



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 084-322/22-1780/9

Podgorica, 28.04.2022.godine

Đukić Nevenka, Budva i Basaran Sine, Budva

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-322/22-1780/9 od 28.04.2022.godine za izgradnju objekata turističkog kompleksa sa minimalnom kategorijom od ****, na lokaciji urbanističke parcele UP10, koja se sastoji od kat.parcela br. 1318, 1319, 1313, 1314, 1315, 1309, 1310/2, 1311/2, 1316/2, 1320/2, 1325, 1326/2, 1326/1, 1327, 1328, 1330, 1329, 1332, 1331, 1287/2, 1289/2, 1285/2, 1284/2, 1283/2, 1290/1, 1290/4, 1292/5, 1298/2, 1299, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1295/2, 1296/2, 1306, 1307, 1308, 1334/1, 1333, 1322/2, 1317/2 i dijela kat.parcele 1288/2 KO Reževići I u zahvatu plana LSL Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.34/09), Opština Budva.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

-U spise predmeta

- Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



30 godina ekološke Crne Gore

svaki LIST svaka KAP

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 084-322/22-1780/9 Podgorica, 28.04.2022.godine.</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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) i podnijetog zahtjeva Đukić Nevenke iz Budve i Basaran Sinea iz Budve izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za izgradnju objekata turističkog kompleksa sa minimalnom kategorijom od ****, na lokaciji urbanističke parcele UP10, koja se sastoji od kat.parcela br. 1318, 1319, 1313, 1314, 1315, 1309, 1310/2, 1311/2, 1316/2, 1320/2, 1325, 1326/2, 1326/1, 1327, 1328, 1330, 1329, 1332, 1331, 1287/2, 1289/2, 1285/2, 1284/2, 1283/2, 1290/1, 1290/4, 1292/5, 1298/2, 1299, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1295/2, 1296/2, 1306, 1307, 1308, 1334/1, 1333, 1322/2, 1317/2 i dijela kat.parcele 1288/2 KO Reževići I u zahvatu plana LSL Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.34/09), Opština Budva.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>Đukić Nevenka, Budva Basaran Sine, Budva</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>
<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana LSL Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževića u Budvi. Prema numeričkim podacima iz tabele postojećeg stanja (tekstualni dio LSL) na predmetnoj parceli nalazi pomoćni objekti-kućište, površina pod objektom 20m², ukupne BRGP 7m², spratnosti P+0 predviđen za rušenje zbog izgradnje novog objekta.</p>	

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 644-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1318 upisano je:
-Građevinska parcela površine 60m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1319 upisano je:
-Građevinska parcela površine 94m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1325 upisano je:
-Građevinska parcela površine 30m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1326/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 15m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1327 upisano je:
-Građevinska parcela površine 23m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1329 upisano je:
-Građevinska parcela površine 46m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1332 upisano je:
-Građevinska parcela površine 31m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1334/1 upisano je:
-Građevinska parcela površine 1321m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1313 upisano je:
-Njiva 2. klase površine 98m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1314 upisano je:
-Njiva 2. klase površine 52m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 97-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1315 upisano je:
-Građevinska parcela površine 26m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 97-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1316/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 59m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 175-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1309 upisano je:
-Građevinska parcela površine 169m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1296/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 54m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1305 upisano je:
-Građevinska parcela površine 229m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1308 upisano je:
-Njiva 3. klase površine 100m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1310/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 47m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1311/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 34m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 175-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1285/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 142m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 175-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1320/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 26m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 175-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1326/1 upisano je:
- Njiva 2. klase površine 16m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 171-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1328 upisano je:
-Građevinska parcela površine 33m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 164-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1330 upisano je:
-Građevinska parcela površine 50m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 904-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1331 upisano je:
-Građevinska parcela površine 17m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 904-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1333 upisano je:
-Građevinska parcela površine 558m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1336-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1287/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 381m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 688-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1289/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 868m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1338-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1284/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 192m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 940-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1283/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 34m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 940-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1290/4 upisano je:
-Građevinska parcela površine 134m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 926-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1290/1 upisano je:
-Građevinska parcela površine 34m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 926-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1292/5 upisano je:
-Građevinska parcela površine 100m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 926-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1306 upisano je:
-Građevinska parcela površine 42m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1059-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1298/2 upisano je:
-Građevinska parcela površine 28m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 720-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1299 upisano je:
-Građevinska parcela površine 40m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 720-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1302 upisano je:
-Građevinska parcela površine 38m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 720-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1307 upisano je:
-Građevinska parcela površine 101m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 720-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1322/2 upisano je:
-Njiva 2. klase površine 39m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 175-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1301 upisano je:
- Građevinska parcela površine 32m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 175-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1303 upisano je:
- Građevinska parcela površine 19m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 175-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1304 upisano je:
- Građevinska parcela površine 123m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 720-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1295/2 upisano je:
- Građevinska parcela površine 141m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 97-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1317/2 upisano je:
- Građevinska parcela površine 101m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 965-izvod KO Reževići I od 06.04.2022.g. na katastarskoj parceli br.1288/2 upisano je:
- Građevinska parcela površine 435m².

Tabela posojećeg stanja- osnovni urbanistički parametri

Oznaka urb. parcele	Površina a UP (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	Neizgrađ. površina (m ²)	Spratnost objekata	Bruto građ. površina BRGP (m ²)	Indeks zauzeto st I z	Indeks izgrađeno st I i	Namjena objekta	Status objekta
UP10	395	20	375	P+0	7	0,05	0,02	pomoćni, kućište	rušenje zbog izgradnje novog objekta do Iz=0,2 i Ii=0,6

► **Prirodne karakteristike planskog područja:**

Klimatske karakteristike:

Srednja godišnja temperatura u Rijeci Reževića, kao i u čitavoj budvanskoj opštini, iznosi 17°C /januar 7,7°C/, a broj sunčanih dana godišnje je 270, bez vlage i magle

zimi. Srednja godišnja oblačnost je 5,0 što znači da je 5/10 neba pokriveno oblacima. Od vjetrova javljaju se bura, jugo i maestral ili zmorac.

Jugo duva povremeno tokom čitave godine kao topao, vlažan i jak - dostiže brzine od 80 km/h i najčešći je od oktobra do marta. Maestral, od mora prema kopnu, duva naročito u julu i avgustu, a maksimalne brzine su mu 15-20 km/h tako da se ne javljaju tzv. tropske noći sa temperaturama preko 25 °C. Godišnje, jak vjetar duva 7 dana, a olujni vjetrovi su veoma rijetki.

Budvanska opština se odlikuje srazmjerno malom relativnom vlažnošću 67-75 % i najmanja je u ljetnjim mjesecima.

Prosječna godišnja vrednost padavina iznosi 1578 mm. Broj dana sa snijegom je neznatan i može se zanemariti.

Konfiguracija terena:

Prostor obuhvaćen ovom Studijom lokacije karakteriše veoma nagnut teren prema moru. Po sredini Rijeke Reževića nalazi se greben u pravcu istok-zapad tj. od Jadranskog puta do mora a od njega teren strmo pada na obje strane prema rijekama odnosno prema sjevernoj i južnoj granici zone zahvata.

Seizmičnost terena:

Seizmičnost područja koje zahvata Lokalna studija lokacije Rijeka Reževići je u zoni IX MCS skale. Urbanističko-tehnički uslovi i projekti moraju poštovati sva ograničenja koja ova zona zahtjeva.

Za sve objekte mora se raditi geomehaničko ispitivanje tla prema propisima o fundiranju objekata.

Hidrološke karakteristike:

Prosečna temperatura mora je 18,5°C /u avgustu 23,9°C; u februaru 13,1°C / a maksimalna ljetnja 27°C pa tako kupališna sezona traje 6-7 meseci. Salinitet je 38,48-38,60 ‰; providnost je na otvorenom moru 56 metara, a u priobalju 5. Plima i osjeka imaju sasvim malu visinu od 30 cm, a morske struje predstavljaju vrlo lagana horizontalna kretanja od 7,2 km na dan. Po sjevernoj granici zone zahvata prema moru teče Rijeka Reževići a po južnoj, Rijeka Reževac. Voda iz ovih rijeka koristila se za navodnjavanje obližnjeg obradivog zemljišta.

Prirodna bogatstva:

Vegetacioni pokrivač je tipično mediteranski - "prilično bujan, eliksirski-mirišljiv, pun okrijepe i zdravlja". U bogatom florističkom sastavu vegetacionih tipova ističu se: masline (kao zaštićena vrsta), crni i primorski bor, ružmarin, drača i dr. Ova zajednica nije sačuvana u svom prvobitnom stanju već je prilikom izgradnje djelimično degradirana, ali prilikom uređenja dvorišta (okućnice) dopunjena drugim mediteranskim rastinjem.

Faunom je, naročito ptičjim svijetom i najkvalitetnijim vrstama bijele i plave ribe, ovo područje vrlo bogato.

► Izgrađene karakteristike planskog područja:

Izgrađenost i opremljenost prostora:

Područje zahvata LSL izgrađeno je uglavnom spratnim individualnim stambenim zgradama dok na tri mjesta postoje grupacije starih kamenih kuća u nizu.

Zemljište je u nagibu i teren je u najvećem dijelu izgrađen tako da se u narednom periodu, u starom dijelu sela, ne očekuju veći zahvati ni u funkcionalnom ni u građevinskom smislu. Neizgrađeni prostor je uglavnom uz sjevernu granicu zone zahvata i uz Rijeku Reževac sve do južne granice zone i predstavlja značajnu vrijednost.

Veliki broj izgrađenih struktura i uređenog terena usaglašen je sa ambijentalnim vrijednostima, a izgrađenost terena je vrlo povoljna.

2. PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela **UP10** je prema grafičkom prilogu "10. Namjena objekata i površina" planirana za turizam.

Turistički sadržaji:

Osnovna funkcionalna orijentacija sela jeste kombinacija specifičnih vidova turizma i specifične poljoprivredne proizvodnje oslonjenih na izuzetan graditeljski ambijent pa se smještajni kapaciteti mogu javiti u okviru stambenih objekata (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. "apartmanskim zgradama". Na urbanističkim parcelama 10, 64 i 65 planiran je turistički kompleks sa minimalnom kategorijom od **** a u svemu po važećim opštim i posebnim urbanističko – tehničkim uslovima. Jedini objekat koji odstupa vertikalnim i horizontalnim gabaritom od ostalih objekata je Hotel na urbanističkoj parceli 65 jer se nalazi na specifičnoj lokaciji i ima kolski prilaz i garaže na nivou saobraćajnice a potpuno je jednom stranom ukopan.

U prve dvije etaže potrebno je planirati svu potrebnu tehniku za opsluživanje hotela ovog tipa kao i smještaj vozila kako gostiju hotela tako i posjetilaca.

Sve etaže iznad ovih potrebno je rješavati kroz nekoliko zasebnih gabarita obloženih prirodnim lokalnim kamenom sa minimumu od 50% fasadnih površina kako bi se stvorio utisak manjeg kamenog kubusa.

Takođe je neophodno hotel projektovati u kaskadama sa krovnim baštama i velikom količinom zelenila na terasama tako da se stvori utisak "objekata u zelenilu".

Tabela planiranog stanja- osnovni urbanistički parametri

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m ² /	Površina pod objektima /m ² /	Neizgrad. površina /m ² /	Spratnost S+P+Pk	Bruto građ. površina BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti iz	Indeks izgrađenosti II	Status objekta	Namjena
UP10	6157	1539	4618	S+P+1	4616	0,25	0,75	izgradnja	apart hotel

Broj ležajeva u apart hotelu: 120.

2.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu "08. Plan parcelacije" urbanistička parcela **UP10** se sastoji od kat.parcela br. 1318, 1319, 1313, 1314, 1315, 1309, 1310/2, 1311/2, 1316/2, 1320/2, 1325, 1326/2, 1326/1, 1327, 1328, 1330, 1329, 1332, 1331, 1287/2, 1289/2, 1285/2, 1284/2, 1283/2, 1290/1, 1290/4, 1292/5, 1298/2, 1299,

1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1295/2, 1296/2, 1306, 1307, 1308, 1334/1, 1333, 1322/2, 1317/2 i dijela kat.parcele 1288/2 KO Reževići I.

Ovom studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date geodetsko-topografskim planom a parcelacija je data na grafičkom prilogu "08. Plan parcelacije". Ukoliko u sprovođenju studije dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Položaj, gabarit i spratnost svih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga "08. Plan parcelacije" i "09. Spratnost objekata". Oblik i veličina predloženih gabarita u grafičkim prilogima je data kao predlog i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektima, maksimalna ukupna bruto površina kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi. Nivelaciono rješenje definisano je u tabelama koje se nalaze u okviru tekstualnog dijela kao i na grafičkom prilogu "08. Plan parcelacije". Kod izdavanja UT uslova obavezno je priložiti snimak terena (parcele) na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta u odnosu na okolne saobraćajnice, odnosno kotu terena i to tako da kota prizemlja bude maksimalno 0,60 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena za objekte sa suterenskim i podrumskim etažama, kota poda prizemlja može biti maksimalno 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Objekti po potrebi mogu imati podrumске i/ili suterenske eteže i njihova površina ne ulazi u ukupnu BRGP /bruto građevinsku površinu/ ukoliko se koriste kao garaže, podrum ili instalacione etaže.

Građevinska linija:

Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta. Između građevinske i regulacione linije ne može biti stalnih, pomoćnih i privremenih objekata a koordinate su prikazane u grafičkom prilogu "08. Plan parcelacije".

Regulaciona linija:

Regulaciona linija u ovom projektu je definisana u odnosu na saobraćajnice ili granicu katastarske parcele a koordinate su prikazane u grafičkom prilogu "08. Plan parcelacije".

Visinska regulacija:

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću (Grafički prilog: "09. Spratnost objekata".) na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 2,6 m za stambeni objekat, odnosno 4,2 m za objekte centralnih funkcija.

	<p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18,043/19). - Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (sl. List CG br. 036/18 od 31.05.2018.god.)
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od zemljotresa:</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanja izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Seizmičnost područja koje zahvata Lokalna studija lokacije Rijeka Reževići je u zoni IX MCS skale. Urbanističko-tehnički uslovi i projekti moraju poštovati sva ograničenja koja ova zona zahtjeva.</p> <p>Objekti moraju biti projektovani prema važećim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Prije izrade tehničke dokumentacije obavezno je provjeriti stabilnost objekata sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti objekta.</p> <p>Posebne mjere i uslovi:</p> <p>U srednjem dijelu kompleksa, koji se karakteriše kao teren sa znatnim ograničenjima, neophodna su dalja geološka istraživanja. S obzirom da je sadašnji teren ovog kompleksa nepristupačan neophodno je u sklopu pripremnih radova izraditi pristupne puteve do srednje zone kompleksa kako bi se mogla izvršiti dalja geomehanočka ispitivanja i na osnovu ovih podataka definisati način fundiranja objekata, odnosno konstruktivni elementi objekata.</p> <p>Planskom dokumentacijom su planirana ukopavanja objekata do dvije etaže sa pojedinačnim slučajevima i više od dvije etaže. Nakon završenih geoloških istraživanja neophodno je, u ovim slučajevima, uraditi projekat tehničko-tehnološki i organizaciona rješenja za izgradnju ukopanih djelova objekata. Izrada ovih projekata definisana je Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list br. 51 od 22.08.2008.g).</p> <p>Za pojedine specifične lokacije ostaviti mogućnost da na osnovu opštih UT uslova uradi provjera programa investitora, kroz izradu idejnih rješenja, da bi se eventualno nakon toga uradili dodatni posebni uslovi.</p> <p><i>Potrebno je za Hotel i ostale objekte u okviru turističkog kompleksa na UP10, UP73 i UP74 uraditi prethodna geološka istraživanja a nakon toga neophodno je uraditi tehničko – tehnološki projekat i organizaciona rješenja za izgradnju ukopanih djelova objekata. Izrada ovih projekata definisana je Zakonom o izgradnji objekata br. 55 od 01.12.2000.g. u članu 18 i 19 tačka 4.</i></p>

Mjere zaštite od požara:

Predlog Lokalne studije lokacije predstavlja osnovu za izradu Planova zaštite od požara kao i planova mjera i akcija u slučaju izbijanja požara na bilo kojem od objekata predviđenog ovom Studijom.

Zahtjeve zaštite od požara kasnije treba u cjelosti da ispune Glavni projekti: građevinsko-arhitektonski, tehnološko-mašinski, elektro, vodovoda i kanalizacije i projekat spoljnog uređenja.

U građevinskom projektu se nalaze zahtjevi za: konstrukcijom objekta, komunikacijama unutar objekta, međuetažnim konstrukcijama i dr.

U projektu vodovoda i kanalizacije su zahtjevi za instalacijama: hidrantska mreža, drenaža i kanalizacija, stabilni sistemi za gašenje požara i sl.

U projektu el. instalacija se postavljaju zahtjevi za: stepenom zaštite el. uređaja prema zonama požarne opasnosti, statički elektricitet, gromobranska zaštita, sistemi automatske dojava požara, sistemi signalizacije donje granice eksplozivnosti »CO« u garažama i dr.

U tehnološko-mašinskom projektu se obezbeđuju informacije o svim tehničkim veličinama koje mogu izazvati požar, regulisanje tih veličina, blokada zona itd.

Posebnu pažnju treba obratiti na :

- podzemne garaže
- hotel
- kompleks apart-hotela
- rent-a-vile
- ugostiteljske objekte

Javne saobraćajnice:

- potrebno je izbjeći zatvorene blokove
- uske komunikacije
- dvosmjerne saobraćajnice min. širine 5,5 m
- jednosmjerne min. 3,5 m
- radijus zakrivljena 6-8 m i više
- minimalna visina podzemne garaže treba da iznosi min. $h=2,5$ m,
- pristup vatrogasnih vozila hotelu.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:
Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl.list SFRJ“, br. 24/87);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);
-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe (“Sl.list RCG”, br.54/01),
-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planiranom izgradnjom po ovoj studiji koja je malog inteziteta ničim nije ugrožena čovjekova okolina.

Najvažnija mjera zaštite bila bi dosledno sprovođenje studije, čiji je osnovni cilj da zadovolji potrebe stanovništva a da istovremeno obezbijedi optimalne uslove stanovanja u naselju.

Održavanje i unapređenje šumskog fonda, zaštita maslinjaka, formiranje zaštitnog zelenog pojasa pored Jadranske magistrale, sađenje drvoreda duž saobraćajnica, predstavlja važan planski zahtjev na povećanju fonda zelenila koji je od značajnog uticaja na kvalitet sredine u kojoj se živi i radi.

Neophodno je pristupiti izradi novih ulica i pješačkih staza, kako bi se obezbijedili optimalni tokovi saobraćaja a istovremeno regulisalo odvodnjavanje površinskih voda i smanjilo spiranje materijala sa strmih padina.

Prostorna organizacija, tipologija objekata (individualne porodične kuće), njihove relativno male dimenzije i razmještaj u prostoru, stvaraju mogućnost formiranja "naselja u zelenilu".

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG“, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG“, br.39/03 i „Sl. list CG“, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Akt broj 03-D-1187/2 od 13.04.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica.

5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Ozelenjavanje- uređenje zelenih površina: Zelenilo Rijeke Reževića pripada mediteranskom flornom elementu pa je neophodno napraviti poseban izbor vrsta zelenila, što svakom prostoru daje kako oblikovne tako i funkcionalne specifičnosti. U ovom selu možemo razlikovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zelenilo individualnih parcela - parkovski uređeno zelenilo - zaštitno zelenilo pored saobraćajnica. <p><u>Zelenilo individualnih parcela</u> nalazi se neposredno uz i oko objekata. Doprinosi stvaranju mikro-klimatskih i sanitarno-higijenskih uslova sredine a ispunjava i dekorativno-estetske funkcije. Pošto ova kategorija služi za odmor samih stanovnika, preporučuje se gajenje voća i to limuna, nara, badema i sl. Parcele oivičiti živom ogradom i to myrtus communis i pittosporum tobira.</p> <p>U kompozicionom smislu prostori se rješavaju slobodnim pejzažnim stilom, kombinujući grupacije drveća različitih visina i različitih faza listanja, cvjetanja i plodonošenja čime bi se stvorila ritmika u prostoru. Prilaze ka objektima naglasiti parternim rješenjem pomoću dekorativnih cvjetnica, perena i polegih četinara.</p> <p><u>Parkovski uređeno zelenilo</u> predviđeno je oko Crkve Svetog Save i novoprojektovanog društvenog centra gdje su obavezne travnate površine, prostori za igru djece sa odgovarajućim urbanim mobilijarom. Planirano je sađenje drveća koje pripada mediteranskom području, listopadnog i četinarskog žbunja kao i različitih cvjetnih vrsta.</p> <p><u>Zaštitno zelenilo pored saobraćajnica</u> utiče na poboljšanje sanitarno higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika. Zbog obezbjeđenja ritmike u prostoru, likovnog bogatstva oblika i kolora, treba primjenjivati sve tri visine zelenila (visoko, srednje i nisko) koje bi istovremeno omogućilo pravilno strujanje zagađenog vazduha. Parkirališta ozelenitidrvoredima sadnica, tako da bi on bio zasjenjen ili vertikalno vertikalno ozelenjenim pergolama. Preporučuju se vrste pinus maritima, pinus pinea, cupressus semprevirens, quercus ilex, olea europea.</p>
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>

7.	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).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,);
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • 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
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkim prilogima "14. Vodovodna mreža" i "15. Atmosferska i fekalna kanalizacija" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt Tehničkih uslova broj 01-1898/2 od 07.04.2022.god. izdat od strane d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA", Budva.


12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkim prilogima "08. Plan parcelacije" i "12. Plan nivelacije" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Aktom broj 084-322/22-1780/3 od 30.03.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Sekretarijatu za saobraćaj, Budva sa zahtjevom za izdavanje tehničkih saobraćajnih uslova.</p>
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</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.jsp 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.
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>

14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	-	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 10
	Površina urbanističke parcele	6157m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.25 (Pod objektom max 1539.0m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.75
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4618m ²
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+1
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu • administrativno-poslovne djelatnosti - 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine • ugostiteljski sadržaji - 1.0 parking mjesto / 4 stolice • trgovinski sadržaj - 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor <p>Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekata. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od</p>

	<p>gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena prostora za parkiranje.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.</p> <p>Treba predvidjeti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> • omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju; • krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23o sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crijep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kod grupacije objekata vidnih samo sa mora i hotela moguća je primjena ravnih krovova; • početna visina potkrovnne etaže je 1,80 m; • fasade - kamene ili malterisane sa min 50% fasade obrađene prirodnim, autohtonim kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke; • za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama"; • isključuje se mogućnost rađenja balkona iznad prizemlja, sem lođe koja ne izlazi iz ravni fasade više nego oluk (30 cm);

		<ul style="list-style-type: none"> • spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane; • poželjne su pergole "tremovi" ; • ograde i podzide raditi od kamena; • ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa ili inox-a a nikako balustrade; • postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati; • naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. <p>Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima. Ozelenjavanje površina vršiti prema preporukama iz studije.</p>
	<p>Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti</p>	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanja potrošnjom energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta). Sve nabrojanemogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata.</p> <p>Bez obzira na izbor vrste snadbijevanja el. energijom, treba sprovesti mjere racionalnog korišćenja energije, nadzor tehnoloških procesa, toplotna izolacija, primjerna urbanističkih, arhitektonskih i građevinskih mjera kod planiranja naselja i projektovanja objekata.</p> <p>Od svih alternativnih izvora el. energije za ovo područje je najinteresantnija energija sunčvog zračenja. Svaki investitor trebalo bi</p>

		<p>da dio energije za svoje objekte koristi iz svojih alternativnih izvora. Za korišćenje sunčeve energije postoji više načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korišćenje sunčeve energije za zagrijavanje vode i prostorija • Korišćenje sunčeve energije za visokotemperaturno zagrijavanje vode za proizvodnju el. Energije • Korišćenje sunčeve energije za direktnu konverziju u el. energiju <p>Na lokalitetu naselja Rijeka Reževića moguće je realizovati sva ova varijantna rešenja. Zbog atraktivnosti prostora prednost ipak treba dati prvoj i trećoj varijantni. Svi prirodni uslovi postoje, lokacija je pristojna, teren na samoj lokaciji i iznad magistrale je pod nagibom tako da slarni paneli mogu imati prirodnu ugaonost.</p> <p>U ovom periodu kada je el. energija deficitarna i relativno skupa smatram da će investitori naći svoj interes da za svoje potrebe obezbijeda dio el. enrgije iz svojih izvora.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Branka Nikić
M.P.		Potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI		
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<ul style="list-style-type: none"> • Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1187/2 od 13.04.2022.god. • Akt Tehničkih uslova broj 01-1898/2 od 07.04.2022.god. izdat od strane d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA", Budva. • Kopija plana od 29.03.2022. god. • List Nepokretnosti 644-IZVOD KO Reževići I od 06.04.2022.god. • List Nepokretnosti 688-IZVOD KO Reževići I od 06.04.2022.god. • List Nepokretnosti 97-IZVOD KO Reževići I od 06.04.2022.god. • List Nepokretnosti 175-IZVOD KO Reževići I od 06.04.2022.god. • List Nepokretnosti 171-IZVOD KO Reževići I od 06.04.2022.god. • List Nepokretnosti 164-IZVOD KO Reževići I od 06.04.2022.god. • List Nepokretnosti 904-IZVOD KO Reževići I od 06.04.2022.god. • List Nepokretnosti 1336-IZVOD KO Reževići I od 06.04.2022.god. • List Nepokretnosti 1338-IZVOD KO Reževići I od 06.04.2022.god. 	

	<ul style="list-style-type: none">• List Nepokretnosti 940-IZVOD KO Reževiči I od 06.04.2022.god.• List Nepokretnosti 926-IZVOD KO Reževiči I od 06.04.2022.god.• List Nepokretnosti 1059-IZVOD KO Reževiči I od 06.04.2022.god.• List Nepokretnosti 720-IZVOD KO Reževiči I od 06.04.2022.god.• List Nepokretnosti 965-IZVOD KO Reževiči I od 06.04.2022.god.
--	--



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1187/2

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostor
planiranja i urbanizma

Prim. broj	Org. znak	Starost. broj	Prilog	Vrijedn.
08-332	DD-1780			3

Podgorica, 13.04.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-1187/1 od 31.03.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-332/22-1780/2 od 30.03.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog kompleksa, na UP 10, KO Reževići, Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Nevenki Đukić iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 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 „Hotelske komplekse i turistička naselja“ - redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog kompleksa, to je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,



dr Milan Gazdlić
DIREKTOR

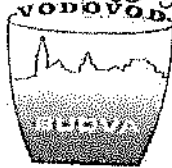


AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

Prijeto: 13. 04. 2022.				
Org. jedinica	Redov. broj	Prilog	Vrijednost	
08-332/22	-1780/4			



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

"VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

broj: 01-1898/2

Budva, 07. 04. 2022.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 084-332/22-1780/4 od 30.03.2022.god. (naš broj 01-1898/1 od 04.04.2022. godine), koji je podnijela Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Đukić Nevenke, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 1318, 1319, 1313, 1314, 1315, 1309, 1310/2, 1311/2, 1316/2, 1320/2, 1325, 1326/2, 1326/1, 1327, 1328, 1330, 1329, 1332, 1331, 1287/2, 1289/2, 1285/2, 1284/2, 1283/2, 1290/1, 1290/4, 1292/5, 1298/2, 1299, 1310, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1295/2, 1296/2, 1306, 1307, 1308, 1334/1, 1333, 1332/2, 1317/2 i dio 1288/2, KO Reževići I, urbanistička parcela broj 10, LSL Stambeno-turistička zona niske gustine Rijeka Reževića, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, predviđena izgradnja objekata turističkog kompleksa sa minimalnom kategorijom od ****, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu, za čitav kompleks, određeno je na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 084-332/22-1780/4 od 30.03.2022. godine.

Obrada: HS

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Marijana Stanišić

VD IZVRŠNI DIREKTOR

Jasna Dokić



Podnosioc zahtjeva: Đukić Nevenka;

KP: 1318, 1319, 1313, 1314, 1315, 1309, 1310/2, 1311/2, 1316/2, 1320/2, 1325, 1326/2, 1326/1, 1327, 1328, 1330, 1329, 1332, 1331, 1287/2, 1289/2, 1285/2, 1284/2, 1283/2, 1290/1, 1290/4, 1292/5, 1298/2, 1299, 1310, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1295/2, 1296/2, 1306, 1307, 1308, 1334/1, 1333, 1332/2, 1317/2 i dio 1288/2, KO: Reževići I;

Urbanistička parcela: 10, LSL Rijeka Reževića

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 4 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 kanizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanizacionu 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 kanizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanizacionog 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 kanizacione 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 strane 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 ucrtanim 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

HS

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

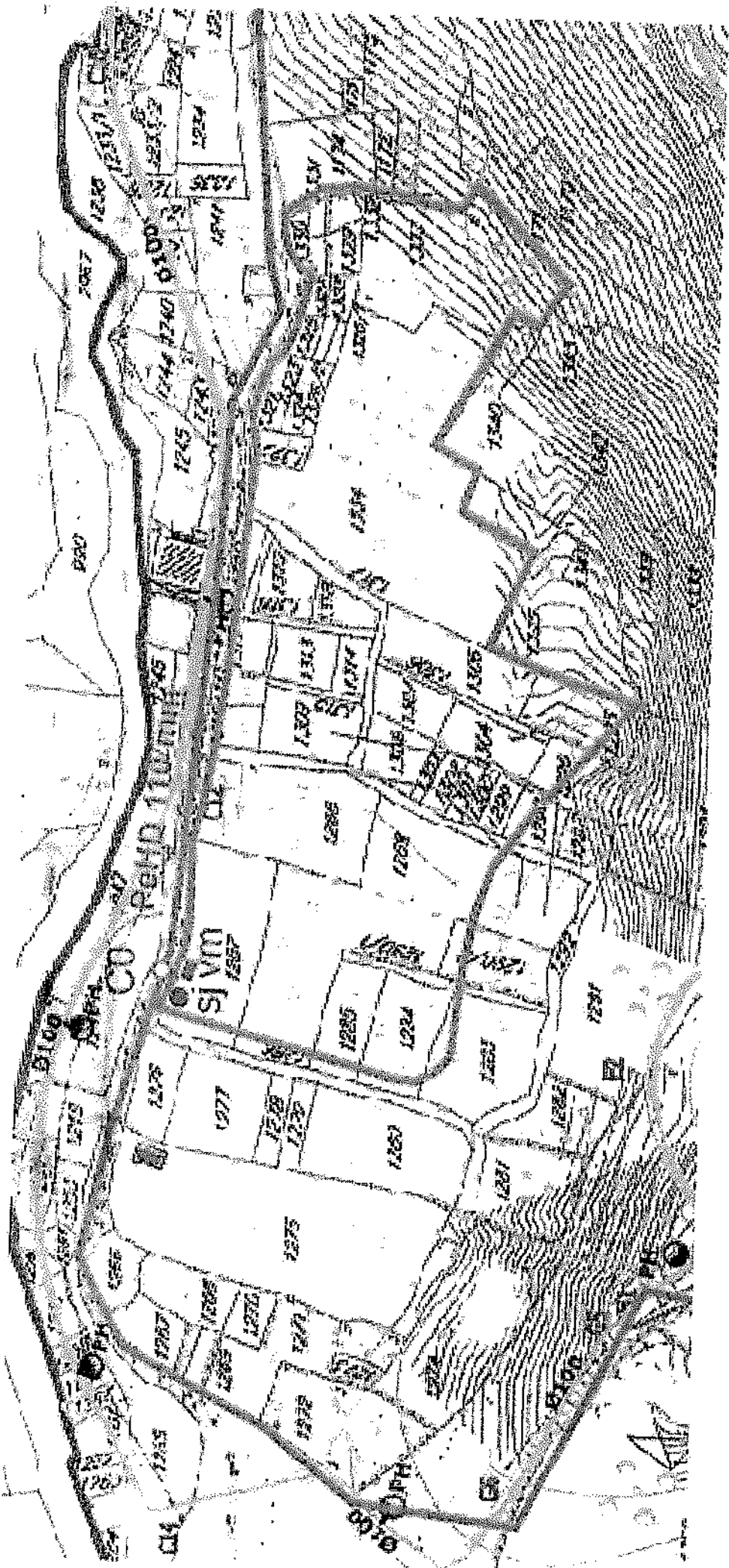
HS

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Marijana Stanišić





Legenda:

- Pостоjeći vodovod PeHD 110 mm
- ČO Planirano mjesto priključka na vodovod
- VM Planirana vodomjerna šahta
- SJ Planirana vodonepropusna septička jama ili bioprečišćivač,
- EZ - privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta

Datum: 06.04.2022

Obrada: *AS*



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: snj/10/masevic

Datum: 08.04.2022.



Katastarska opština: REŽEVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 1318, 1319, 1313, 1314, 1315, 1309

1310/2, 1311/2, 1316/2, 1320/2, 1325

1326/1, 1326/2, 1327, 1328, 1330, 1329

1332, 1331, 1287/2, 1289/2, 1285/2

1284/2, 1283/2, 1290/1, 1290/4, 1292/5

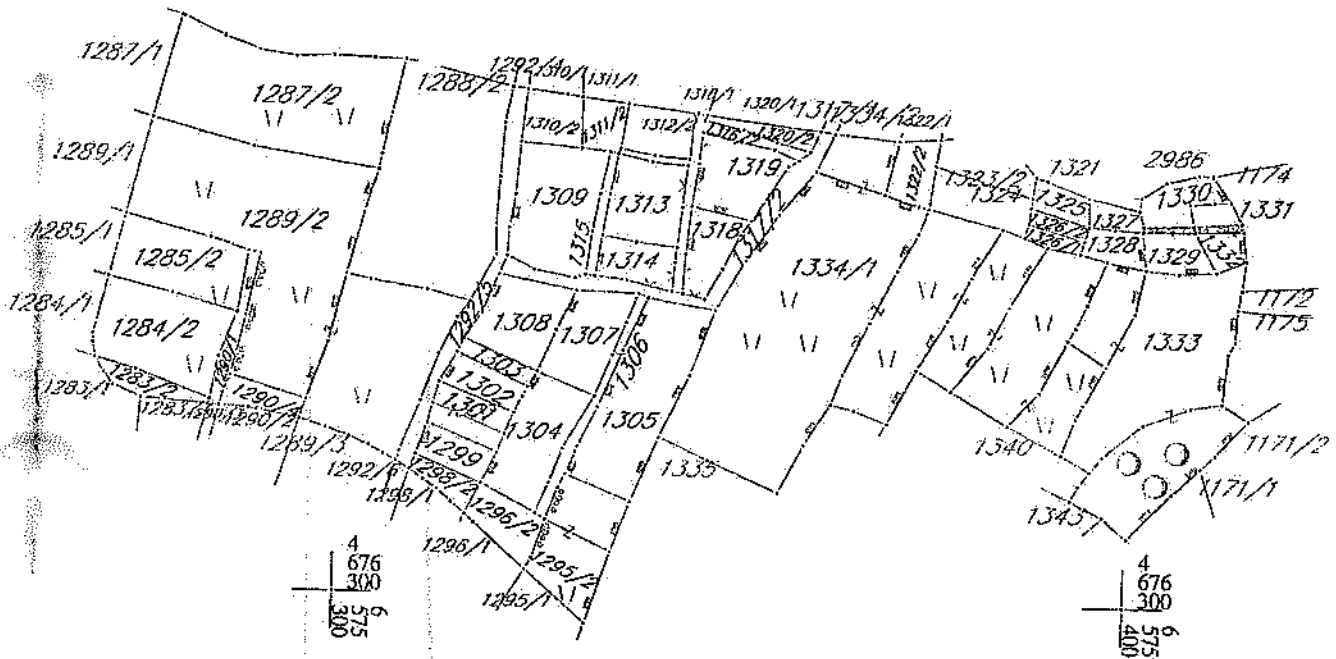
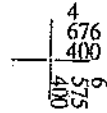
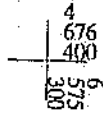
1298/2, 1299, 1301, 1302, 1303, 1304

1305, 1295/2, 1296/2, 1306, 1307, 1308

1334/1, 1333, 1322/2, 1317/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA




















Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

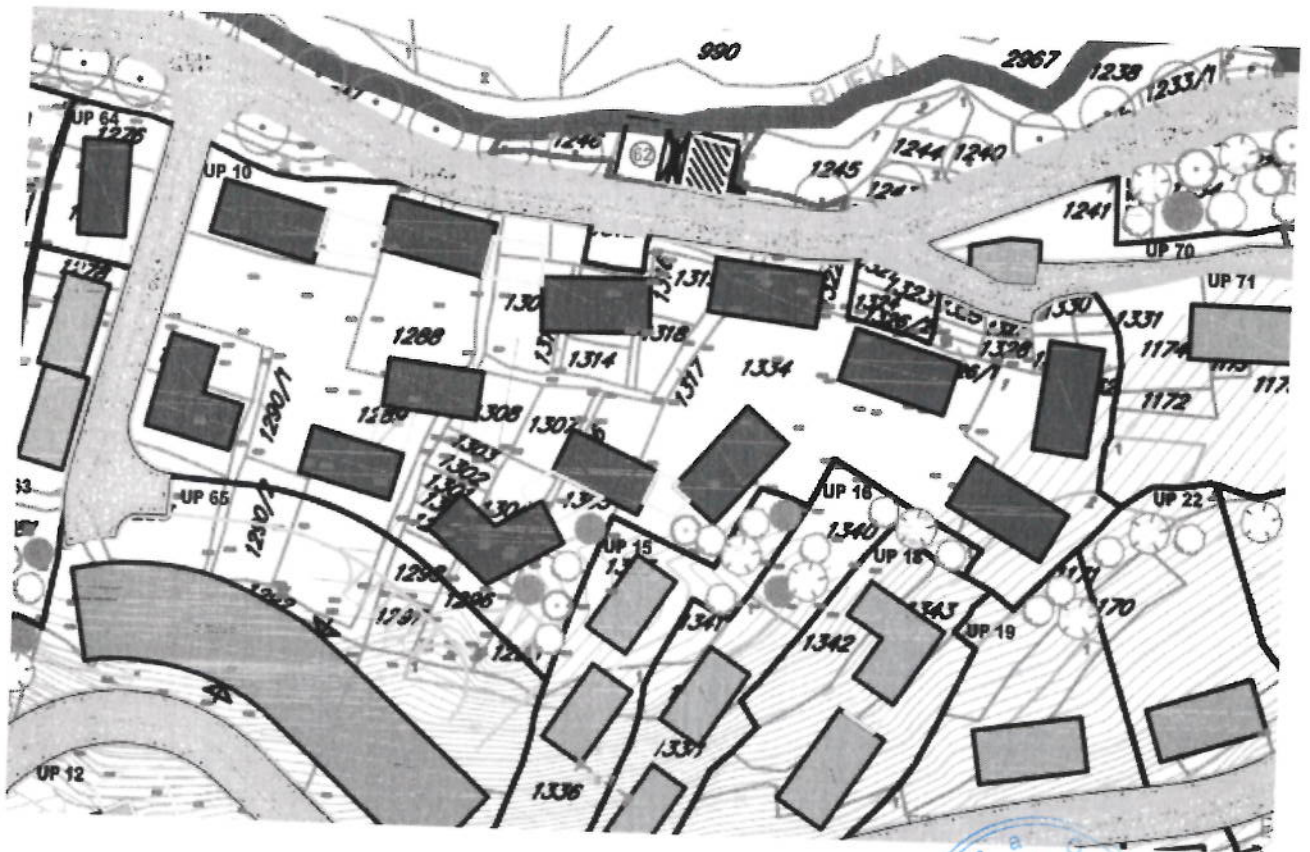
NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  granica zone zahvata
-  urbanistička parcela
-  granica katastarske parcele
-  urbanistička parcela postojećih objekata
-  urbanistička parcela postojećih a naknadno stambenih objekata
-  neprojektovani društveni centar-predloženi gabariti (u obliku objekta)
-  neprojektovani stambeni objekti-predloženi gabariti (u obliku objekta)
-  neprojektovani sakrobalni objekti-predloženi gabariti (u obliku objekta)
-  neprojektovani mjekovni objekti-predloženi gabariti (u obliku objekta)
-  neprojektovani turistički objekti-predloženi gabariti (u obliku objekta)
-  postojeći objekti
-  postojeći objekti - stambeni do septembra 2009.
-  površine pod saobraćajnicama i kolibe i pješačke
-  uređena površina
-  pejzazno uređenje oko revitalizovanih rijeka
-  uređene zelene površine
-  parkovni uređena površina
-  zaštitno zelenilo pored saobraćajnica














projekat izlozi ADRIA INVEST d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje nadzor	broj lista 10
Opština: OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i opis: LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVICA		
vrsta projekta i faza: PLANIRANO STANJE		
sadržaj lista: NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA		razmjera: 1:1000
datum: OKTOBAR 2009.		



ELEKTROENERGETSKA MREŽA

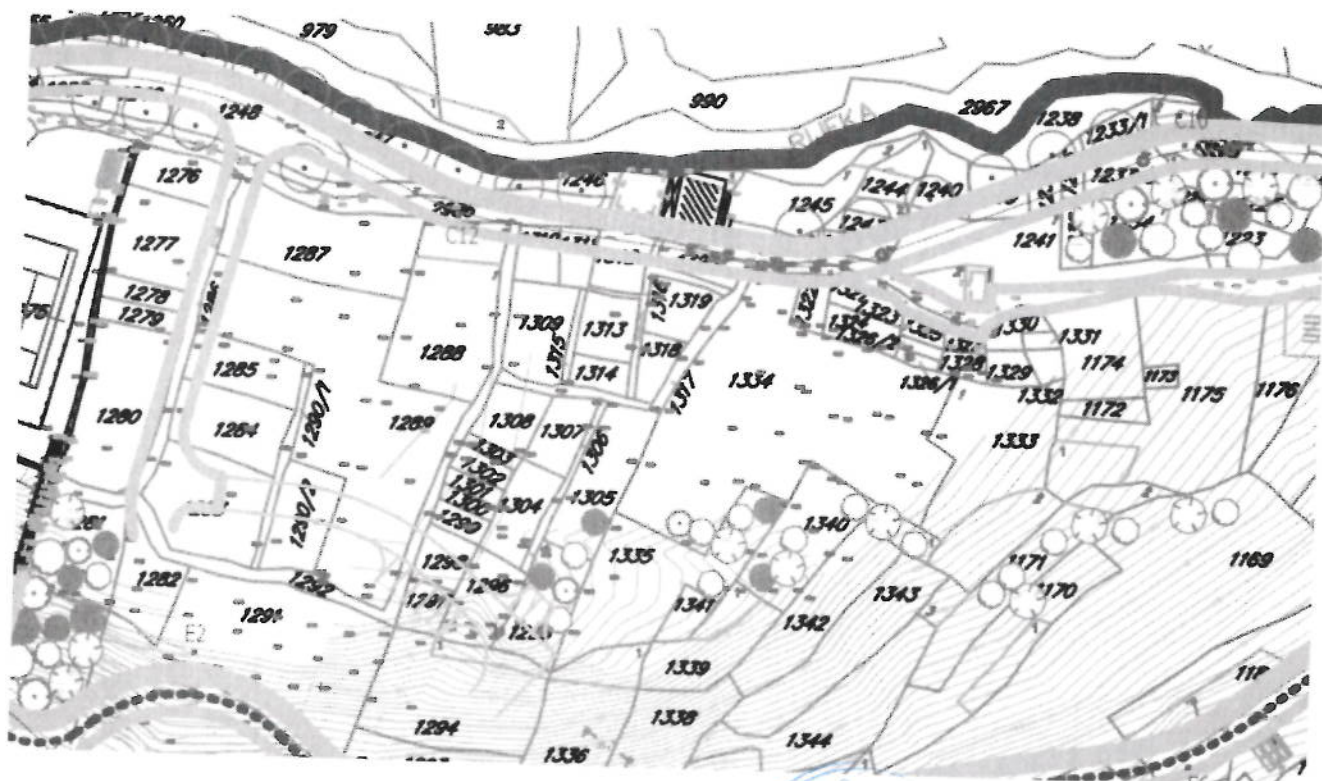
LEGENDA

-  granica zone zahvata
-  granica katastarske parcele
-  postojeć objekt
-  postojeć objekt - salman do septembra 2009.
-  postojeć DV 35kV
-  postojeć 10kV vod
-  buduć 10kV vod
-  TS
buduća TS 35/10 kV
-  TS
postojeća TS 10/04 kV (stara i nova)
-  TS
buduća TS 10/04 kV (TS1 | TS2)
-  buduća MHE

BAR














projekat broj ADRIA INVEST	izgradnja objekata projektovanje nadzor	broj lista 17
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVIĆA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
sadržaj lista ELEKTROENERGETSKA MREŽA		razmjera 1:1000
datum OKTOBAR 2009.		



FAZNOST GRADNJE

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  granica zone zahvata
-  urbanistička parcela
-  granica katastarske parcela
-  urbanistička parcela postojećih objekata
-  urbanistička parcela postojećih a naknadno snimanih objekata
-  novoprojektovani objekti - predloženi gabariti i/ili obavezujući

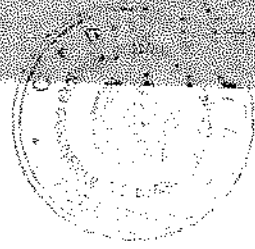
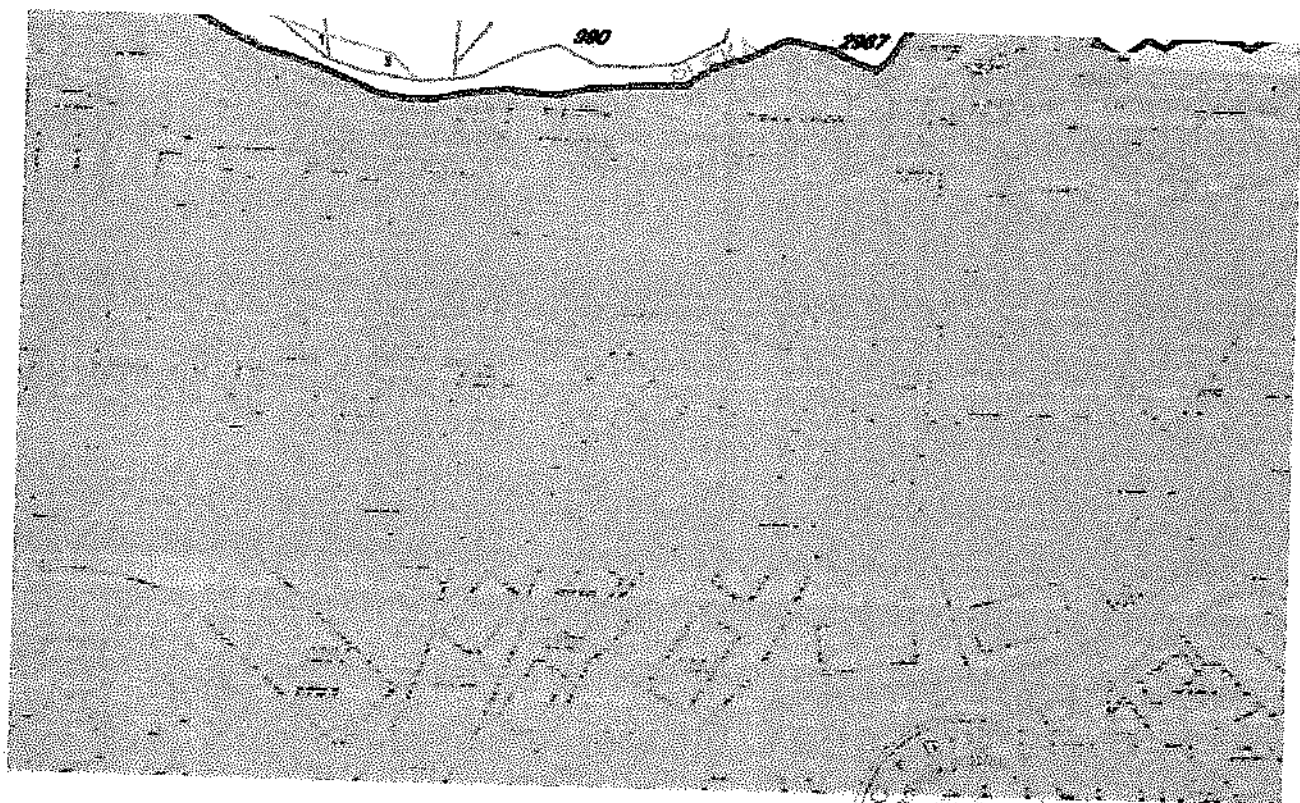
-  I FAZA realizacije - rekonstrukcija postojeće saobraćajnice i parkinga kao i izgradnja planiranih saobraćajnica, parkinga i objekata
-  II FAZA realizacije - rekonstrukcija postojećih saobraćajnica, parkinga i objekata kao i izgradnja planiranih saobraćajnica, parkinga i objekata
-  III FAZA realizacije - rekonstrukcija postojećih saobraćajnica i objekata kao i izgradnja planiranih saobraćajnica i objekata
-  IV FAZA realizacije - izgradnja planiranih saobraćajnica, parkinga i objekata



NAPOMENA:





Faze realizacije su date kao realne i racionalne ali ni u kom smislu ne mogu biti obavezujuće jer će zahtjevi vlasnika zemljišta, novih investitora kao uslova na tržištu određivati kakva će biti dinamika realizacije u okviru cijela zone zahvata plana.






projekat broj ADRIA INVEST Budva Budva	izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista 18
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesta LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVICA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
naziv lista FAZNOST GRADNJE		razmjera 1:2000
datum OKTOBAR 2009.		






ATMOSFERSKA I FEKALNA KANALIZACIJA

LEGENDA

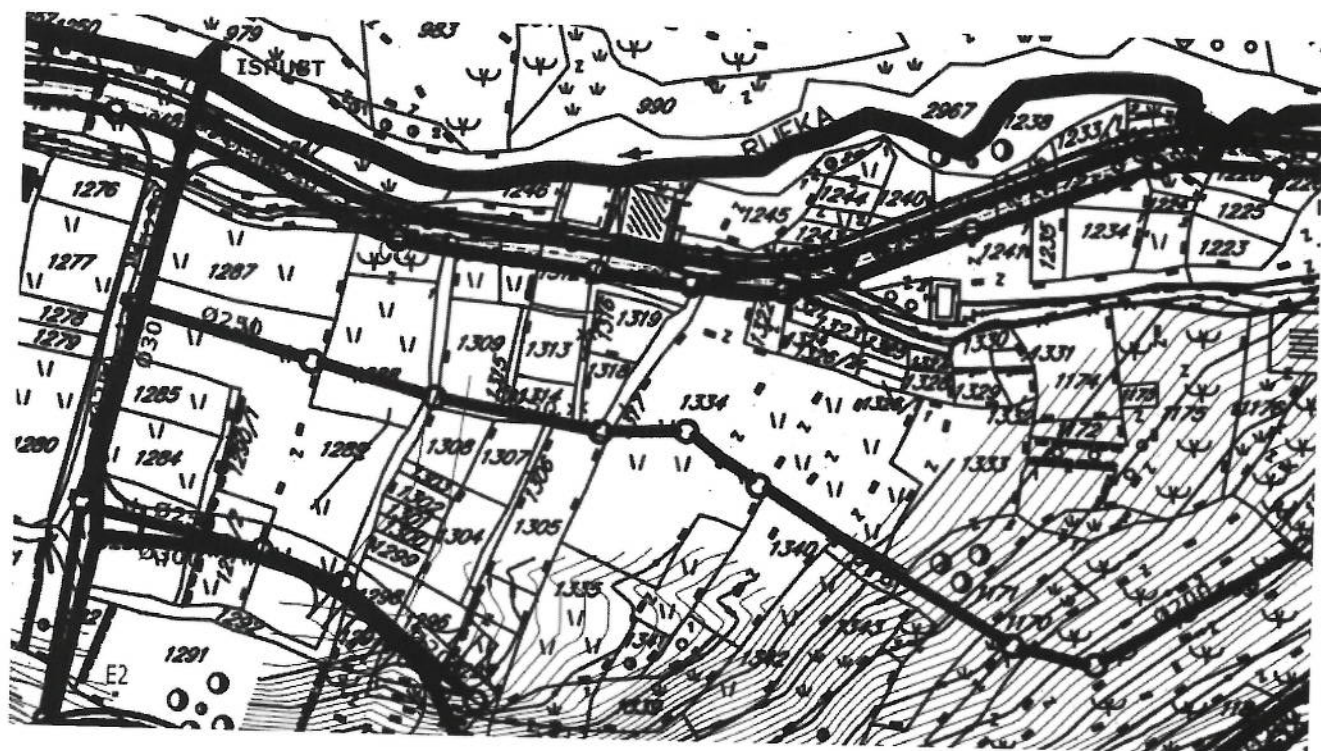
-  granica morskog dobra
-  granica zone zahvata
-  Mreža kolektora
-  trasa

-  kanalizaciona mreža
-  potni cjevovodi i podzemni ispuh
-  kanalizaciona šakva
-  opna stanica
-  uređaj za predčišćavanje

-  projektovana atmosferska mreža
-  šakve na mreži
-  ispuh











projekat izlozi	broj lista
ADRIA INVEST <small>izgradnja objekata projektovanje nadzor</small>	15
nivo cilja	
OPŠTINA BUDVA	
naziv objekta i objekata	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REZEVICA	
vrsta projekta i faza	
PLANIRANO STANJE	
sadržaj lista	razmjera
ATMOSFERSKA I FEKALNA KANALIZACIJA	1:1000
datum	
OKTOBAR 2009.	



PLAN NIVELACIJE

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  granica zone zahvata
-  ivice kolevoza
-  trasa
-  PR 5 — 0+104.31 poprečni profil
-  NI — NI oznaka poprečnog presjeka
-  -4.50% pad saobraćajnice
-  92.99 vjetrovska kota


















projektat iz: ADRIA INVEST izgradnja objekata projektovanje inženjer		broj lista: 12
investitor: OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto: LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVIČA		
vrsta projekta i faza: PLANIRANO STANJE		
naziv lista: PLAN NIVELACIJE		razmjera: 1:1000
datum: OKTOBAR 2009.		



PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  granica 50 metara od mora
-  granica zone zaštita
-  urbanistička parcela
-  granica katastarske parcela
-  građevinska linija
-  regulaciona linija - uslojni objekata od
vlasnik objekta
-  okvlna vlnaka kota prizemlja
-  novoprojektovani društveni centar-predloženi
gabariti i/ili obaveznici
-  novoprojektovani stambeni
objekti-predloženi gabariti i/ili obaveznici
-  novoprojektovani sakralni objekti-predloženi
gabariti i/ili obaveznici
-  novoprojektovani mješoviti objekti-predloženi
gabariti i/ili obaveznici
-  novoprojektovani turistički objekti-predloženi
gabariti i/ili obaveznici
-  postojeći objekti
-  postojeći objekti - snimani do septembra 2008.



projektni tim ADRIA INVEST d.o.o. Budva ul. Brijunska 10, Budva ul. Brijunska 10, Budva	broj lista 08
investitor OPŠTINA BUDVA naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVICA	
vrsta projekta i naziv PLANIRANO STANJE	
sačinjen lista PLAN PARCELACIJE	razmjera 1:1000
datum OKTOBAR 2008.	

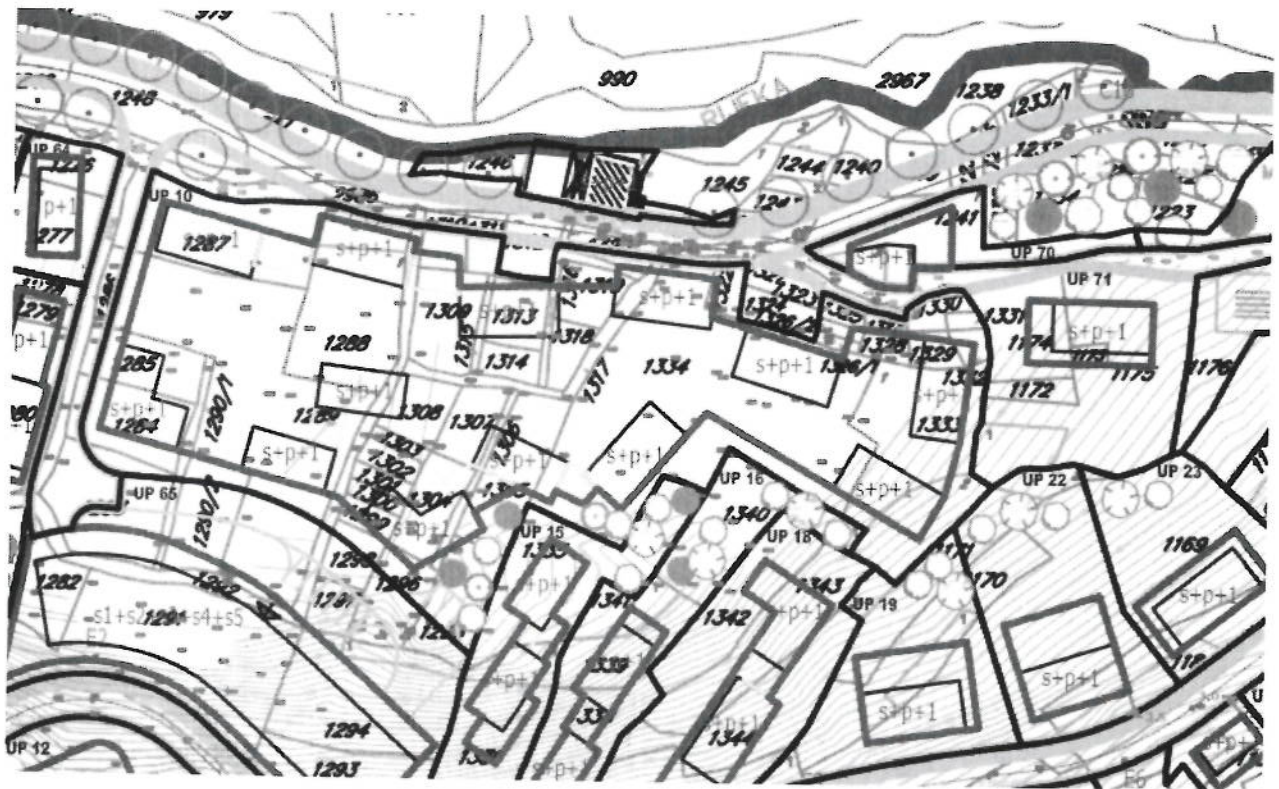
SPRATNOST OBJEKATA

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  granica 50 metara od mora
-  granica zone zahvata
-  urbanistička parcela
-  granica katastarske parcele
-  spratnost objekata
-  građevinska linija
-  predloženi gabariti








projekat broj ADRIA INVEST	izgradnja objekata projektovanja nadzor	broj lista 09
investitor OPŠTINA BUDVA		
naziv objekta i mjesto LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVIČA		
vrsta projekta i faza PLANIRANO STANJE		
skica broj SPRATNOST OBJEKATA	razmjera 1:1000	
datum OKTOBAR 2009.		



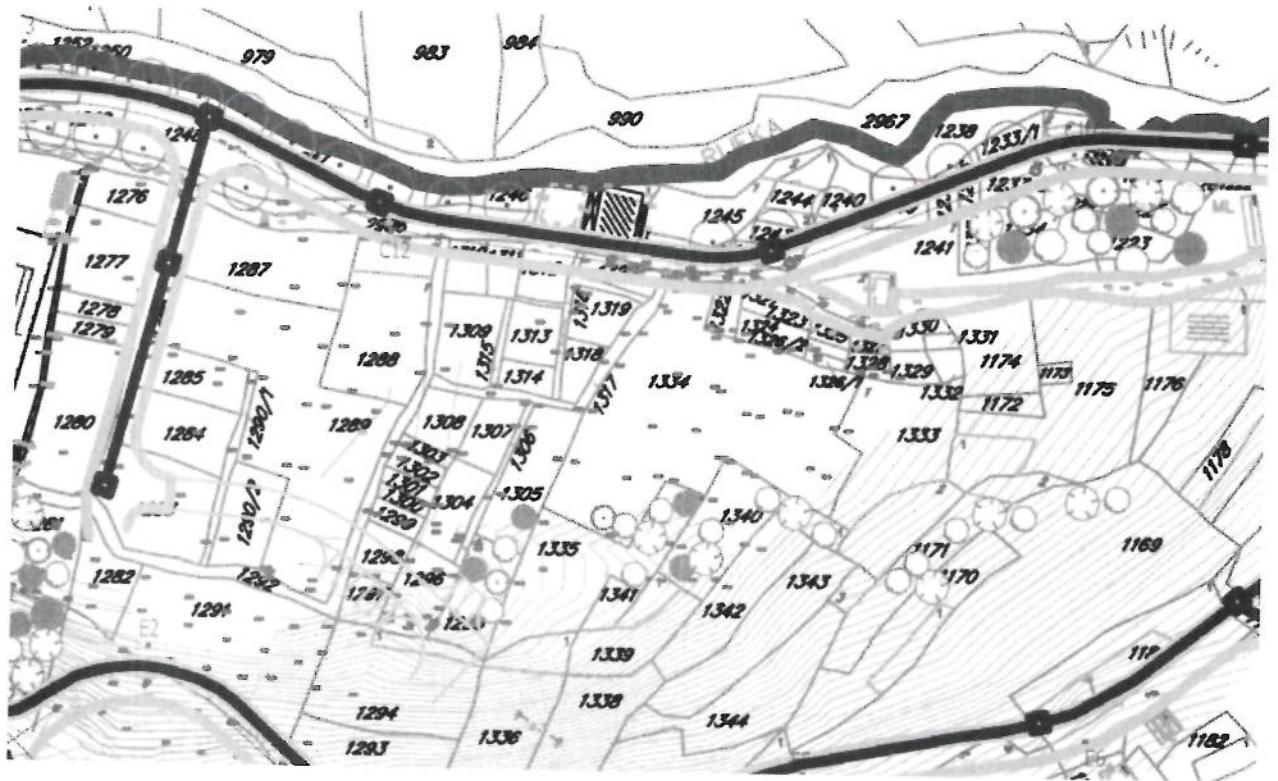
TELEKOMUNIKACIJE SITUACIONA MREŽA

LEGENDA

-  granica zone zahvata
-  granica katastarske parcele
-  postojeći objekti
-  postojeći objekti - slišan do septembra 2008.
-  telekomunikaciona
Infrastruktura 2xPVC











<small>projektirala</small> ADRIA INVEST d.o.o. Budva	<small>izradila</small> sagradnja objekata projektovnja nadzor	16
<small>opština</small> OPŠTINA BUDVA		
<small>naslov objekta i mjesta</small> LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RIJEKE REŽEVIČA		
<small>vrsta projekta i faza</small> PLANIRANO STANJE		
<small>naslov lista</small> TELEKOMUNIKACIONA MREŽA		<small>razmjera</small> 1:1000
<small>datum</small> OKTOBAR 2009.		



VODOVODNA MREŽA

LEGENDA

-  granica katastarskog dobata
-  granica zone zahteva
-  linija kolektora
-  trasa

-  mreža nise zone
-  mreža više zone
-  požarni hidrant
-  čvorna tačka



projekat izloz		broj lista	
ADRIA ulazna linija objekata		14	
INVEST projektovanje i izvođenje			
komercijalni naziv objekta			
OPŠTINA BUDVA			
naziv ulazne linije objekta			
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE RJEKE REZEVIČA			
trasa projekta i lista			
PLANIRANO STANJE			
naziv objekta		razmjer	
VODOVODNA MREŽA		1:1000	
datum			
OKTOBAR 2009.			

