOV. Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići ustavovljen je koncept kanalizacije i definisana lokacija postrojenja za preradu otpadnih voda. Imajući u vidu konfiguraciju terena planirani razvoj grada i stanje izgrađene mreže, kanalizaciju rješavati po separacionom sistemu.

Kanalizacija ima prvi prioritet sa gledišta nužnosti, zaštite i potpune sanacije prostornih namjena i izvorišta u naselju, osavremenjavanja i izgradnje nove razdvojene mreže i realizacija postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Unutar plana duž svih postojećih i planiranih ulica izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika $\varnothing 300$ mm, odnosno $\varnothing 250$ mm. Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta. U ulicama čija širina regulacije ne dozvoljava postavljanje obje kanalizacije, postaviti samo fekalnu kanalizaciju.

Za objekte koji visinski ne mogu da se priključe na fekalnu kanalizaciju, izgraditi lokalne crpne stanice na parcelama.

Atmosferske vode uz pomenutih ulica, potrebno je prikupiti prije raskrsnica sa saobraćajnicama u kojima je planirano postavljanje atmosferske kanalizacije i uključiti ih u atmosferske kanale. Sakupljene atmosferske vode odvesti do nekog od recipijenata- potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok. Na mjestu ispusta predvidjeti separatore masti i ulja.

Oko vodotoka neophodno je ustanoviti zonu zaštite i u okviru nje preduzeti neki od sledećih radova:

- vodotoke treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mera i bioloških mjera zaštite;
- regulaciju treba obaviti korišćenjem kaskada (veliki podužni padovi), pri prolasku kroz urbane zone ili pre i nakon presjecanja saobraćajnice;
- uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone obaviti po principima tzv. urbane regulacije, korišćenjem prirodnih materijala u skladu sa okolnim prostorom;
- manje vodotoke, koji prolaze kroz naselje, radi racionalnijeg korišćenja površina, moguće je pretvoriti u zatvorene kolektore, dimenzionisane tako da se ne poremeti postojeći hidrulički režim tečenja.

Da bi se precizno definisale zone zaštite vodotoka, obim i vrsta neophodnih hidrotehničkih radova, neophodno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju, kako bi se odredilo ekonomski i tehnički najpovoljnije rješenje.

Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent ("Službeni list RCG", br. 10/97). Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama prije ispusta u gradsku kanalizaciju moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja.

Način izgradnje kišne i fekalne kanalizacije prilagoditi hidrogeološkim i topografskim karakteristikama terena. Dimenzije kanalizacione mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte kanalizacione mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost.

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

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

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

U slučaju kada predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

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

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

Za izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalna samouprave, shodno članu 7 tačka 20. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja

objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

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

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

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

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) ,
- vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za regionalnu i javnu kanalizaciju (tačka 8 stav 1 član 115 Zakona o vodama),

od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

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

10. SAOBRAĆAJNI USLOVI I USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

11. SLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

12. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Postupiti shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me. Nije dozvoljeno sečenje maslina i drugog vrednog zelenila.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju infrastrukturnih objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

13. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite na radu ("Službeni list RCG" 79/04 i "Službeni listovi CG" br. 62/10, 73/10 i 40/11). Pri iugradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta ("Službeni list RCG" br. 04/99).

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

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

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

15. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane parametre.

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

16. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da **katastarske parcele 1080/2, 1075/1, 1076/1, 1076/3 i 1077/1 KO Bečići djelimično ulaze u trasu koridora hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP (postojeći lokalni vodovod).**

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

17. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budva, Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva i tehnički uslovi Direkcije za saobraćaj Crne Gore dati u prilogu.*

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

18. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,
List nepokretnosti,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva,
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva,
Tehnički uslovi direkcije za saobraćaj CG

Samostalni savjetnik inž. arch. Maja Tišma dipl.inž.



Dostavljeno:

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