



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I
INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-3473/9

Podgorica, 07.07.2023. godine

**LAKIĆEVIĆ DRAGAN i „MONTENEGRO CC“ D.O.O.,
po punomoćniku Bodiroga Boris, advokat**

**HERCEG NOVI
I bokeške brigade br.10**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-3473/9 od 07.07.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na urbanističkoj parceli UP 4.2, blok 4b, u okviru površina za turistička naselja i hotele, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoca“ - I faza (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 29/12), opština Budva.



OVLASČENO SLUŽBENO LICE


Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-3473/9 Podgorica, 07.07.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva LAKIČEVIĆ DRAGAN i „MONTENEGRO CC“ D.O.O., po punomoćniku Bodiroga Boris, advokatu iz Herceg Novog, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje objekata na urbanističkoj parceli UP 4.2, blok 4b, u okviru površina za turistička naselja i hotele, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoca“ - I faza (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 29/12), opština Budva.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>LAKIČEVIĆ DRAGAN i „MONTENEGRO CC“ D.O.O., po punomoćniku Bodiroga Boris, adv.</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Pozicija lokacije Seoce pripada opštini Budva, i nalazi se između Budve i Kotora. Sa južne strane lokaciju tangira magistralni put Kotor – Budva, a sa sjeverne Jaz – Budva.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 338 – prepis, Područna jedinica Budva, na katastarskoj parceli 347/2 KO Prijedor I, evidentirano je: - šume 3. klase, površine 3261 m²</p> <p>Prema listu nepokretnosti 315 – prepis, Područna jedinica Budva, na katastarskoj parceli 347/8 KO Prijedor I, evidentirano je: - šume 3. klase, površine 4011 m²</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 0.0 – „Ažurirana katastarsko-topografska podloga sa granicom plana“ na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.</p>	

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela UP 4.2, blok 4b, nalazi se u okviru površina za turistička naselja i hotele - sa 5, 4 i 3 zvjezdice (primarna/pretežna namjena), a kao dopunska namjena prostora predviđaju se: turistički i smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli).

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti
4b	7422.50	3711.25	8907.00	0.50	1.20

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti	Slobodne neizgrađene površine /m2/
4.2	7422.50	3711.25	8907.00	0.50	1.20	3711.25

Blok 4b

- preporučena spratnost P+2

Blok 4b

BROJ URB. PARCELE	NAMJENA (PRIMARNA/PRETEŽNA)	FUNKCIJE (SEKUNDARN A/DOPUNSKA NAMJENA)	SADRŽAJI
4.2	POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE	TURISTIČKI I SMJEŠTAJNI KAPACITETI (APARTMANI, HOTELE, PANSIONI, VILE, HOSTELI)	16. Pansionski smještaj 17. Apartmanski smještaj 18. Apartmani za iznajmljivanje 19. Kuće za izdavanje 20. Urbane vile 8. Poslovni prostori za izdavanje -poslovnice pošte, banke -agencijski prostori -predstavništva -biroi

U okviru ovog bloka moguće je smjestiti sljedeće sadržaje:

- Pansionski smještaj
- Apartmanski smještaj
- Apartmani za iznajmljivanje
- Kuće za izdavanje
- Urbane vile
- Poslovni prostori za izdavanje: poslovnice pošte, banke, agencijski prostori, predstavništva, biroi

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana koji je dostavljen od strane nadležnog organa UP 4.2 u bloku 4b, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoca“ - I faza se sastoji od kat.parcele 347/9 KO Prijevor I i dijelova kat.parcela br.347/2, 347/8, 562/1 KO Prijevor I, opština Budva.</p> <p>Uslovi za parcelaciju:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, koja može da nastane od postojeće katastarske parcele, kao i da bude novoformirana urbanistička parcela sa više katastarskih parcela (ili dijelova katastarskih parcela, što je u ovom planu redak slučaj) odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana definiše u okviru grafičkih priloga; Regulaciono rješenje i Nivelaciono rješenje. 2. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno objezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0m. 3. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i gradnje. 4. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“. 5. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina planiranih objekata i drugo dati su tabelarno za svaku urbanu parcelu, po urbanim blokovima. 6. Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. 7. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0m. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). 8. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. 9. Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou i u okviru urbanističke parcele kao cjeline. Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Nivelacioni uslovi su definisani kroz sljedeće parametre:

1. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.

Planski definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu, osim ako se u suterskom prostoru predviđa namena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

2. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.
4. Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske) parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogućnosti da to razreši na različite načine:
 - podrumska garaža (u više nivoa)
 - suterenska garaža
 - parkiranje na pločama iznad suterena i li podruma
 - izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtjevi

Regulaciono i nivelaciono rješenje – sa parcelacijom i pokazateljima po urbanističkim parcelama

Propisani regulacioni i nivelacioni parametri podržavaju i afirmišu specifičnost svake pojedinačne planirane namjene kroz fizički aspekt planiranja i oblikovanja prostora. Planiranim regulacionim i nivelacionim rješenjem težilo se uspostavljanju jasnih regulacionih parametara koji omogućavaju dobru protočnost prostora, formiranje prepoznatljivih mikroambijenata.

Regulacioni uslovi definisani su:

1. spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi;
2. unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela;

- Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele, ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele;
- mogu da se grade na udaljenju 0.75-1.00m od susjeda uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 1.0-2.0m od susjeda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 2.50m omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta

- Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 2.0m pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 4.0m pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.

3. Otvorene uređene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločanje, ozelenjene površine,...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, u vidu dvorišta
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smeštene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište“, koje se takođe uređuje i ozelenjava iznad prizemne etaže ako je veće površine, namjenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena
- i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna većstanovnika, sa dopunski zabavno-rekreativnim sadržajima.

U otvorene uređene površine uračunavaju se obavezno prethodna tri slučaja (nad zemljom, iznad podruma i iznad suterena) dok se ostala dva slučaja mogu uračunati ako se za to dobije saglasnost od relevantnih institucija o zaštiti životne sredine na državnom i opštinskom nivou.

OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Osnovni uslovi

Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 8.0 „Regulaciono rešenje“ i list 7.0 „Nivelaciono rešenje“ i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu, osim ako se u suternskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Zbog morfologije terena predmetnog područja, tj. nagiba terena, moguće je formirati više od jedne suterenske etaže.

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih djelatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namjene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namjena površina“ – list 3.0

Na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih djelatnosti, garaža i parking mjesta.

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,

- na zemljištu namjenjenom za javne kolske i pješačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gdje bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja susjeda ili sigurnost susjednih objekata.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rješenje” list 8.0 i „Nivelaciono rješenje” list 7.0.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Ukopani objekti namjenjeni za garaže, mogu da obuhvate cijelu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za planirane hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su „Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Službeni list Crne Gore”, br. 36/18).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,

- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi:

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600m²,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

- Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 0.75-1.0m od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 1.00-2.0m od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 2.50m omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta

- Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 2.00m, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 4.00m, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.

- Preporučena spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.

- Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

- 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.
- Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu, osim ako se u suterskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

Uslovi za izgradnju podzida

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele.

Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog štava.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punom uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 36/18).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Klima

Seoce ima tipično mediteransku klimu sa blagim, ali kišovitim zimama i dugim toplim i suvim ljetima. Prosječna temperatura u januaru iznosi 8° C dok je u julu 23,8° C. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15,5° C (ljeti 23,1° C a zimi 9,3° C), a ima 2.300 sunčanih sati godišnje. Padavine iznose 1.626 mm/m2 godišnje.

Vjetrovi u ovom kraju su: BURA - sjeverni vjetar, duva sa kontinenta i može biti jako opasan i čak dostiže brzinu od 12-15 m/sec. JUGO ili ŠIROKO, duva sa mora i donosi kišu i oblačne dane. Tokom ljetnjih mjeseci duva MAESTRAL, sjeverozapadni blagi vjetar, koji osvježava, idealan za jedrenje i "windsurf".

Temperatura mora se kreće od 11,7° C u februaru do 24,7° C u avgustu mjesecu. U periodu od maja do oktobra more ima prosječnu temperaturu više od 18° C.

Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Obezbjedeње prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih

objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

- za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", br. 55/00) i članu 5 Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", br. 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
- vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
- aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor

pri izgradnji, od strane stručnih i ovlaštenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

- ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
- projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
- objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
- zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
- poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
- sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
- sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
- bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
- u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
- kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u karnadama na širini od 1,5m,
- vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
- vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
- fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
- kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.
- Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list

	<p>RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Mjere zaštite na radu</p> <p>Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/23-3473/7 od 10.05.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Zaštita prostora i životne sredine na području Šeoca, sa aspekta planiranih namjena zasnovana je na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osjetljivog i povredivog prirodnog dobra;

- Principu integralnog vrijednovanja prostora sa svih aspekata;
- Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu LSL-a i neposrednog okruženja (vrijednovanje i afirmacija kompatibilnih susjednih namjena);
- Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu).

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija;
- Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05) sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita vazduha

Zaštita vazduha na prostoru DUP-a sprovodiće se kao integralni dio strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.

Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

- Obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;
- Obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;
- Preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osjetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;
- Za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procjene uticaja prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05). („Sl. list RCG”, br. 80/05).

Zaštita voda

Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- Prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Bečića, pri realizaciji planiranih namena (blokova i pojedinačnih objekata);
- Otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- Mera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;

-Obavezan je postupak procene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

Obavezne mjere zaštite voda:

-Pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;

-U postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;

-Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;

-Obavezan je tretman svih otpadnih voda;

-Do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;

-Svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);

-Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamene, ili bilo kakve intervencije u prostoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda,

- Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG”, br. 10/97, 21/97).

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrijednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrijednovala prirodne karakteristike, kulturno nasljeđe i pejzažne vrijednosti područja Seoca.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Predviđene su mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrijednost.

Zaštita od buke

Zaštita od pojave prekomjerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1960/2 od 15.05.2023. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene površine se uređuju i opremaju u zavisnosti od vrste, značaja, realizovanih/planiranih sadržaja, intenziteta korišćenja, planiranog stepena uređivanja i održavanja.

- Kod planiranja i izgradnje novih *ugostiteljsko-turističkih objekata* potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.
- Planiranim intervencijama predvidjeti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamjensko korišćenje planirati u zonama koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i aktivne rekreacije.
- Uz pomoć zelenila rješavati vizuelne konflikte sa susjednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke.

U slučaju potrebe za baštenskom hidrantskom mrežom, istu priključiti na uličnu vodovodnu cijev preko vodomjera u vodomjernom oknu.

Planom je predviđeno očuvanje prostornog i vazdušnog komfora uz adekvatnu strategiju razvoja naselja i fizičke strukture koja podrazumjeva visoke ekološke standarde življenja. Grafički je predstavljena orijentaciona površina uređenog zelenila privatnog i javnog, shodno dozvoljenim pravilima gradjenja koja svojom organizacijom nije obavezujuća ali površinski odgovara adekvatnim pokazateljima – indeksima zauzetosti po bloku, i kao takva procentualno treba da bude ispoštovana, sa slobodom organizacije unutar zona gradjenja.

broj bloka	P bloka		privatno zelenilo		javno komunalno zelenilo		ukupna površina zelenila		broj korisnika	P zelenila po korisniku m ² /korisnik
	m ²		m ²	%	m ²	%	m ²	%		
4b	7422.5		0	0	2969	40	2969	40	242	12.26

11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu

	87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj: 02/1-348/23-908/2 od 30.05.2023. godine.
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za privredu Opštine Budva, br. UPI-13-319/23-422/2 od 15.05.2023. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	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.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)

- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

NAPOMENA: Na urbanističkoj parceli UP 4.2, blok 4b planirana je TS 10(20)/0,4 kV.

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

Planirane TS 10(20)/0,4 kV postaviti u sklopu novog objekta koji se gradi pod sljedećim uslovima:

- prostorije za smještaj TS 10(20)/0,4 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smještaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odjeljenja i to: odjeljenje za smještaj transformatora i odjeljenje za smještaj razvoda visokog i niskog napona;
- betonsko postolje u odjeljenju za smještaj transformatora mora biti konstruktivno odvojeno od konstrukcije zgrade. Između oslonca transformatora i transformatora postaviti elastičnu podlogu u cilju presecanja akustičnih mostova (prenosa vibracija);
- objezbediti zvučnu izolaciju tavanice prostorije za smještaj transformatora i blokirati izvor zvuka duž zidova prostorije;
- predvidjeti toplotnu izolaciju prostorija TS ;
- svako odjeljenje mora imati nesmetan direktan pristup spolja;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.

Planirane TS 10(20)/0,4 kV postaviti na parceli novog objekta koji se gradi, kao slobodnostojeći objekat, pod sljedećim uslovima:

- predvidjeti ih u okviru parcele novog objekta u ostalom zemljištu i objezbediti proctor dimenzija 5x6m;
- prostorije za smještaj TS 10(20)/0,4 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smještaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odjeljenja i to: odjeljenje za smještaj transformatora i odjeljenje za smještaj razvoda visokog i niskog napona;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.

Planirane TS 10(20)/0,4 kV povezati elektroenergetskim vodovima 10(20) kV, po principu "ulaz - izlaz", u prvoj fazi na planiranu TS 35/(20)10 kV "Rozino", kapaciteta 2x12.5MVA, a po izgradnji i puštanju u pogon, na planiranu TS 35/(20)10 kV 2x12.5MVA. Sve neutralne tačke elektroenergetske mreže 10(20) kV je potrebno uzemljiti.

Za planirane TS 10(20)/0,4 kV potrebno je izgraditi podzemnu mrežu elektroenergetskih vodova 10(20) kV. Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti podzemno položenim u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja

	<p>elektroenergetskih vodova. Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica.</p> <p>Na mjestima gdje se očekuju veća mehanička naprezanja tla, elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cjevi kao i na prelazima ispod kolovoza saobraćajnica.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 12.0 „Infrastruktura rešenja, elektroenergetska mreža i objekti“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-04-5591 od 01.06.2023. godine.</p>
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Vodovod</p> <p>U zoni predmetne lokacije, koja obuhvata konzumno područje namijenjeno stanovanju, turističkim i komercijalnim djelatnostima i sportsko rekreativnim sadržajima, ne postoji izgrađena vodovodna mreža.</p> <p>Na sjevernoj strani predmetne lokacije, u njenoj neposrednoj blizini, iznad puta Jaz-Budva, nalaze djelovi vodovodnog sistema naselja Budve, koji čine vodozahvat, lokalni cjevovod i dvije crpne stanice, koje su povezane sa rezervoarom "Topliš", lociranog na obroncima naselja Budva.</p> <p>Dugoročne potrebe i definitivno rješenje vodosnabdjevanja predmetnog naselja rješice se izgradnjom Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja. Prema tom konceptu, plasman vode iz regionalnog vodovoda do predmetnog naselja predviđen je preko planiranog rezervoara "Jaz", zapremine $V=200 \text{ m}^3$.</p> <p>Kanalizacija</p> <p>Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene kanalizacione mreže, pa je u cilju rješavanja ovog problema neophodno odvođenje otpadnih voda do izgradnje gradske kanalizacione mreže rješiti alternativno putem vodonepropusnih septičkih jama. Septičku jamu udaljiti od regulacione linije min. 5,0 m, od susjedne parcele min. 2,0 m, od objekata min. 3,0 m.</p> <p>Pražnjenje septičkih jama mora vršiti nadležna KRO. Konstrukcija septičkih jama mora biti takva, da se zadovolje sanitarni uslovi. Nakon priključenja na gradski kanalizacioni sistem, septičke jame i prostor oko njih potrebno je sanitarno objezbediti.</p> <p>Otpadne vode sa lokacije moraju se prečistiti na lokaciji, do kvalitata voda u recipijentu, propisanog važećom zakonskom regulativom:</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 11.0 „Infrastruktura rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, broj 01-3320/2 od 19.05.2023. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Ovom lokalnom studijom lokacije predviđena je izgradnja 4428.06 m novih saobraćajnica, kao i rekonstrukcija postojećih saobraćajnica u dužini od 5062.97m.</p>

	<p>Predviđeno je ukupno 15 saobraćajnica, 2 pješačke staze, kao i dvije tehničke staze. Glavna saobraćajna komunikacija odvija se preko postojećeg magistralnog puta, preko koga se ostvaruje veza sa novoplaniranim i postojećim saobraćajnicama. U granicama naselja – faza I, planiran je sistem saobraćajnica, pješačkih staza, rekonstrukcija postojeće saobraćajne mreže i izgradnja nove osigurače distribuciju kretanje posjetilaca i stalnih stanovnika.</p> <p>Uličnu mrežu Seoceta činiće sljedeće kategorije saobraćajnica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gradske saobraćajnice - sabirne saobraćajnice - pristupne saobraćajnice - pješačke staze - tehničke (komunalne) staze <p>Kategorizacija ulične mreže izvršena je funkcionalno i za svaki predloženi rang saobraćajnicapredviđen je i odgovarajući tehničko-eksploatacioni standard. Sve saobraćajne površine rješavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom od asfalt betona.</p> <p>Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati prema saobraćajnom opterećenju i geološkim karakteristikama tla.</p> <p>Nivelaciono, novoplanirane saobraćajnice su uklopljene na mjestima ukrštanja sa već postojećim saobraćajnicama, dok su na preostalim djelovima određene na osnovu topografije terena i planiranih objekata.</p> <p>Saobraćajne površine odvodnjavati slobodnim padom ili preko slivnika povezanih u sistem kišne kanalizacije.</p> <p>Planom je predviđena pasarela preko magistralnog puta koja će povezivati urbanističku parcelu 4.2 sa morem.</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 10.0 – „Plan saobraćaja sa analitičko-geodetskim elementima sa generalnim nivelacionim rješenjem“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/23-1136/2 od 05.06.2023. godine.</p> <p>Akt Uprave za saobraćaj Crne Gore, broj 04-5693/2 od 15.06.2023. godine.</p> <p>NAPOMENA: Treba postupiti prema aktu Sekretarijata za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/23-14/2 od 07.02.2023. godine i aktu Uprave za saobraćaj Crne Gore, broj 04-5693/2 od 15.06.2023. godine.</p>
17.4	<p>Uklanjanje komunalnog otpada</p>
	<p>Upravljanje otpadom</p> <p>Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 80/05):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); • Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;

- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namjenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gdje su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

Čvrsti komunalni otpad sa prostora Seoca prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
- na parcelama objekata mješovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene,

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) 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.

Mjesta 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.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

17.5	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)

	<p>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</p> <p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Morfologija</p> <p>Veći dio lokacije čini teren u nagibu, što otežava pristupačnost njenim pojedinim djelovima. U južnom djelu lokacije je sumski pojas, uz magistralu. Jedino na zapadu se formira zaravljani plato, na kome se nalazi kompleks crkvice. Sa mnogobrojnih tačaka na terenu otvaraju se vizure ka moru.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 4.2, blok 4b
	Površina urbanističke parcele	7422.50 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.20
	Maksimalna površina pod objektima	3711.25 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP m ²)	8907.00 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Slobodne (neizgrađene) površine (m ²)	3711.25 m ²
	Minimalan broj parking mjesta	48
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Parkiranje treba rješavati u okviru parcela.</p> <p>Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža).</p> <p>Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mjesto po djelatnostima iznose:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min 12 a max 18 pm); - proizvodnja (na 1000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); - poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); - trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); - hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm (5-20 pm); - restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm. <p>Površine za parkiranje putničkih vozila su od asfalt betona ili betonskih ploča.</p> <p>Pri izradi tehničke dokumentacije neophodno je primeniti odredbe iz ovog Pravilnika koje se odnose na parking mjesta kao i na pješačke prelaze i prilaze objektima.</p>	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA	
	<p>Identitet i kontekstualnost</p> <p>Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje slike Seoca. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.</p>	

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora.

Principi oblikovanja

Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primjeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u ljetnjem periodu...).

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena prorodnih materijala, kamena i drveta. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove.

Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namjenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovdje se

prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od klimatskih faktora, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakterisitke podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori itd.

Primjenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmjerava i određuje kriterijume oblikovanja.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitosti odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u brdskom ambijentu brdovite panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahtjeva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Seoca na lokalnom nivou i šire.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svijetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svijetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

- Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
- Usklađivanje djelova u cjelinu
- Komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline.

1.0. Formiranje siluete cjeline je preduslov za formiranje prepoznatljive slike Seoca (pojedinačno i cjelovito).

Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

U odnosu na područje Seoca, postoje uslovno rečeno dva područja o kojima treba voditi računa:

- Prvo područje je zona oko puteva koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza,
- Drugo područje je zona „između“ zahtjeva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura.

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno-podužnog pravca u silueti i slici cjeline potrebno je istaći formama i veličinama pozicije:

- Bočne – ivične djelove kao vid obilježavanja zaokružene cjeline,
- Centralni dio kao najistaknutiji ambijent.

2.0. Usklađivanje „djelova i cjeline“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahtjeva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahtjeva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogućisagledivost prostora i objekata u njemu, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savrijemeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.

To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu cjelinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sljedeće vidove komponovanja:

- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini
- Komponovanje po „dužini“ objekata

Komponovanje volumetrije zahtjeva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i dijelove objekata koji se nalaze na istaknutim mjestima (ugao, raskršće)


Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmjereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpora“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpora“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat. Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.

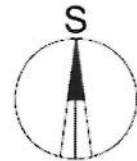
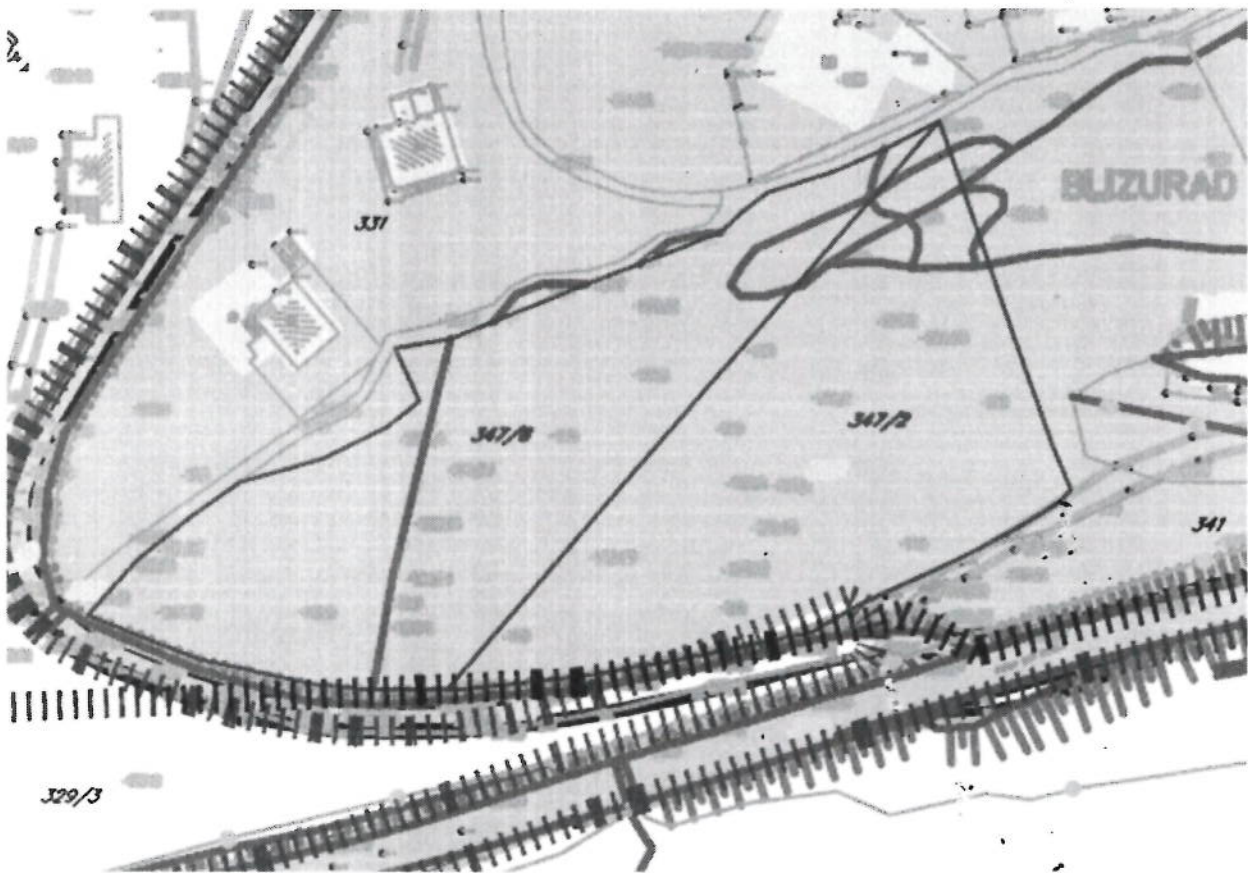
- Drugi arhitektonski „korpora“ je središnji korpus u koji se smestaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.


- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih dijelova objekta u cjelinu i okruženje

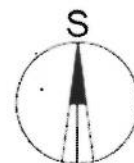
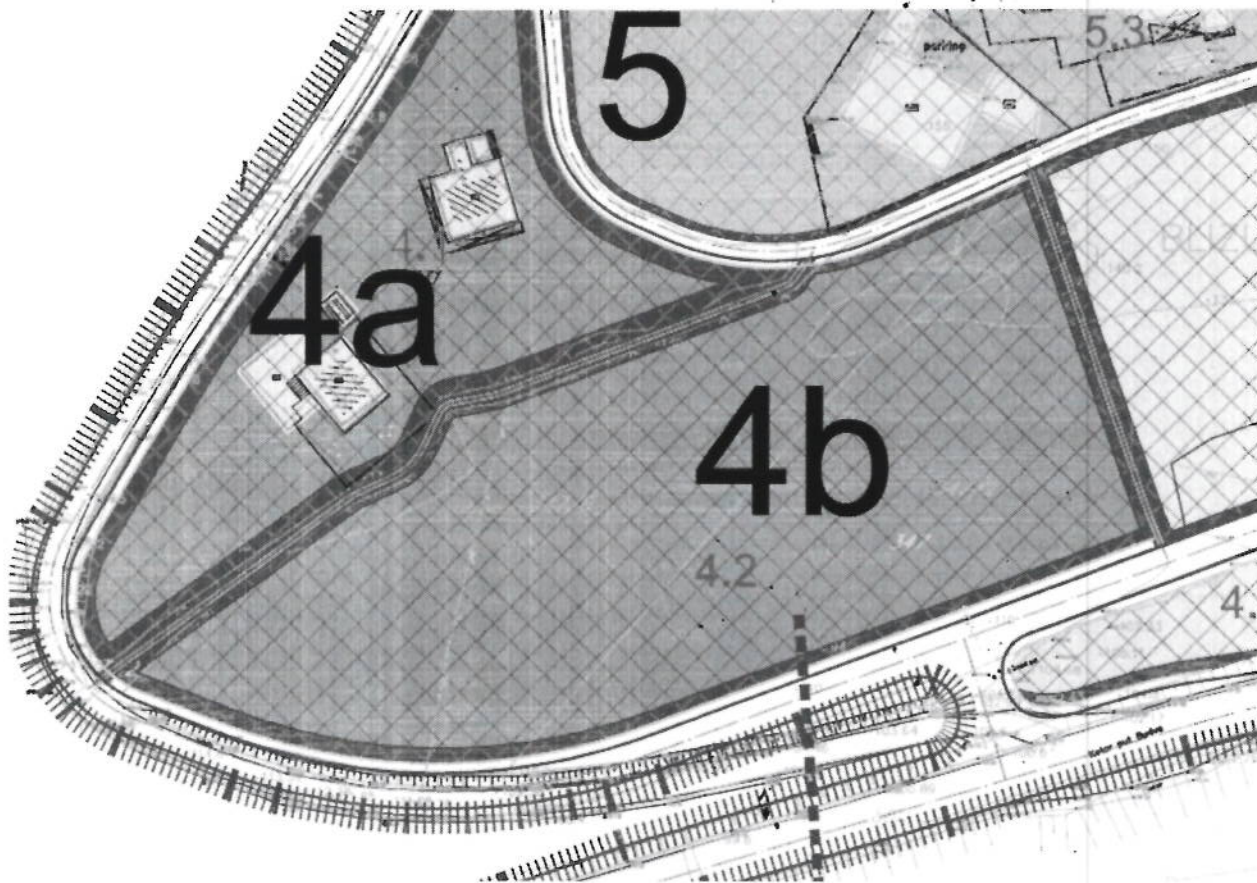
	<p>To zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije - Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta - Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture - Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata - Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na cjelinu i na ostale djelove - U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata - Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih djelova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Savremena svjetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (“Službeni list CG”, br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i> Branka Petrović <i>Branka Petrović</i></p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>Branka Petrović</i></p>


	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 04.04.2023.godine i Listovi nepokretnosti od 22.03.2023. god., dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1960/2 od 15.05.2023. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, br. 01-3320/2 od 19.05.2023. g. - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/23-1136/2 od 05.06.2023. god. - Akt Uprave za saobraćaj Crne Gore, broj 04-5693/2 od 15.06.2023. godine - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Budva, br. UPI-13-319/23-422/2 od 15.05.2023. godine - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj: 02/1-348/23-908/2 od 30.05.2023. godine - Akt CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-04-5591 od 01.06.2023. godine 	



Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	I FAZA	
Naziv karte:	AŽURIRANA KATASTARSKO-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:2000	0.0	JUL, 2012.






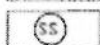
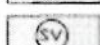


Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	I FAZA	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	3.0	JUL, 2012.







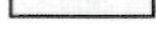



LEGENDA

 GRANICA OBUHVATA PLANA

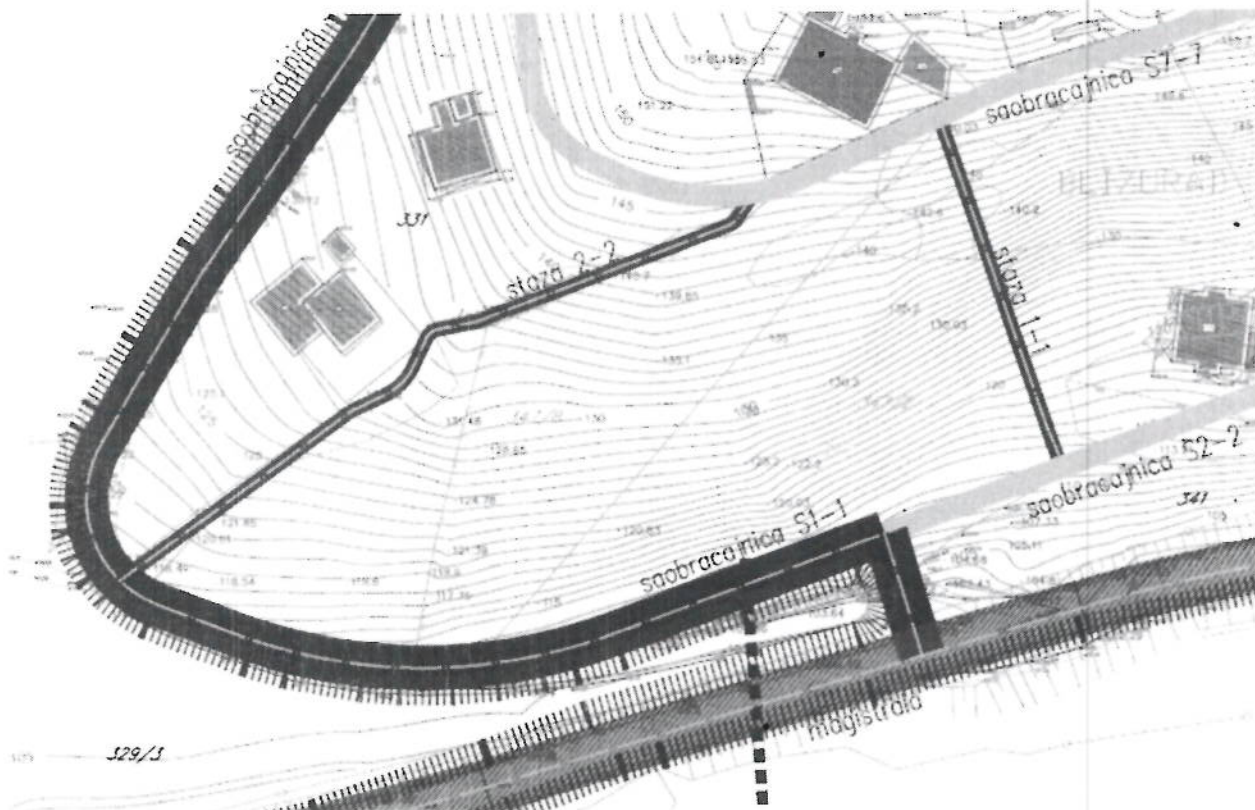
STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEŠVITI/ SADRŽAJI

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA MEŠOVITO STANOVANJE
(STANOVANJE SA
KOMERCIJALNIM SADRŽAJEM,
POSLOVNO-STAMBENE ZONE)
-  POVRŠINE ZA TURISTIČKA
NASELJA I HOTELE

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA


-  - jednorodlično stanovanje
-  - višerodlično stanovanje sa smeštajnim
kapacitetima
-  HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni,
porodični)
-  KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
-  TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI -
(apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
-  PARKING
-  UREDJENE ZELENE POVRŠINE
-  KOMUNALNE STAZE
-  ORJENTACIONA POZICIJA
PASARELE



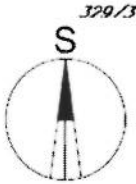
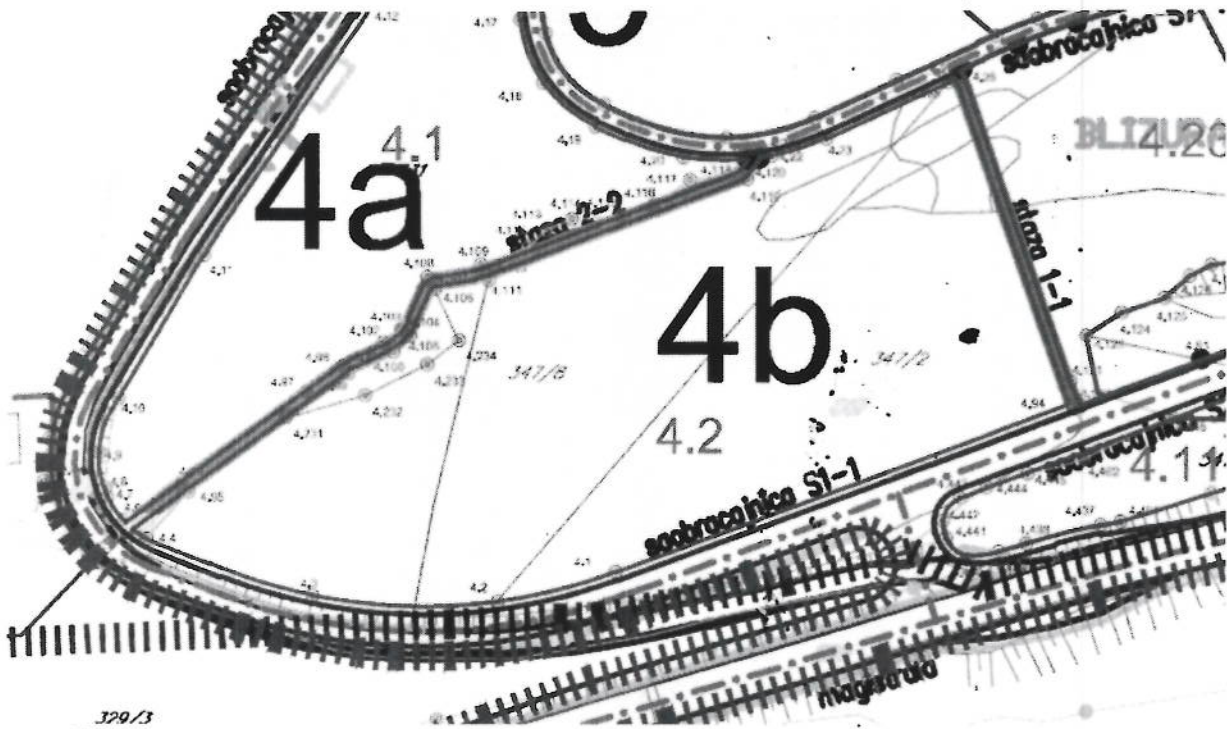


LEGENDA


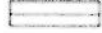
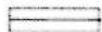

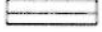
	GRANICA PLANA
	KATASTARSKA PARCELA
	MAGISTRALNI PUT
	GRADSKA SAOBRAĆAJNICA
	SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
	PEŠAČKA STAZA
	TEHNIČKA(KOMUNALNA) STAZA
	PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA- POVRŠINSKI PARKINZI
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELE


Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOC"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	Funkcionalna organizacija saobraćaja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:2000	4.0	JUL, 2012.





LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 4c** OZNAKA BLOKOVA
- 7.5** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE
-  OSOVINA KOLOVOZA
-  IVICA KOLOVOZA
-  GRANICA BLOKA

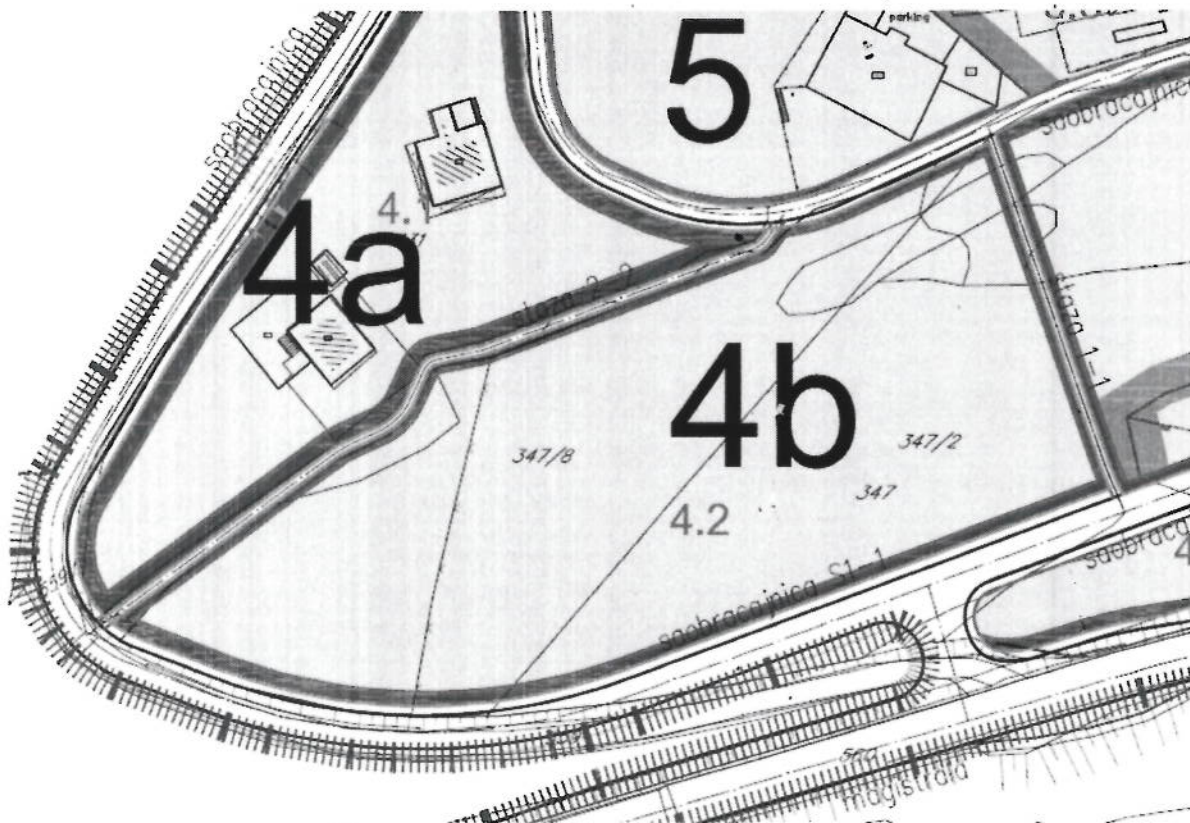
Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	JUL, 2012.



ANALITIČKO-GEODETSKI ELEMENTI - URBANISTIČKE PARCELE








BLOK 4		
br.	x	y
u4.2.1	6567367.7611	4682788.0016
u4.2.2	6567339.0760	4682777.3616
u4.2.3	6567289.9172	4682759.1463
u4.2.4	6567279.6037	4682755.9731
u4.2.5	6567268.9988	4682753.9806
u4.2.6	6567262.5204	4682753.3610
u4.2.7	6567256.0149	4682753.1828
u4.2.8	6567237.4357	4682755.1286
u4.2.9	6567219.5755	4682760.6044
u4.2.10	6567210.6392	4682764.0503
u4.2.11	6567208.2929	4682765.1120
u4.2.12	6567206.1535	4682766.5457
u4.2.13	6567243.3373	4682793.4531
u4.2.14	6567244.8968	4682794.3639
u4.2.15	6567250.1703	4682796.7880
u4.2.16	6567253.2599	4682798.9321
u4.2.17	6567255.4219	4682802.0092
u4.2.18	6567257.7820	4682807.0662
u4.2.19	6567258.4357	4682807.8877
u4.2.20	6567259.3910	4682808.3231
u4.2.21	6567265.7342	4682809.5579
u4.2.22	6567267.4547	4682810.0443
u4.2.23	6567311.2134	4682826.4534
u4.2.24	6567312.1906	4682826.9981
u4.2.25	6567312.9636	4682827.8068
u4.2.26	6567314.7742	4682830.3801
u4.2.27	6567320.6001	4682831.6529
u4.2.28	6567326.1870	4682833.7379
u4.2.29	6567348.2765	4682843.8064
u4.2.30	6567366.3913	4682791.2547







R 1:1000

LEGENDA:

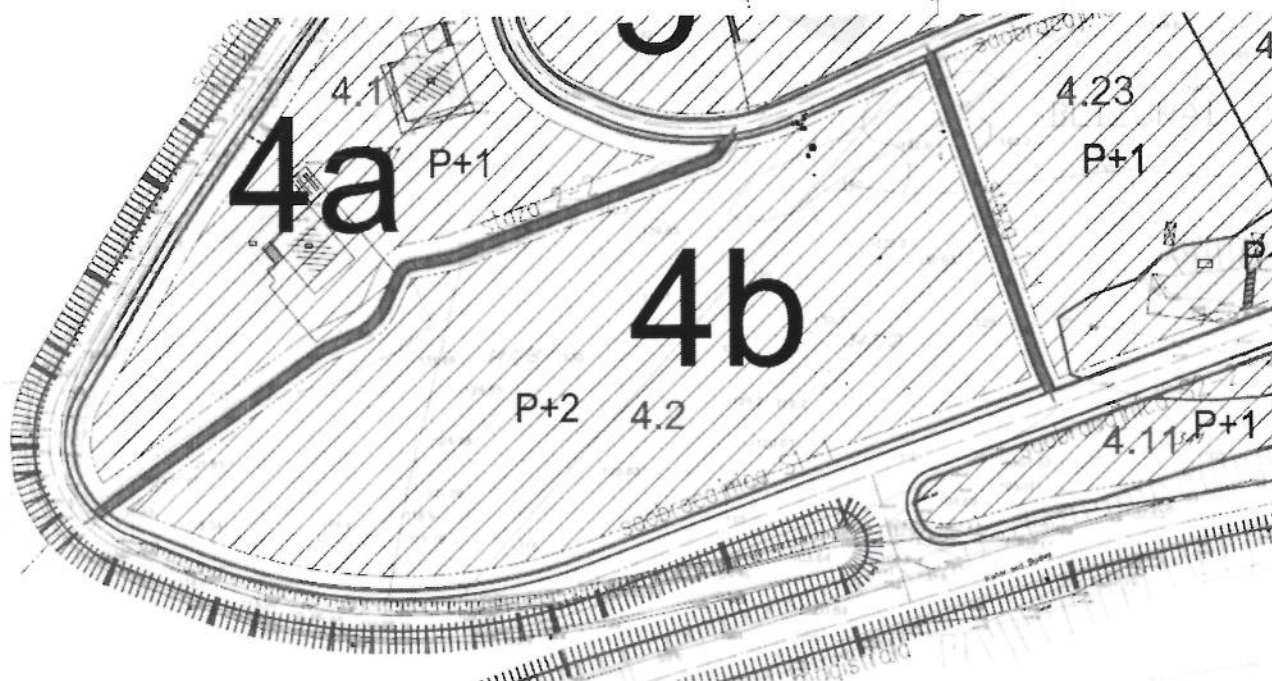
-  GRANICA PLANA
-  KATAstarska PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 7a** OZNAKA BLOKOVA
- 7.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 2.0 OZNAKA KATAstarsKE PARCELE
-  GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  OSOVINA KOLOVOZA
-  IVICA KOLOVOZA

ZELENE POVRŠINE;

-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  UNUTARBLOKOVSKO ZELENILO (PRELIMINARNO)

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOC"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	HORTIKULTURNO REŠENJE	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	6.0	JUL, 2012.



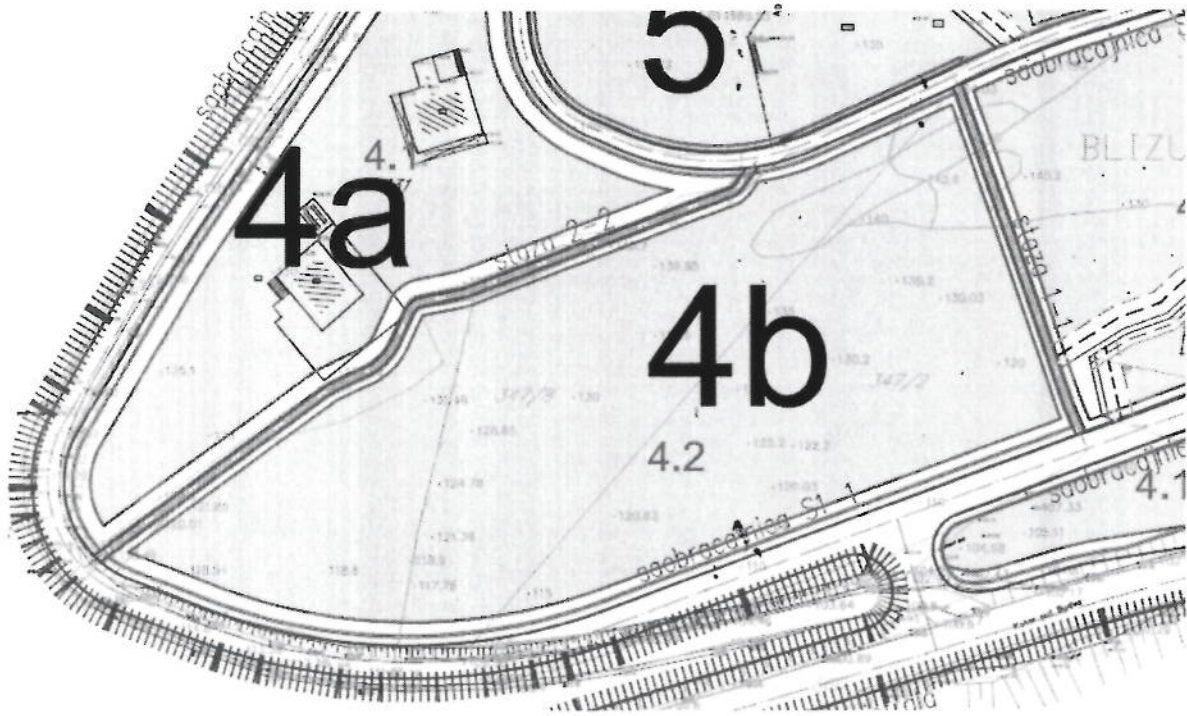


LEGENDA








	GRANICA PLANA
	OSOVINA SAOBRAĆAUNICA
	IVIČNJAK
	TROTOAR
	PESAČKA STAZA
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
7.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
7a	OZNAKA BLOKOVA
P+n	SPRATNOST (PRIZEMLJE + BROJ SPRATOVA)
	RÉGULACIONA LINIJA
	PRVA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA (OBAVEZUJUĆA - VAN KOJE NEMA GRADNJE)
	PRELIMINARNI - ORIJENTACIONI OBJEKTI "po projektu"
	MOGUĆA ZONA GRADNJE
	GRANICA BLOKA

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	NIVELACIONO REŠENJE	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	7.0	JUL, 2012.





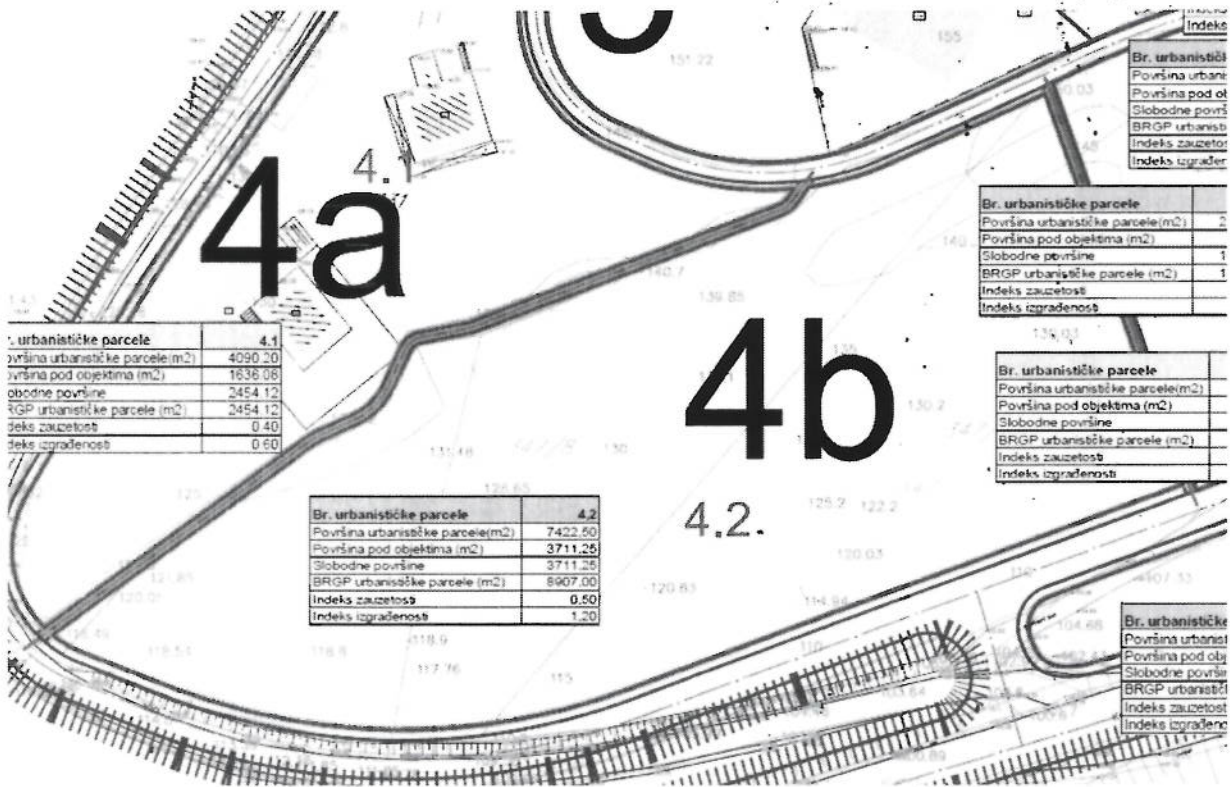
LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 4c** OZNAKA BLOKOVA
- 7.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ⊙ u7.5.5 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE
-  OSOVINA KOLOVOZA
-  IVICA KOLOVOZA
-  GRANICA BLOKA



Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	Regulaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	8.0	JUL, 2012..



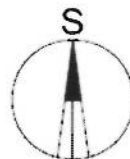


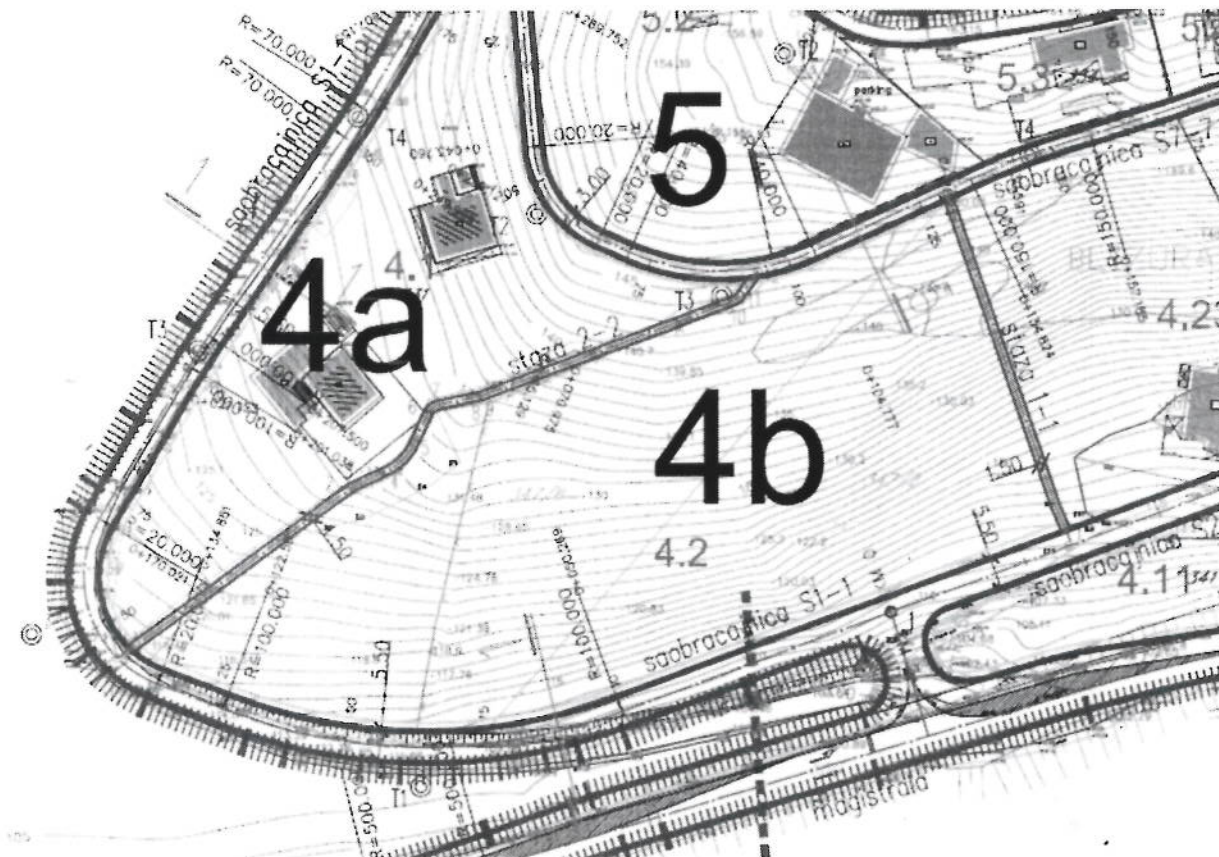
LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- REGULACIONA LINIJA
- 6** BROJ BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 6.10** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- PRELIMINARNI - ORIJENTACIONI OBJEKTI /po projektu/
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA KOLOVOZA
- KATASTARSKA PARCELA
- GRANICA BLOKA

Broj bloka	4b
Površina bloka (m ²)	7422.50
BRGP bloka (m ²)	8907.00
Indeks zauzetosti	0.50
Indeks izgrađenosti	1.20


Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	URBANISTIČKI POKAZATELJI	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	9.0	JUL, 2012.





LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  KATAstarska PARCELA
-  POSTOLJEĆI OBJEKTI
-  OSOVINA KOLOVOZA
-  IMCA KOLOVOZA
-  TROTOAR
-  TEHNICKA (KOMUNALANA) STAZA
-  PESACKA STAZA
-  ORIENTACIONA POZICIJA PASARELE

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima sa generalnim nivelac. rešenjem	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:2000	10.0	JUL, 2012.



koordinate osovinskih tacaka pesacke staze 1-1		
broj tacke	Y	X
1	6567369.6330	4682784.1518
2	6567348.3026	4682846.0321

koordinate osovinskih tacaka pesacke staze 2-2		
broj tacke	Y	X
1	6567202.0918	4682764.5323
2	6567242.8976	4682794.0607
3	6567244.5835	4682795.0454
4	6567249.8571	4682797.4694
5	6567254.7422	4682802.3264
6	6567257.1024	4682807.3833
7	6567259.2477	4682809.0593
8	6567265.5909	4682810.2941
9	6567267.1914	4682810.7466
10	6567310.9501	4682827.1557
11	6567312.3502	4682828.2384
12	6567315.3439	4682832.4932



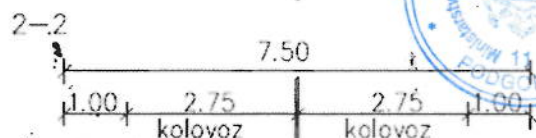
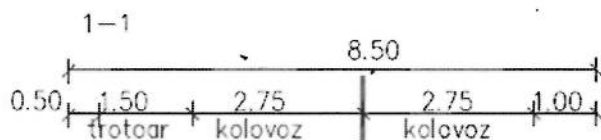
koordinate osovinskih tacaka SAOBRAĆUNICA 7-7		
broj tacke	Y	X
1	6567266.5767	4682896.4430
2	6567420.3376	4682882.0800
T1	6567272.6306	4682886.3403
T2	6567276.3872	4682842.5268
T3	6567308.9959	4682828.0888
T4	6567362.8791	4682852.6863
T5	6567406.5364	4682865.2009
T6	6567421.8750	4682882.8522

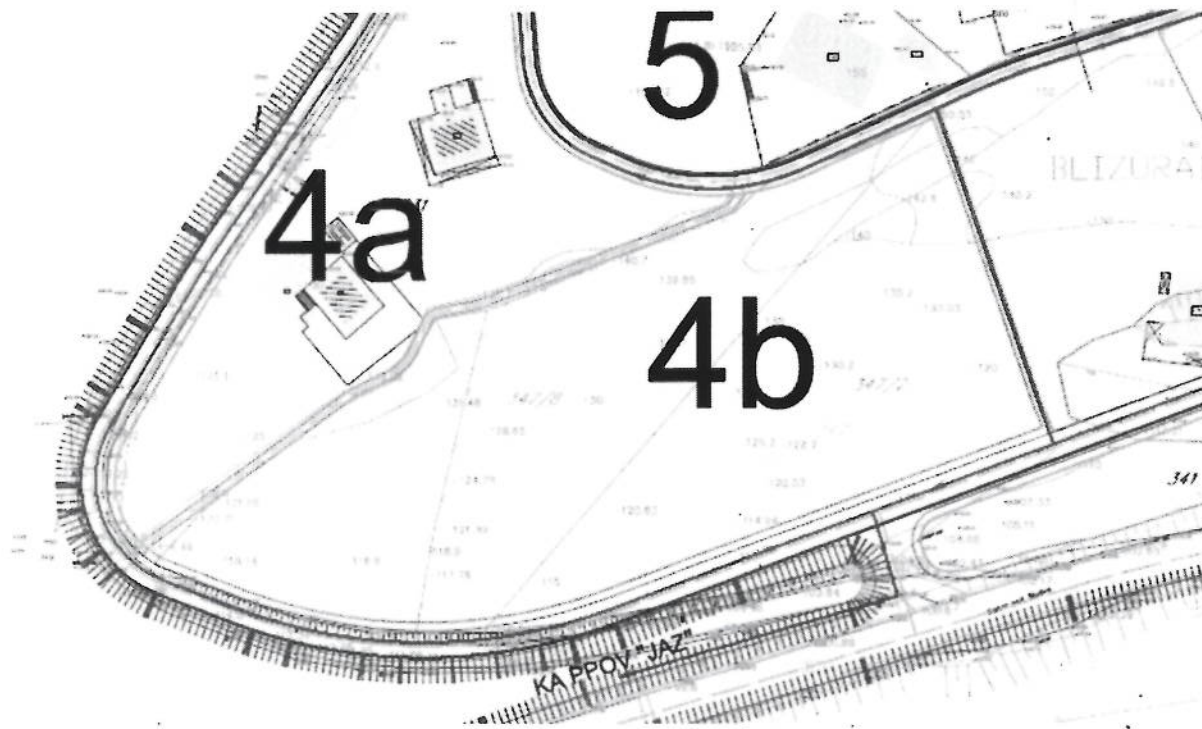


koordinate osovnih tacaka SAOBRAĆUNICA 1-1		
broj tacke	Y	X
1	6567338.5309	4682772.6272
2	6567266.5767	4682896.4430
3	6567281.9943	4682958.2592
4	6567311.5913	4683002.6957
5	6567434.2700	4683103.2457
6	6567548.6007	4683240.3163
7	6567552.0577	4683242.2189
8	6567580.7262	4683241.8996
9	6567605.5431	4683246.0230
10	6567751.0810	4683276.1224
11	6567897.2740	4683283.8667
12	6567939.0479	4683339.4838
13	6567950.4464	4683387.2288
14	6567957.3033	4683427.5333
15	6568024.5255	4683526.6674
T1	6567255.9411	4682742.0244
T2	6567186.7326	4682768.7157
T3	6567216.4687	4682818.4924
T4	6567244.8271	4682859.6677
T5	6567272.4534	4682905.7323
T6	6567285.6736	4682978.5153
T7	6567318.4712	4683009.1144
T8	6567327.3147	4683019.3827
T9	6567348.2311	4683035.5741
T10	6567365.8186	4683068.6397
T11	6567405.0584	4683074.4534
T12	6567433.3351	4683101.3052
T13	6567467.6799	4683155.8838
T14	6567525.9608	4683189.5128
T15	6567544.3545	4683251.9067
T16	6567583.0077	4683241.0892
T17	6567617.7888	4683248.7040
T18	6567656.5007	4683247.2951
T19	6567692.0355	4683272.1396
T20	6567751.2059	4683277.3705
T21	6567786.8358	4683266.8296
T22	6567829.8378	4683268.1811
T23	6567859.2914	4683266.5167
T24	6567929.2579	4683298.4765
T25	6567958.5274	4683421.0776
T26	6567954.0319	4683450.2288
T27	6567973.0892	4683486.8994

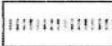
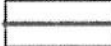
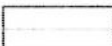


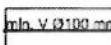
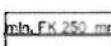
koordinate osovnih tacaka SAOBRAĆUNICA 2-2		
broj tacke	Y	X
1	6567338.5309	4682772.6272
2	6567434.7333	4682803.5403
3	6567561.4700	4682809.4500
4	6567556.1869	4682803.5403
T1	6567425.7752	4682804.9547
T1	6567425.7752	4682804.9547
T2	6567462.5561	4682799.6913
T3	6567486.9113	4682802.6752
T4	6567523.9026	4682804.3220
T5	6567559.7980	4682809.5880

KARAKTERISTICNI POPREČNI PROFILI

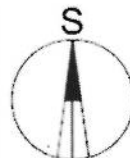


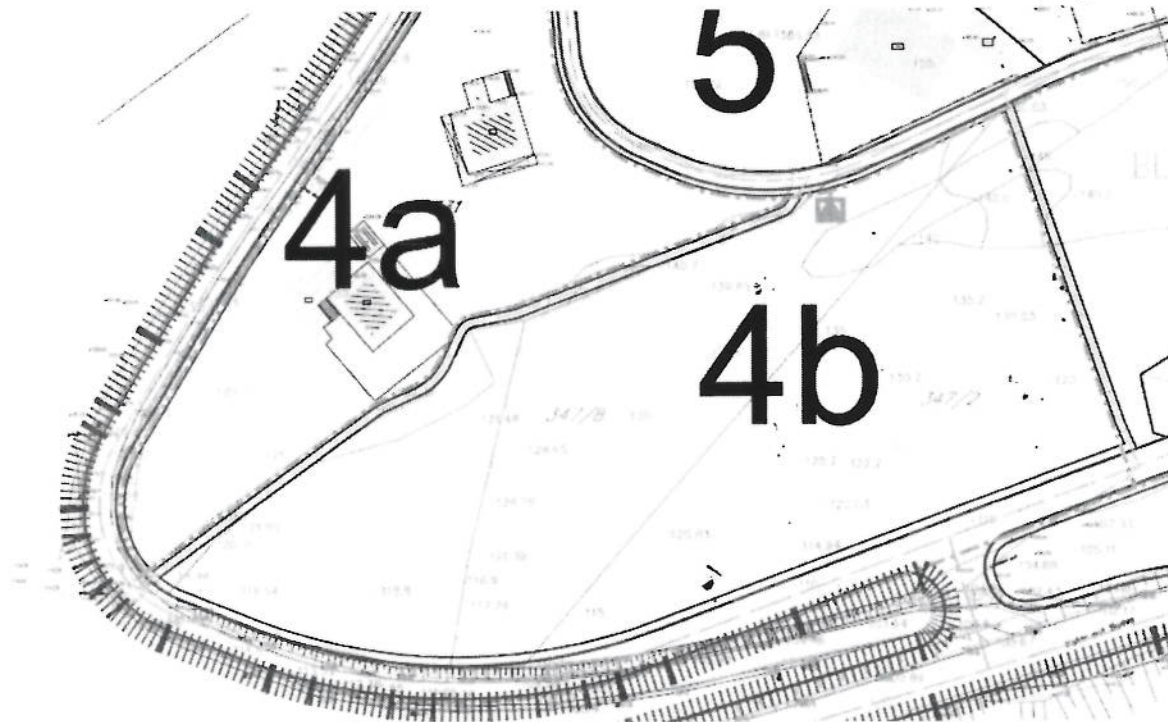


LEGENDA

	GRANICA PLANA		PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD
	KATASTARSKA PARCELA		POSTOJEĆI LOKALNI VODOVOD
	REGULACIONA LINIJA		PLANIRANI VODOVOD
4c	OZNAKA BLOKOVA		PLANIRANA KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	INFRASTRUKTURNA REŠENJA, VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA	
Razmera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	11,0	JUL, 2012.

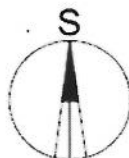


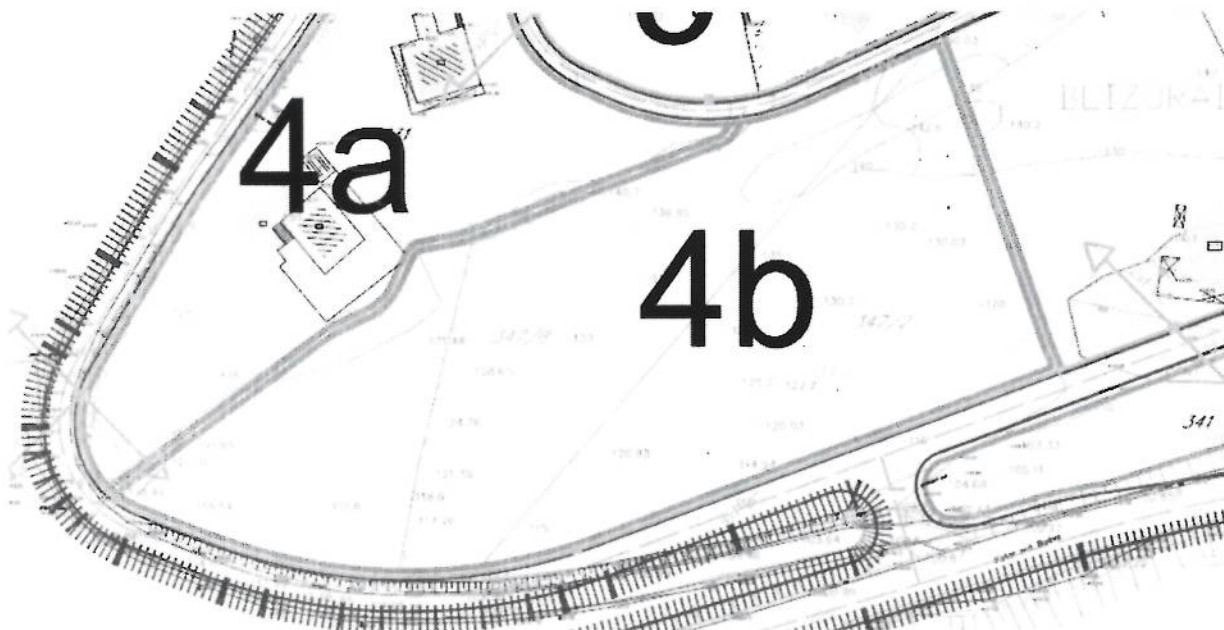


LEGENDA

PLANIRANO		POSTOJEĆE			
	TS 35/(20)10kV		STS 10/0.4 kV		GRANICA PLANA
	TS 10(20)/0.4 kV		TS 10(20)/0.4 kV		KATASTARSKA PARCELA
	EL VODOVI 35kV		PODZEMNI EL VODOVI		REGULACIONA LINIJA
	EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO		NADZEMNI EL VODOVI		OZNAKA BLOKOVA

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	INFRASTRUKTURNA REŠENJA, ELEKTROENERGETSKA MREŽA I OBJEKTI	
Razmera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	12.0	JUL, 2012.





LEGENDA

POSTOJEĆE



UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI



OPTIČKI KABL

PLANIRANO

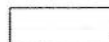


TK KANALIZACIJA

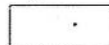
UNUTRAŠNJI IZVOD (PRIVODNI VOD)



GRANICA PLANA



KATASTARSKA PARCELA

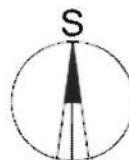


REGULACIONA LINIJA

4c

OZNAKA BLOKOVA

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	INFRASTRUKTURNA REŠENJA, TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I OBJEKTI	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	JUL, 2012.



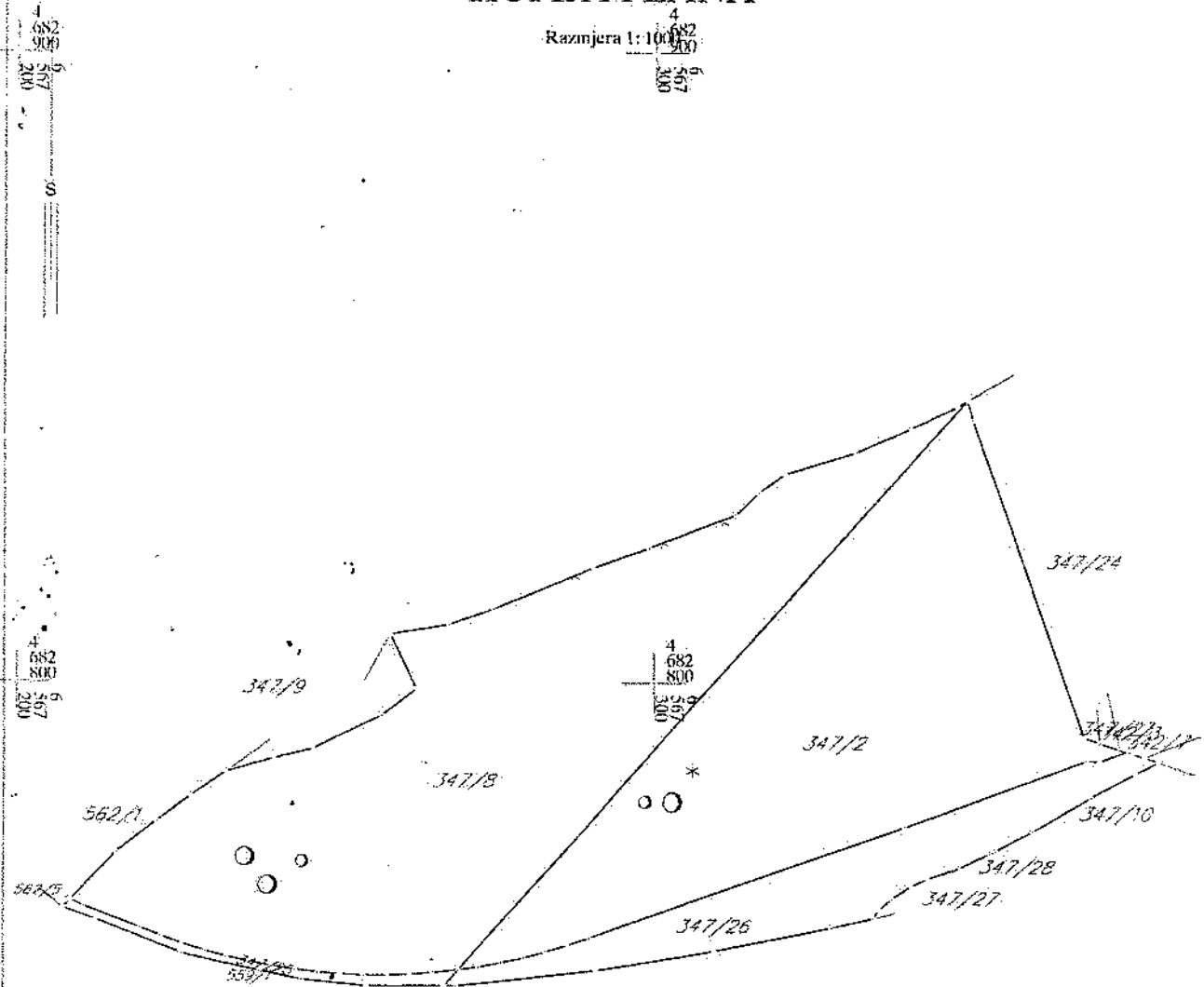
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-D1-41223
Datum: 04.04.2023.



Katastarska opština: PRIJEVOR I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcele: 347/2, 347/8, 347/25, 347/26

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-5023/2023

Datum: 22.03.2023.

KO: PRIJEVOR 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 315 - PREPIS

Podaci o parcelama

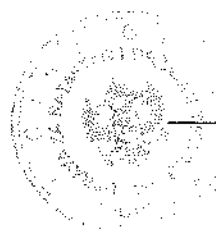
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
347	8		9 9/19	15/05/2019	SEOCE	Sume 3. klase KUPOVINA		4011	3.21
347	25		9 9/19	15/05/2019	SEOCE	Sume 3. klase KUPOVINA		91	0.07
								4102	3.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002390485	"MONTENEGRO C.C. "D.O.O. BITOLJSKA 5.HERCEG NOVI HERCEG NOVI Herceg Novi	Susvojina	3/4
010695274411 0	LAKIČEVIĆ DRAGAN SURDULICA, BELO POLJE, SRBIJA SRBIJA.0	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ



3600000322



104-919-5022/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINIČA
BUDVA

Broj: 104-919-5022/2023

Datum: 22.03.2023.

KO: PRIJEVOR I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premijeru 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 338 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Počas ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
347	2		9 9/19	15/05/2019	SEOCE	Šume 3. klase KUPOVINA		3261	2.61
347	26		9 9/19	15/05/2019	SEOCE	Šume 3. klase KUPOVINA		832	0.67
								4093	3.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002223201	COMERSA D.O.O. BUL. REVOLUCIJE 66, PODGORICA, PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
347	2			1	Šume 3. klase	10/09/2021 12:58	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA - U UKUPNOM IZNOSU OD 40.829,59 E U KORIST OPŠTINE BUDVA, RJEŠ. O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA, BR. UPI/21- 411/21-7062/1 OD 9.6.2021.G.
347	26			1	Šume 3. klase	10/09/2021 13:	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA - U UKUPNOM IZNOSU OD 40.829,59 E U KORIST OPŠTINE BUDVA, RJEŠ. O OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA, BR. UPI/21- 411/21-7062/1 OD 9.6.2021.G.

Datum i vrijeme: 22.03.2023. 11:35:48

1 / 2



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I
Broj: 03-D-1960/Z

Org. jed.	Jed. k'as. z'as.	Redni broj	Priilog	Priodost
08	332/23	3473/2		

Podgorica, 15.05.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1960/1 od 11.05.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urabanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-3473/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na katastarskim parcelama br. 347/8, 347/25, 347/2 i 347/26 KO Prijedor I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoca“ – I faza („Službeni list Crne Gore – opštinski propis“ br. 29/12), Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi), redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“ redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382.20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za privredu

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, privreda@budva.me, [www.budva](http://www.budva.me)

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostorne
planiranja i urbanizma

Primljeno	25.05.2023			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/	23-	347	3/3

Broj: UPI-13-319/23-422/2
Budva, 15.05.2023. godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11,47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i LSL »Seoce« (»Sl.list Crne Gore«-opštinski propisi br. 29/12), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za građenje objekata na dijelu urbanističke parcele UP 4.2, blok 4b u okviru površina za turistička naselja i hotele, u zahvatu Lokalne studije lokacije »Seoca«-I faza (KO Prijedor) I, opština Budva, investitor Lakićević Dragan i »Montenegro CC« d.o.o, utvrđuju se sledeći uslovi :

1. Potrebno je predvidjeti izgradnju nove kanalizacione mreže;
2. Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača, a nikako nije dozvoljena primjena propusne septičke jame;
3. Obavezan je predtretman potencijalno zauzanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja;
4. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, 45/08, 09/10, 26/12, 52/12 i 59/13);
5. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
6. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
7. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje D.O.O.»Vodovod i kanalizacija« Budva;
8. Planiranim radovima na izgradnji objekata ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnih potoka, odnosno njihova funkcija prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovano radovima;
9. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
10. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
11. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;
12. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
13. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;

14. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama.

15. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, obratio se Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva aktom br. 08-332/23-3473/1 od 25.04.2023. godine, sa zahtjevom Lakićević Dragana i « Montenegro CC» d.o.o., za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na katastarskim parcelama br. 347/8, 347/25, 347/2 i 347/26 KO Prijedor, u zahvatu Lokalne studije lokacije »Seoca«-I faza (Službeni list CG-opštinski propisi« br. 29/12), opština Budva.

Na osnovu člana 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo je zahtjev broj 08-332/23-3473/6 od 10.05.2023. godine, Sekretarijatu za privredu Opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacr urbanističko-tehničkih uslova za građenje objekata na UP 4.2, blok 4b, u okviru površina za turistička naselja i hotele, u zahvatu Lokalne studije lokacije »Seoca«-I faza (Službeni list CG-opštinski propisi« br. 29/12), opština Budva.

Napomena: Shodno LN 315 za KO Prijedor I, utvrđeni vodni uslovi odnose se na katastarske parcele br. 347/8 i 347/25 koje su u vlasništvu podnosioca zahtjeva za građenje objekata na predmetnoj lokaciji.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Obradila:

Samostalni savjetnik I
mr Marija Kaluđerović

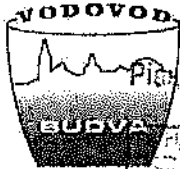
Marija Kaluđerović

Rukovodilac Sektora za privredu
mr Ljiljana Jocić



Dostavljeno:

- Ministarstvu ekologije, prostornog plan. i urbanizma.
- Komunalnoj policiji
- Arhivi
- Predmet



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Sektor za planiranje i razvoj

Broj: 01-3320/2

Budva, 19.05.2023. god.

26.05.2023 www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304. Sektor za inženjering: +382(0)33/403-44. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

08-332 | 23-3473 | 4

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 08-332/23-6473/5 od 10.05.2023.god. (naš broj 01-3320/1 od 15.05.2023. godine), koji je podnio Direktor za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca LAKIĆEVIĆ DRAGAN I MONTENEGRO CC DOO, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 347/8, 347/25, 347/2 i 347/26, KO Prijedor I, UP 4.2, blok 4b, LSL Seoce, na kojima je nacrtom Urbanističko tehničkih uslova izdatim od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, predviđeno građenje objekata, predviđaju se uslovi projektovanja 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.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/23-3473/5 od 10.05.2023. godine.

Obrada: HS

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

[Signature]

VD IZVRŠNI DIREKTOR

[Signature]
Jasna Dokić
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
BUDVA

Podnosioc zahtjeva: Lakićević Dragan i Montenegro CC doo

Katastarska parcela: 347/8, 347/25, 347/2 i 347/26, KO Prijedor I

UP 4.2, blok 4b, LSL Seoce

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

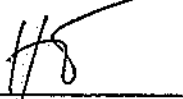
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

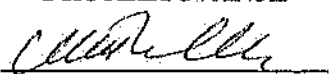
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole ili prijave građenja;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucertanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA



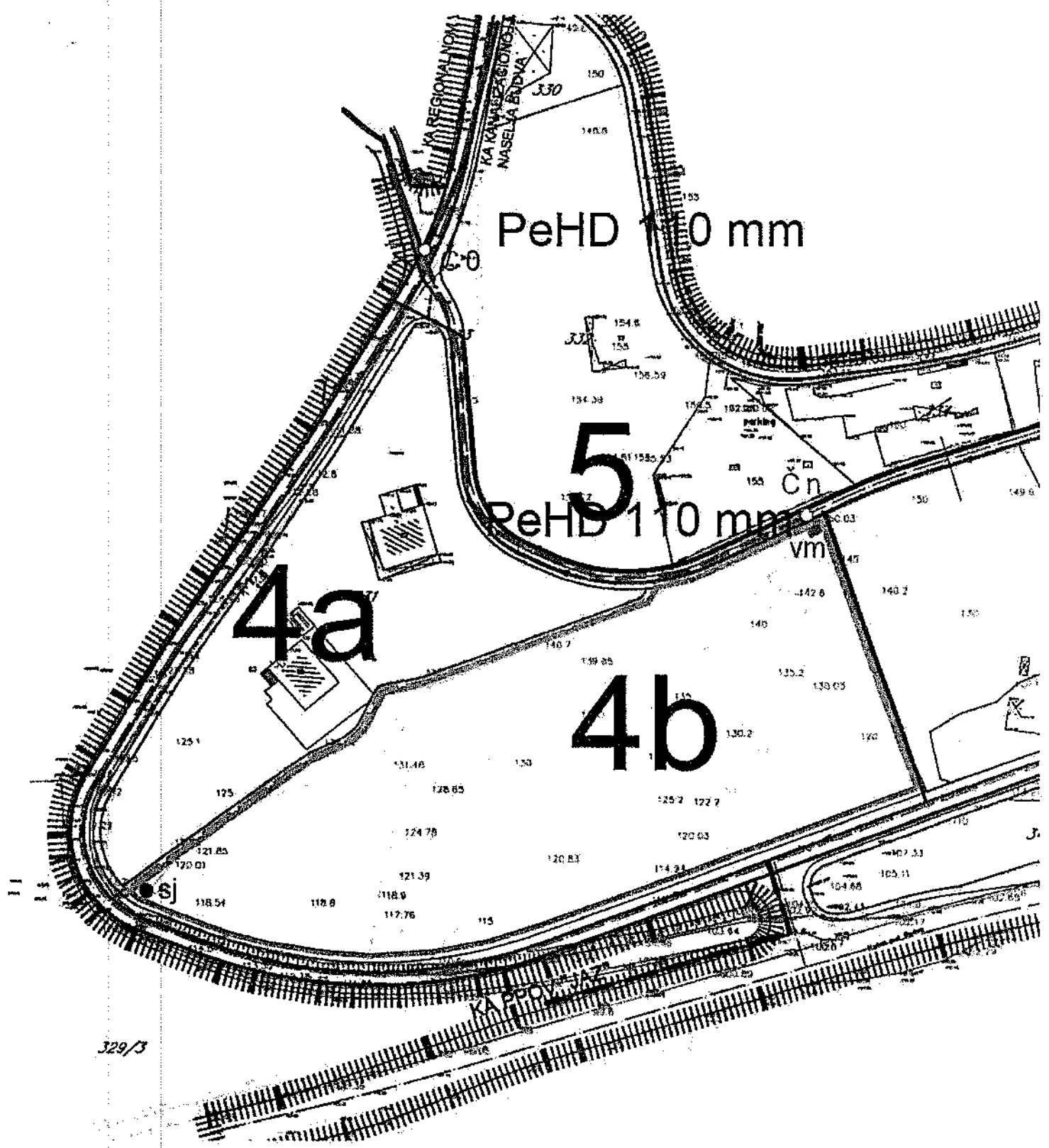
SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE



Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I





Legenda:

— Postojeći vodovod

- - - Planirani vodovod

Čn Planirano mjesto priključenja na planirani vodovod

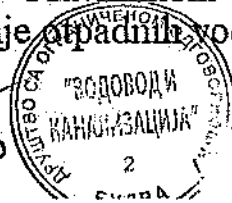
vm Planirana vodomjerna šahta (max 1,00 m od ivice UP)

sj Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti bioprečišćivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda.

Datum: 18.05.2023.

Obrada:

HS



DF-06-2023-

08-332/23-3473/5

Broj:
Podgorica,

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Gospođa Branka Petrović, ovlašćeno lice

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata KO Prijedor I

Veza: Vaš dopis broj 08-332/23-3473/8 od 10.05.2023. godine

Poštovana gospođo Petrović,

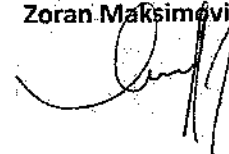
Dopisom broj 08-332/23-3473/8 od 10.05.2023. godine (zavedenim u arhivi Agencije za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/23-908/1 od 16.05.2023. godine), obratili ste se Agenciji po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekata na kat. parcelama br. 347/8, 347/25, 347/2 i 347/26 KO Prijedor I, Opština Budva.

Analizom predmetne lokacije od strane stručnih službi Agencije, utvrđeno je da se opredjeljena lokacija za objekte nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija vazduhoplova na Aerodromu Tivat, pa shodno navedenom dostavljamo posebne uslove koji moraju biti zadovoljeni prilikom izrade tehničke dokumentacije za navedene objekte, kako bi se zadržao odgovarajući nivo sigurnosti obavljanja operacija vazduhoplova:

1. Slobodna izgradnja objekta sa pratećom infrastrukturom ukoliko najviša tačka objekta iznosi do 150 m nadmorske visine;
2. Obavezna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za objekte sa pratećom infrastrukturom ukoliko najviša tačka objekta iznosi više od 150 m nadmorske visine.

S poštovanjem,

Direktor
Zoran Maksimović

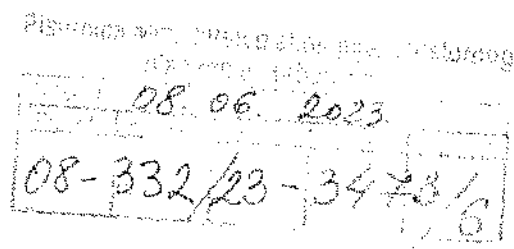




Crna Gora
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me



Broj: 07-354/23-1136/2
Budva, 05.06.2023. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/23-1136/1 od 12.05.2023. godine (Vaš broj 08-332/23-3473/4 od 10.05.2023. godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4.2, blok 4B u zahvatu LSL-a "Seoce" (Službeni list CG - opštinski propisi broj 18/11), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 29/12) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KONTAKTNU SAOBRAĆAJNICU

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-a Seoce, karte 4.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja i karta 10.0 Saobraćajno rešenje

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20), što je u slučaju izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli UP 4.2 blok 4B ispunjeno.

LSL-om je planirana rekonstrukcija odnosno proširenje postojeće saobraćajnice (saobraćajnica S 1-1) sa koje je planiran kolski pristup do predmetne urbanističke parcele. Saobraćajnica O-O nije rekonstruisana i nalazi se na katastarskoj parceli 559/1 KO Prijedor – javni put u vlasništvu Crne Gore sa pravom raspolaganja upisanim na opštinu Budva.

LSL-om je predviđena rekonstrukcija/proširenje i postojećeg javnog puta na katastarskoj parceli 562/1 KO Prijedor u pješačku stazu uz predmetnu urbanističku parcel staza 2-2.

Za projektovanje protivpožarnih pristupnih puteva, okretnica i uređenih platoa postupiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl.list SRJ broj 8/95).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine:

- podrumaska garaža (u više nivoa)
- suterenska garaža

- parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena
- izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi

Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i druge izgradnje, na jedno parking mesto po djelatnostima ionise (tekstualni dio LSL, strana 88) :

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min 12 a max 18 pm)
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);
- hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm (5-20 pm);
- restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);

Shodno članu 37 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, u trouglovima preglednosti, ne smiju se saditi sadnice, ostavljati i postavljati predmeti, postrojenja, uređaji, materijali, graditi bilo kakvi objekti ili vršiti druge radnje koje ometaju preglednost opštinskog puta.

Shodno članu 40 stav 1 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, vlasnik ili korisnik zemljišta uz opštinski i nekategorisani put mora dopustiti slobodan otok vode sa puta, ako se time ne pravi šteta.

Obradivač,
Ivan Pejović, dipl. inž. saobr.

Ivan Pejović

V.D. Sekretara,
Srđan GREGOVIĆ

Srđan Gregović

Dostavljeno:
- imenovanom
- Arhivi
- u predmet



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-5693/2
Podgorica, 15.06.2023.godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Primljeno:	19.06.2023.			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/	23-	3473/	1

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih ualova

PREDMET: Lakićević Dragana i „Montenegro CC“ doo – **UP4.2 Blok 4 u zahvatu LSL „Seoca“ - I faza**
Veza – Zahtjev br. 08-332/23-3473/10 od 29.05.2023.godine.

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova**, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-5693/1 od 05.06.2023. godine., za potrebe Investitora Lakićević Dragana i „Montenegro CC“ doo, radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju objekta na – **UP4.2 Blok 4 u zahvatu LSL „Seoca“ - I faza** uz magistralni put M-1 u mjestu Prijedor opština Budvu, a shono članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Opšti saobraćajno -tehnički uslovi dati za – **UP4.2 Blok 4 u zahvatu LSL „Seoca“ - I faza** dati su predmetnim planskim dokumentom – grafički prilog br.10 – „Plan saobraćaja sa analitičko-geodetskim elementima sa generalnim nivelacionim rješenjem“

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i definisana je planom-om.
Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i ista je prema javnoj površini definisana u odnosu regulacionu liniju. Na predmetnoj lokaciji postoji priključak lokalnog puta na magistralni put, koji je saobraćajno opterećen i ne zadovoljava potrebe već izgrađenih objekata (stvaraju se zagušenja na magistralnom putu, pogotovu u toku turističke sezone, nebezbedna su isključenja i uključenja na magistralni put (čekanja satima). Da bi se prevazišao navedeni problem neophodna je realizacija priključka na magistralni put u skladu sa planom kao i saobraćajnica S1-S1 i djelova saobraćajnice S2-S2.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje saobraćajnica S1-S1 i S2- S2 na magistralni put.

Predmetna parcela – **UP4.2 Blok 4 u zahvatu LSL „Seoca“ - I faza** je uz magistralni put M-1 u mjestu prijevor. Neophodno je izraditi tehničku dokumentaciju – rekonstrukcija poteza magistralnog puta sa priključnim lokalnim put za Seoca i Prijedor. Na predmetnoj raskrsnici neophodno je obezbijediti puni sistem veza. Traka za lijeva skretanja mora biti u skladu sa važećim propisima i standardima.

Sve aktivnosti na izradi projektne dokumentacije priključenje lokalne saobraćajnice na magistralni put moraju biti u skladu sa planskim dokumentom.

Neophodno je obratiti pažnju i na pješačku komunikaciju.

Na prikljucima prilaznog puta sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

Odvod atmosfreskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosfreske vode ne dotiču na magistralni put.

Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno/izlivne trake koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.

Potrebna signalizacija na priključku prilaznog puta sa državnim putem mora biti upodobljena sa kategorijom državnog puta na koji se vrši priključenje.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) definisati regulacionu i građevinsku liniju u skladu sa planom, uzdužne profile prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda, sagledati mogućnost i izvršiti uklapanje u postojeće stanje bez narušavanja sadašnjeg režima saobraćaja na magistralnom putu.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić

Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



Broj: 30-20-04-5591
Od: 01.06.2023. godine

Obrazac broj 1

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica

Predmet: Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 08-332/23-3473/9 od 10.05.2023. godine (CEDIS broj 30-20-04-5010 od 16.05.2023. godine)

Obratili ste se CEDIS-u zahtjevom broj 08-332/23-3473/9 od 10.05.2023. godine (CEDIS broj 30-20-04-5010 od 16.05.2023. godine) za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije, dopuna nacrtu UTU, za građenje objekta na kp. 347/8, 347/25, 347/2 i 347/26 KO Prijedor I u zahvatu LSI „Seoča“ - I faza u Budvi, investitora Lakićević Dragana i „Montenegro CC“ doo.

Uvidom u dokumentaciju koja je dostavljena uz predmetni zahtjev utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj snazi objekta, kao ni broj i tip mjernih mjesta. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

Projektnom dokumentacijom neophodno je predvidjeti lokaciju za izgradnju trafostanice 10/0,4 kV, koja ispunjava uslove propisane LSI „Seoča“ - I faza za ovu vrstu objekata.

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

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

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

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

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

Izmještanje elektroenergetskih objekata i izvođenje radova u njihovoj neposrednoj blizini može se realizovati isključivo u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima, koji regulišu ovu oblast. U skladu sa tim ukazujemo na članove 220 i 221 Zakona o energetici ("Sl. list CG" br. 05/16 i 51/17, 82/20)

U skladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Izmještanje energetskog objekta
član 220

(1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekta saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekta za potrebe obrade zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.

(2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

UJ. Mona Milutinovića br.12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 412 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1
Broj čira računa:
CIB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22539-07 ERSTE BANKA 540-0373-34 PRIVA BANKA 535-15366-90



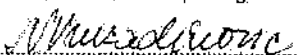
Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetske objekata

Član 221

- (1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nisu u funkciji obavljanja energetske djelatnosti, kao i izvođenja drugih radova ispod, iznad ili pored energetske objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugih rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetske objekata.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetske objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetske objekata, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.
- (4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnosti koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekata ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske objekata, bez prethodnog odobrenja energetske subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetske objekata.
- (5) Energetske subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekata može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Uslove obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži,
Nada Vukadinović dip.el.ing



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



Dostavljeno:

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

