



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Broj: 0503-699/13  
Podgorica, 03.04.2014. godine

A.D."JADRANSKI SAJAM"

Trg Slobode 5  
BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi br. 0503-699/13 od 03.04.2014. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 24.1, u okviru bloka 24, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", u Budvi.

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata  
Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradili:

Nataša Martinović, dipl.inž.građ.  
Tijana Savić, dipl.inž.geod.  
Olivera Živković, dipl.pravnik

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović



Dostavljeno:

-naslovu,  
-a/a

Broj: 0503-699/13  
Podgorica, 03.04.2014.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), a na zahtjev A.D "JADRANSKI SAJAM " Budva, izdaje:

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 24.1, u okviru bloka 24, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", u Budvi.**

### **1. Postojeće stanje:**

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Budva centar" – Izmjene i dopune, grafički prilog - Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi i grafički prilog Ažurirana katastarsko topografska podloga sa granicom plana, urbanistička parcela 24.1, površine 8432.73 m<sup>2</sup> sastoji se od djelova katastarskih parcela 1442/18, 1441/1 i 3109/2 kao i parcele 1442/17, KO Budva i definisana je sledećim koordinatama datim u grafičkom prilogu datih uslova.

Prema listu nepokretnosti 3342 od 24.03.2014. godine, na katastarskoj parceli 1442/18 KO Budva I, je evidentirano:

- Neplodno zemljište, površine 5916 m<sup>2</sup>,
- Stambena zgrada, spratnosti prizemlje, površine u osnovi 1820 m<sup>2</sup>,
- Poslovne zgrade u privredi- 9 objekata, spratnosti prizemlje, ukupne površine u osnovi po 12 m<sup>2</sup>,
- Poslovne zgrade u privredi- objekat spratnosti prizemlje, ukupne površine u osnovi 11 m<sup>2</sup>,
- Poslovne zgrade u privredi- 3 objekta spratnosti prizemlje, ukupne površine u osnovi po 13 m<sup>2</sup>;

Prema listu nepokretnosti 3398 od 24.03.2014. godine, na katastarskoj parceli 1442/17 KO Budva I, je evidentirano:

- Građevinska parcela, površine 548 m<sup>2</sup>,
- pomoćna zgrada u vanprivredi, spratnosti prizemlje, površine u osnovi 8m<sup>2</sup>.

**Napomena : Ako se planira rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom organu za donošenje rješenja o uklanjanju objekta.**

## 2. Namjena

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Budva centar" – Izmjene i dopune, grafički prilog - Detaljna namjena površina, predmetna urbanistička parcela je opredijeljena za namjenu T1b – površine za turizam (hoteli I smještajni kapaciteti).

## 3. Urbanistički parametri

Preporučena spratnost objekta je P+Mz+9.

Urbanistički parametri za urbanističku parcelu dati su u okviru slijedeće tabele :

| Broj UP | Površina UP            | Površina pod objektima | Slobodna (neizgrađena) površina | BRGP                    | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti |
|---------|------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|
| 24.1    | 8432.73 m <sup>2</sup> | 4016.83 m <sup>2</sup> | 4415.9 m <sup>2</sup>           | 39659.86 m <sup>2</sup> | 0.48              | 4.70                |

## 4. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta :

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilogima 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.

## 5. 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.

• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 3,0 m
- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;

• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m

• 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, 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, orijentaciona

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***

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” „Nivelaciono rešenje”

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.

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.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu serekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati

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.

### ***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 susedu:
    - 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 75-100cm od suseda uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
    - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
    - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapet.

• Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 200cm pruža mogućnost otvaranja otvorasa visokim parapetima
  - odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvorasa 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 uredjene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uredjeni 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 namenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje,
- iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište“, koje se takođe uređuje i ozelenjava,
- iznad prizemne etaže ako je veće površine, namenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena,
- i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna većini stanovnika, sa dopunski zabavnorekreativnim sadržajima.

U otvorene uredjene 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 životnesredine na državnom i opštinskom nivou.

## **6. Nivelacija :**

***Nivelacioni uslovi su definisani kroz sledeće parametre:***

1. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.
2. 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.
3. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja.

## **7. Arhitektonsko oblikovanje :**

### ***Principi oblikovanja***

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata

- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom 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 vrednosti
- 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 gradskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

### ***Elementi oblikovanja i materijalizacija***

Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju.

Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni

komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.

## 8. *Metereorološki podaci*

**Temperatura vazduha.** Područje opštine odlikuje se mediteranskom klimom koja je samo u višim djelovima planinskog zaleđa izmijenjena uticajem planinske i umjereno kontinentalne. Specifičnost ovog klimata su duga i topla ljeta i blage zime. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 15,8 oC.

**Insolacija.** Merenja su pokazala da srednja godišnja vrijednost trajanja sijanja sunca iznosi 2.283 časa ili dnevno 6,2 časa. U toku glavne kupališne sezone (maj - septembar) dužina insolacije u prosjeku iznosi 9,4 sata dnevno.

**Oblačnost.** Oblačnost je u direktnoj zavisnosti sa padavinama, a oba klimatološka elementa su odlika zimske polovine godine. Mjerenja su pokazala da Budva ima prosječno godišnje 110 vedrih dana. Ljetnjimjeseci se odlikuju neznatnom oblačnošću -najviše vedrih dana imaju avgust (19) i jul (18). S druge strane, najveća oblačnost je u novembru, kada broj vedrih dana dostiže minimum od tri dana.

**Relativna vlažnost vazduha.** Stepem zasićenosti vazduha vodenom parom na ovom području je prilično visok, tako da njegova prosječna godišnja vrijednost iznosi oko 71%. Analizom navedenih pokazatelja može se zaključiti da se najmanja vlažnost javlja u julu (67%), a najveća u novembru (75%), s tim da njihova razlika iznosi 8%.

**Padavine.** Prema navedenom, prosječna godišnja vrijednost padavina iznosi 1.605 mm, s tim da je najmanja srednja mjesečna vrijednost u julu (38 mm), a najviša u novembru (255 mm). Najveći broj dana sa padavinama javlja se u toku jeseni (35%) i zimi (34%), zatim u proljeće (22%), a najmanje ljeti (9%).

**Vetar.** Na Budvanskoj rivijeri najčešći i najznačajniji vjetrovi su jugo, bura i maestral, ali postoje i drugi vjetrovi. Jugo ili široko je vjetar južnog kvadranta, koji duva sa mora na kopno i uslovljava toplo i vlažno vrijeme. Po pravilu prouzrokuje loše vremenske prilike, kao i obilje padavina. Bura ili sjever je zajednički naziv za vjetar sjevernog kvadranta, koji duva sa kopna na more, a donosi razvedranje, smanjenje vlažnosti vazduha i pad temperature. Vjetrovi iz zapadnog kvadranta (31%) i istočnog kvadranta (26%) ne mogu biti značajniji činioci klime ovog područja, jer je njihov udio u godišnjoj raspodjeli vjetrova veoma mali. Od njih treba pomenuti zapadni vjetar pulenat (koji dolazi iznenada i obično donosi kratkotrajnu, ali obilnu kišu), jugozapadni olujni vjetar lebić (razvija jake talase i donosi padavine), kao i istočni vjetar levant (prelazni vjetar koji se javlja kada jugo prelazi u buru i obrnuto). Najzad, veoma je karakterističan dnevni ljetnji vjetar maestral, koji u period od aprila do oktobra duva sa sjeverozapada. U toku dana počinje da duva oko 10, a prestaje oko 17 časova. Pošto ublažava ljetnje vrućine i sparine, veoma je prijatan jer osvježava.

## 9. *Geološke odlike tla*

### *Geološka struktura i sastav*

Prostor Crne Gore u geološkom pogledu pripada Dinaridima, i to: Unutrašnjim i Spoljašnjim. Na njenoj teritoriji jasno se ispoljavaju četiri strukturno-tektonske

jedinice koje se međusobno značajno razlikuju po geološkom sastavu i tektonskom sklopu. Ove geotektonske jedinice su poznate pod nazivima: Durmitorska, Visoki krš, Budva-Cukali i Paraautohton.

Geološki sastav tla budvanskog područja je složen i raznovrstan:

**Anizijski fliš:** javlja se u vidu nekoliko uzanih zona otkrivenih u zaleđu Budve i Petrovca. Sedimenti anizijskog fliša sastavljeni su od: konglomerata, mikrokonglomerata, pjeskovitih krečnjaka, pješčara, alevrolita, pjeskovitih laporaca i pjeskovito-glinovitih krečnjaka.

**Dijabazi:** sivozelene do tamnozelene stijene koje su u Crnoj Gori jedino otkrivene na malim površinama u okolini Budve (između Mažića i Bečića). U njihovom sastavu učestvuju: plagioklasi,

pirokseni, a rijetko i olivin. **Ladinski krečnjaci sa rožnacima:** ispoljavaju se u vidu uskih zona u ataru Budve, od Brajića do Uništa, u predjelu Obzovice i kod Bečića. Debljina sedimenata ladinskog sloja je oko 150 m.

**Uslojeni i masivni krečnjaci i dolomiti srednjeg i gornjeg trijasa:** razvijeni su između ostalih i u Budva zoni, gdje se znatno razlikuju po sastavu u odnosu na ostale regione. Izgrađena je od uslojenih krečnjaka i dolomita, zatim breča i biokalkarenita.

**Rožnaci donje krede:** rožnaci odgovaraju radiolaritima sa kojima se u terenima od Budve do

Petrovca javljaju i laporoviti krečnjaci sa proslojcima rožnaca. Debljina donjokrednih sedimenata je oko 30 m.

**Paleogeni fliš Budva zone:** u sastavu ove formacije učestvuju: pješčari, laporci, laporoviti, pjeskoviti i detritični krečnjaci, zatim breče i konglomerati, ukupne debljine od 40 do 100 m.

**Aluvijum:** u primorskom dijelu opštine aluvijalni sedimenti su razvijeni u područjima Grbaljskog- Mrčevog i Budvanskog polja. Debljina ovih naslaga je najčešće do 5 m. U sastavu aluvijalnih naslaga učestvuju šljunkovi, glinoviti pijeskovi, pjeskovite gline, gline i ilovače.

**Obalna zona** izgrađena je pretežno od krečnjaka trijaske i kredne starosti, čiji se slojevi spuštaju ka moru. Strmi klifovi su tektonski predisponirani. Selektivnom abrazijom u priobalnoj zoni su izgrađeni brojni zatoni i zalivi sa šljunkovitim i pjeskovitim žalima. Kako su proširenja zaliva i zatona istovremeno i ušća rječica i potoka, žala su nastala kombinovanim dejstvom erozije mora i akumulacijom raznovrsnog nanosa iz planinske i zone fliša. Ovaj fluvijalno-glacijalno-abrazioni nanos je dodatno u priobalnoj zoni usitnjen i filtriran, tako da se pješčane plaže sastoje od bijelog i žutog pijeska granulacije do 1 mm, a šljunkovite od srednje krupnog šljunka. Stoga su najkvalitetnije plaže za kupanje Mogren i Bečići.

**Primorska flišna zona** izgrađena je od mekših vododržljivih stijena: škriljaca, glinaca, pješčara,

laporca, trošnih eruptiva i tufova. Uslijed različite geološke starosti, stijene se selektivno raspadaju pa se u njima formiraju doline i polja.

**Planinsku zonu** grade krečnjaci, sa izraženim mikro i mezo-kraškim oblicima.

Uslijed geomorfoloških, geoloških, klimatskih i hidroloških osobenosti, područje opštine Budva

zahvaćeno je erozijom, na gotovo 50% teritorije, pretežno u formi kraških bujica. Na mjestima gde se uzdužni profil ovih bujica naglo lomi javljaju se plavine, koje predstavljaju problem za saobraćaj, poljoprivredu i objekte.

**U hidrološko-inženjersko-geološkom pogledu** stijene se na području opštine Budva dijele u tri grupe:

Vezane stijene, čine ih eruptivi i krečnjaci sa rožnacima, a izgrađuju primorski planinski vijenac.

Dobre su nosivosti i predstavljaju hidrološki kolektor;

□ Slabije vezane stijene (fliševi, laporci, glinci, pješčari, konglomerati i rjeđe tankopločasti krečnjaci) javljaju se u pojasu i pobrđu. Ove stijene su hidrološki izolatori, nestabilni su i podložni eroziji, a imaju malu nosivost;

Nevezane stijene (pijeskovi, šljunkovi, glinoviti šljunci i gline) formiraju aluvijalne ravni, polja i rječna korita. Ove stijene su hidrološki kolektori, male nosivosti.

### *Hidrogeološke karakteristike*

U okviru hidrogeološke cjeline "Karstna polja, zaravni i visoke planine" (Visoki krš i djelovi Durmitorske tektonske jedinice) izdvojena su slijedeća značajnija ležišta izdanskih voda:

Ležište Paštrovske planine, koje se prazni preko izvora Reževića rijeke ( $Q_{min}=50-60$  l/s), I Smokov vijenac ( $Q_{min}=5$  l/s) koja su uključena u vodovodni sistem Budve; ležište izdanskih voda

Sjenokosa, formirano u kvartarnim aluvijalnim sedimentima Velje rijeke iz kojeg se grupom bušenih bunara zahvataju vode za potrebe naselja Budve u količinama  $Q_{min}=70$  l/s;

Takođe u okruženju opštine Budva, nalaze se i značajna slijedeća ležišta:

Ležište masiva Orjena, Lovćena, Ivanovih korita i Njeguša koje se prazni preko niza boćatnih izvora i vrulja u Boko-kotorskom zalivu;

Ležište izdanskih voda sliva Crnojevića rijeke koje se prazni preko Obodskih vrela  $Q_{min}=380$  l/s.

Površinski vodotoci se javljaju u flišnoj zoni, dok podzemne vode formiraju zbijene i razbijene izdani. U aluvijalnim sedimentima nalaze se zbijene izdani (u Mrčevu i Budvanskom polju), na dubini do 1m. Razbijene izdani javljaju se u krečnjačkom terenu, a umjesto otvorenih tokova javljaju se škrape, vrtače, jame, pećine, izvori itd. Ukupna izdašnost izvora koji se zahvataju za vodosnabdijevanje iznosi oko 320 l/s minimalne izdašnosti. U dva potencijalna izvorišta, vodonosna ležišta intergranularne poroznosti ("Sjenokos" i Bunari "Merkur"-Budva, u aluvijumu Velje reke i Budvanskog polja), u dva ležišta iznosi oko 100 l/s.

## **10. Rješenje pejzažnog hortikulturnog uređenja :**

### **Zaštita i unapredjenje postojećeg zelenog fonda**

Zaštita postojećeg fonda zelenih površina grada i njihovo unapredjenje rekonstrukcijom, uklanjanjem privremenih objekata i zamenom biljnog fonda vrši se registrovanjem tih površina, formiranjem katastra zelenih površina grada i njihovom valorizacijom stanja. Postojeće zelene površine prikazane u planu su fiksne kao površina ali se mogu unapredjivati u okviru svoje tipologije ili se mogu menjati u okviru tipologije zelenih površina.

**Uslovi uređenja zelenih površina** - Zelenilo integrisano u ostale namene

- Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina,

kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.

Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.

Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteran ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti.

- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina.
- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke.
- U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.

### **11. Rješavanje mirujućeg saobraćaja**

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:

- podrumaska garaža (u više nivoa)
- suterenska garaža
- parkiranje na pločama iznad suterena ili podruma
- izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtevi

Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM), prema normativu:

**Namjena**  
HOTELI U GRADU

**Potreban broj GM**  
1 PM/2 ležaja

### **12. Elektro-energetska infrastruktura**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati 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

### 13. Ostali uslovi :

- I. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni 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.
- II. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 63/11 i 47/12).
- III. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. 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.
- IV. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", br. 79/04, br. 26/10, 73/10, 40/11).
- V. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
- VI. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list CG«, br.6/93).
- VII. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- VIII. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- IX. Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
- X. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ( „Sl.list CG“, br.48/08, 40/10, 40/11). U slučajevima kada je potrebna da izvrši procjena uticaja na životnu sredinu, investitor uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za glavni projekat treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, tj. da dostavi Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine da je potrebno da se radi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu.
- XI. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list Crne Gore" br.47/13),

- XII. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list Crne Gore" br.47/13),
- XIII. 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),
- XIV. 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,
- XV. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 34/11 i 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).
- XVI. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana i uslovi dobijeni od nadležnih institucija:

- Tehnički uslovi JP »Vodovod i kanalizacija« Budva, za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizaciju, br.01-949/2 od 24.03.2014.god.
- Mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine br.02-UIP-347/2 od 18.03.2014.godine, o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu;
- Uslovi agencije za civilno vazduhoplovstvo br:02/1-404/2-14 od 19.03.2014.godine.

**Preporuka:** Izvršiti parcelaciju katastarskih parcela prema urbanističkoj parceli iz grafičkog priloga „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ planskog dokumenta.

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata  
Milica Abramović dipl.inž.građ.

Obradili:

Nataša Martinović, dipl.inž.građ.  
Tijana Savić, dipl.inž.geod.  
Olivera Živković, dipl.pravnik

GENERALNI DIREKTOR

Daniro Gvozdenović



## LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Potok
- More

### STANOVANJE

- JEDNOPORODIČNO STANOVANJE
- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA (LETNJKOVCI, VIKENDICE, SOBE ZA IZDAVANJE)
- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA (APARTMANI, SOBE ZA IZDAVANJE)
- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SA DELATNOSTIMA USLUGE I POSLOVANJA U PRIZEMLJU

### DEČJA I SOCIJALNA ZAŠTITA

- DEČJI VRTIĆ

### DELATNOSTI USLUGE I POSLOVANJA

- prodavnice prehrambene robe
- specijalizovane prodavnice
- butici, saloni
- ekspoziture pošte i banaka
- agencije
- poslovne, biro
- benzinske pumpe
- SAJAM
- POMOĆNI OBJEKTI
- pomoćni objekti
- magacini, skladišta

### UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

- RESTORANI, KAFEI
- SMEŠTAJNI KAPACITETI - HOTEL
- HOTEL PARK
- HOTEL AVALA i HOTEL MOGREN
- HOTEL BUDVA
- HOTEL ALEKSANDAR
- SLOVENSKA PLAŽA

- KOMUNALNE DELATNOSTI - groblja
- INFRASTRUKTURNI OBJEKTI - trafo stanice

- SPORTSKI TERENI
- REKREATIVNE POVRŠINE
- ZABAVNI PARK

### ZELENE POVRŠINE

- PARKOVSKJE POVRŠINE
- UREDJENE ZELENE POVRŠINE
- NEUREDJENE ZELENE POVRŠINE
- ŠUMSKI POJAS
- NEUREDJENI OTVORENI PROSTORI
- UREDJENI OTVORENI PROSTORI - TRG

### VODENE POVRŠINE

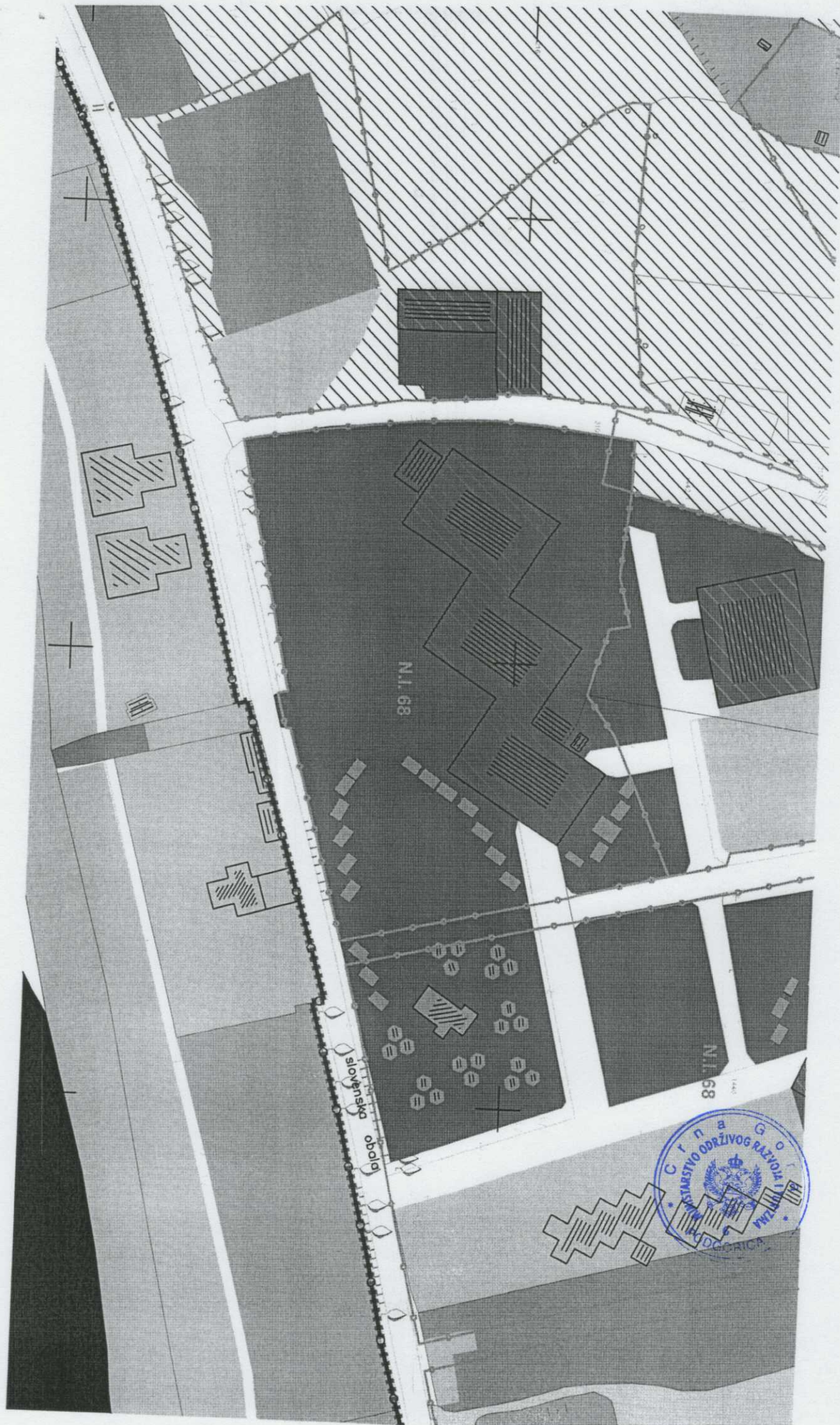
- KANAL
- MORE
- PLAŽA
- MARINA
- PARKING
- GARAŽE
- NEIZGRADJENE POVRŠINE
- OBJEKTI U IZGRADNJI



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

|                                        |                                                                                                                                          |            |  |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| Naručilac:                             | <br>OPŠTINA BUDVA                                     |            |  |
| Naziv planskog dokumenta:              | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN<br>BUDVA-CENTAR                                                                                               |            |  |
| Naziv i/ili izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE                                                                                                                          |            |  |
| Naziv karte:                           | Postojeće stanje sa granicom plana                                                                                                       |            |  |
| Razmjera karte:                        | Redni broj karte:                                                                                                                        | Datum:     |  |
| 1:1000                                 | 2.1                                                                                                                                      | Jul, 2011. |  |
| Nosilac izrade plana:                  | <br>DEL. PROJEKT d.o.o. Budva                         |            |  |
| Rukovodilac plana:                     | <br>ARHITEKTONSKI FAKULTET<br>UNIVERZITETA U BEOGRADU |            |  |
| Koordinator plana:                     | Prof. dr. Miroslav Radević                                                                                                               |            |  |
|                                        | Delana Šavlić                                                                                                                            |            |  |

ARHITEKTONSKI FAKULTET  
UNIVERZITETA U BEOGRADU



## LEGENDA

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Granica Plana                  |
|  | Granica PPPN za Morsko Dobro   |
|  | Granice starih Izmena i dopuna |
|  | Granice novih Izmena i dopuna  |
|  | Granica urbanističke parele    |
|  | Granica katastarske parele     |
|  | Broj bloka                     |
|  | Broj urbanističke parcele      |
|  | Broj katastarske parcele       |
|  | Potok                          |
|  | More                           |



# DETALJNI URBANISTIČKI PL

|                                       |                                                                                                                                       |            |  |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| Naručilac:                            |  OPŠTINA BUDVA                                     |            |  |
| Naziv planskog dokumenta:             | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN<br>BUDVA-CENTAR                                                                                            |            |  |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE                                                                                                                       |            |  |
| Naziv karte:                          | Urbanistički pokazatelji                                                                                                              |            |  |
| Razmjera karte:                       | Redni broj karte:                                                                                                                     | Datum:     |  |
| 1:1000                                | 11.0                                                                                                                                  | Jul, 2011. |  |
| Nosilac izrade plana:                 |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva                          |            |  |
| Rukovodilac plana:                    |  ARHITEKTONSKI FAKULTET<br>UNIVERZITETA U BEOGRADU |            |  |
|                                       | Prof. dr Miodrag Ralević                                                                                                              |            |  |

S20-20

N.I. 68

26a

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Gradajnica S4-4

Pslob.povrs.=1996.26m<sup>2</sup>  
BRGP=30417.7m<sup>2</sup>  
IZ=0.67  
II=5.04

24

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Br. Bloka           | 24       |
| Površina bloka (m2) | 15461.78 |
| BRGP bloka (m2)     | 70077.56 |
| Indeks zauzetosti   | 0.52     |
| Indeks izgrađenosti | 4.53     |

UP 24.1

P=8432.73  
Ppod obj.=4016.83m<sup>2</sup>  
Pslob.povrs.=4415.9m<sup>2</sup>  
BRGP=39559.86m<sup>2</sup>  
IZ=0.48<sup>8</sup>  
II=4.70

UP24.1

UP23.5

UP 23.5

P=1370.94m<sup>2</sup>  
Ppod obj.=822.56m<sup>2</sup>  
Pslob.povrs.=548.38m<sup>2</sup>  
BRGP=4798.29m<sup>2</sup>  
IZ=0.60  
II=3.50

UP23.4



N.I. 68  
P=3810.23m<sup>2</sup>  
Pslob.povrs.=2540.16m<sup>2</sup>  
BRGP=3576.76m<sup>2</sup>

UP23.8

5.36m<sup>2</sup>  
170.24m<sup>2</sup>  
60m<sup>2</sup>

## LEGENDA

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Granica Plana                 |
|  | Granice Izmjena i dopuna      |
|  | Granica PPPN za Morsko Dobro  |
|  | Granica katastarske parele    |
|  | Broj katastarske parcele      |
|  | Postojeći objekti             |
|  | Manja vodena površina         |
|  | More                          |
|  | Broj bloka                    |
|  | Regulaciona linija            |
|  | Granica podbloka              |
|  | Osovina saobraćajnica         |
|  | Ivičnjak                      |
|  | Trotoar                       |
|  | Naziv saobraćajnica           |
|  | Oznaka presjeka saobraćajnica |
|  | Kolsko pješačke površine      |
|  | Pješačke površine             |
|  | Javni parking i garaža        |

## NAMJENE

|  |                                                                                                                                                                                                |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Stanovanje                                                                                                                                                                                     |
|  | Jednoporodično stanovanje                                                                                                                                                                      |
|  | Višeporodično stanovanje                                                                                                                                                                       |
|  | Površine za centralne djelatnosti                                                                                                                                                              |
|  | Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, škola i zdravstvene zaštite.                                       |
|  | Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista                                                                                                                                            |
|  | Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.                                                                                                                          |
|  | Poslovne zgrade.                                                                                                                                                                               |
|  | Ugostiteljski objekti i Poslovne zgrade.                                                                                                                                                       |
|  | Površine za turizam                                                                                                                                                                            |
|  | Površine za turizam za turističko naselje i hotele                                                                                                                                             |
|  | Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)                                                                                                                                            |
|  | Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)                                                                                                                                               |
|  | Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali) |
|  | Površine za turizam za turistička naselja                                                                                                                                                      |
|  | Površine za kulturu                                                                                                                                                                            |
|  | Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji                                                                                                    |
|  | Površine za mješovite namjene                                                                                                                                                                  |
|  | Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima                                                                                                                            |
|  | Stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima                                                            |
|  | Površine za pejzažno uređenje                                                                                                                                                                  |
|  | Površine javne namjene                                                                                                                                                                         |
|  | Površine ograničene namjene                                                                                                                                                                    |
|  | Površine specijalne namjene                                                                                                                                                                    |
|  | Površine za vjerske objekte                                                                                                                                                                    |

## POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

|  |                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRLJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE |
|  | LINEARNO ZELENILLO                                                                |
|  | ZELENI KORIDOR                                                                    |

## OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | PARK                       |
|  | SPECIJALIZOVANI PARK       |
|  | ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE |
|  | PEJZAŽNA ULICA             |

## OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

|  |                                            |
|--|--------------------------------------------|
|  | ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA     |
|  | ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA               |
|  | ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA                |
|  | SPORTSKO REKREATIVNE POKRŠINE              |
|  | ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTEL)               |
|  | ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA |

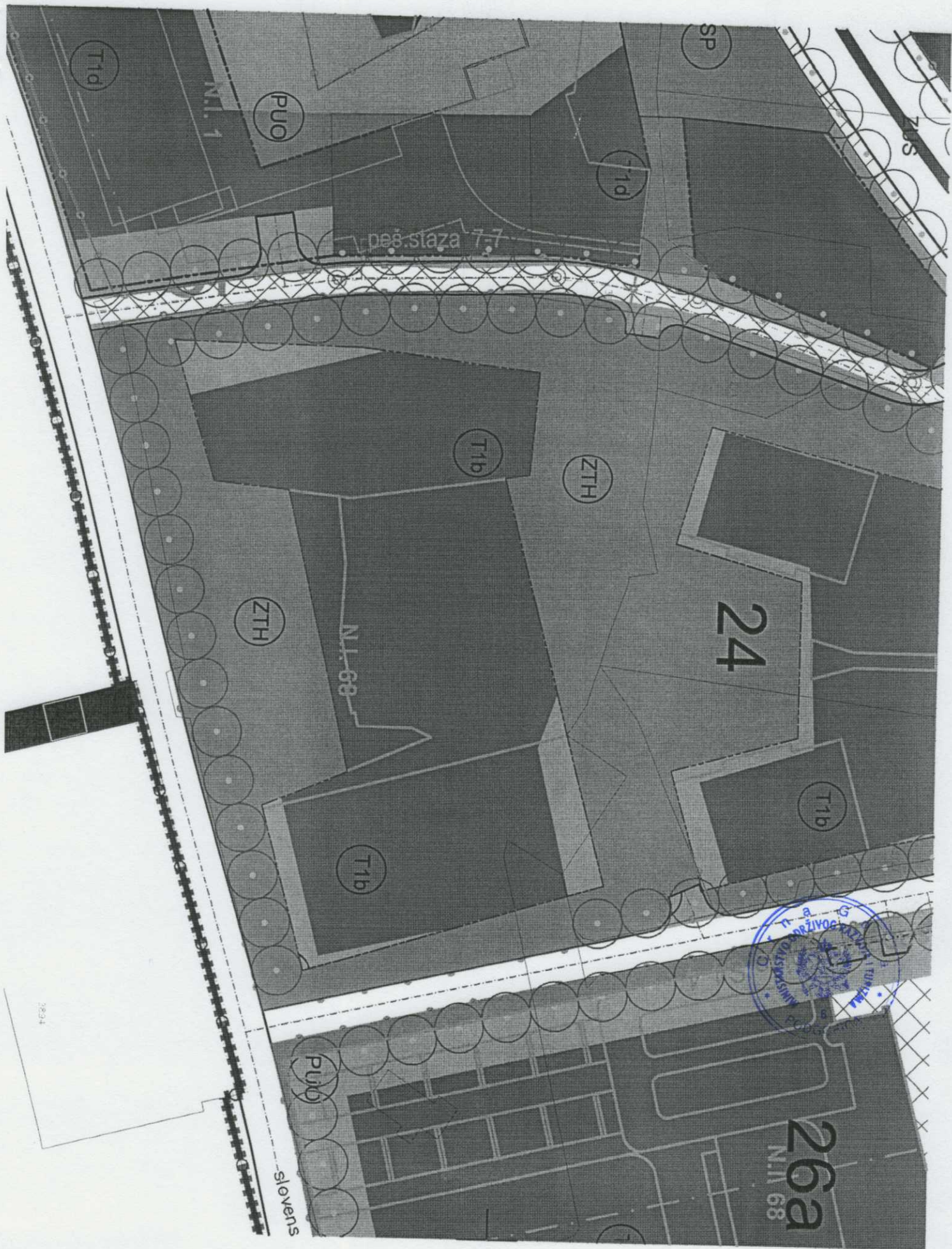
## OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | GROBLJE                                  |
|  | ZELENILLO INFRASTRUKTURE                 |
|  | ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA |



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

|                                       |                                                |
|---------------------------------------|------------------------------------------------|
| Namjena:                              | OPŠTINA BUDVA                                  |
| Naziv planskog dokumenta:             | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR        |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE                                |
| Naziv karte:                          | Detaljna namjena površina                      |
| Razmjera karte:                       | Redni broj karte: Datum:                       |
| 1:1000                                | 5.0 Jul. 2011.                                 |
| Nosilac izrade plana:                 | DEL. PROJEKT d.o.o. Budva                      |
| Rukovodilac plana:                    | ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU |
| Koordinirao plan:                     | Prof. dr. Miroslav Ralević                     |



# LEGENDA

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Granična Plana                 |
|  | Granična PPPN za Morsko Dobro  |
|  | Granice starih izmena i dopuna |
|  | Granice novih izmena i dopuna  |
|  | Granična katastarske parcele   |
|  | Broj katastarske parcele       |
|  | Postojeći objekti              |
|  | Manija vodena površina         |
|  | More                           |
|  | Broj bloka                     |
|  | Regulatorna linija             |
|  | Granična podbloka              |
|  | Osovina saobraćajnica          |
|  | Ivičnjak                       |
|  | Trotoar                        |
|  | Naziv saobraćajnica            |
|  | Oznaka presjeka saobraćajnica  |
|  | Kolско pješačke površine       |
|  | Pješačke površine              |
|  | Javni parking i garaža         |

## GABARITI:

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | Postojeći objekti                                   |
|  | Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti |

## GRAĐEVINSKE LINIJE:

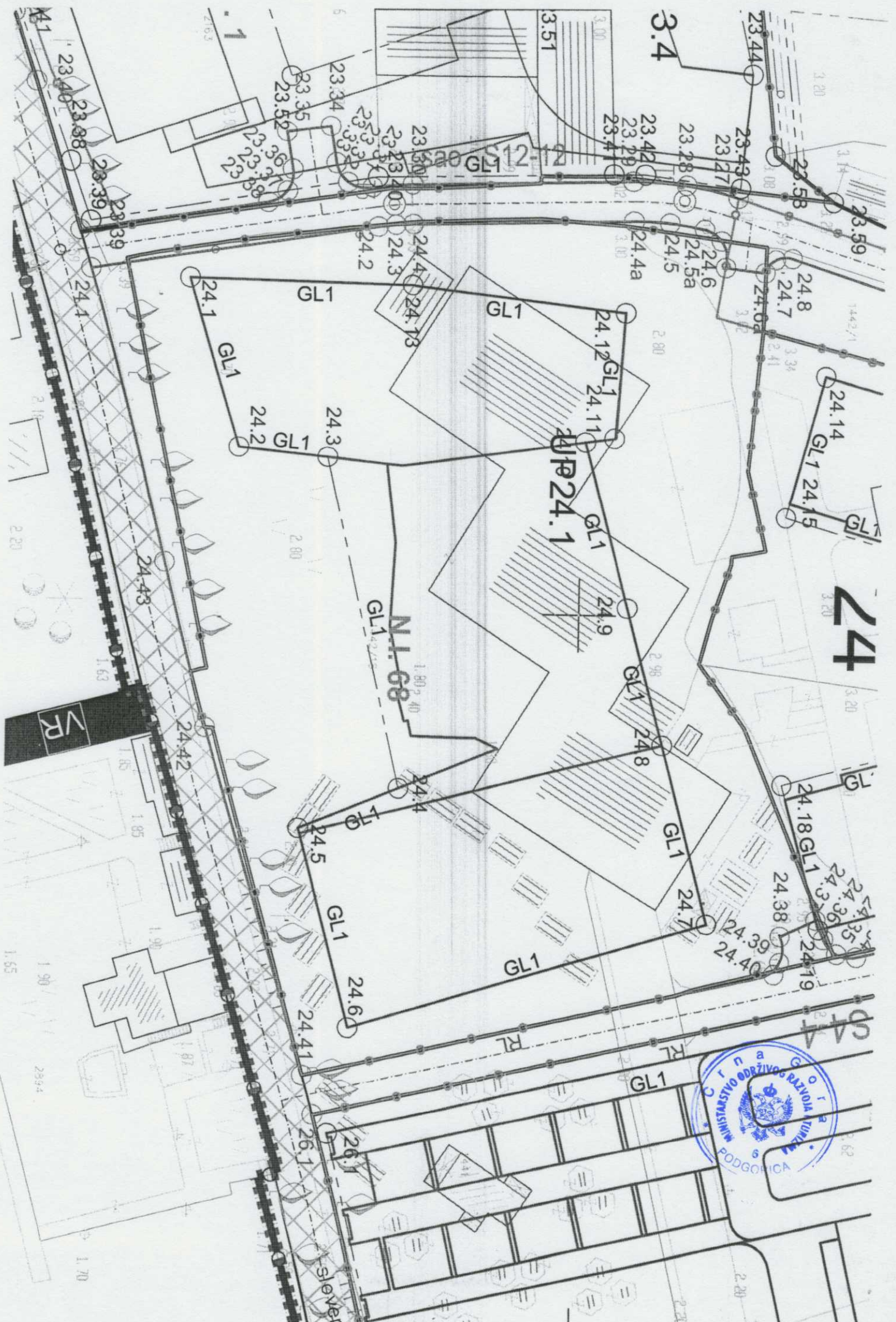
|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | Građevinska linija na zemlji (GL 1) |
|--|-------------------------------------|

## Građevinske linije prema susednim parcelama

- Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
- Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
- Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
- Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
- Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
- Zadnja građevinska linija
- Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
- Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)



|                                       |                                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| Naziv plan:                           | OPŠTINA BUDVA                             |
| Naziv planskog dokumenta:             | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE                           |
| Naziv karte:                          | Regulatorno rešenje                       |
| Razmera karte:                        | Redni broj karte: Datum:                  |
| 1:1000                                | 9.0 Jul, 2011.                            |
| Nosilac izrade plana:                 | DEL PROJEKT d.o.o. Budva                  |
| Rukovodilac plana:                    | Prof. dr Miroslav Ralević                 |
| Koordinator plana:                    | Dejana Šavija                             |



## LEGENDA

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Granica Plana                  |
|  | Granica PPPPN za Morsko Dobro  |
|  | Granice starih Izmena i dopuna |
|  | Granice novih Izmena i dopuna  |
|  | Granica katastarske parele     |
|  | Broj katastarske parcele       |
|  | Postojeći objekti              |
|  | Manja vodena površina          |
|  | More                           |
|  | Broj bloka                     |
|  | Regulaciona linija             |
|  | Granica podbloka               |
|  | Osovina saobraćajnica          |
|  | Ivičnjak                       |
|  | Trotoar                        |
|  | Naziv saobraćajnica            |
|  | Oznaka presjeka saobraćajnica  |
|  | Kolsko pješačke površine       |
|  | Pješačke površine              |
|  | Javni parking i garaža         |

## USLOVI GRAĐENJA:

|  |                                            |
|--|--------------------------------------------|
|  | Građevinska linija do koje se može graditi |
|  | Moguća zona građenja                       |

## GABARITI:

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | Postojeći objekti                                   |
|  | Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti |

## ETAŽE:

|            |                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------|
| <b>P</b>   | Prizemlje                                                  |
| <b>Mz</b>  | Mezanin                                                    |
| <b>(n)</b> | broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja) |

## \*Napomene\*

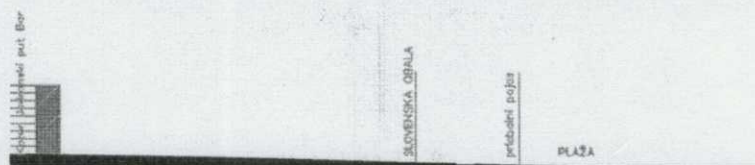
suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

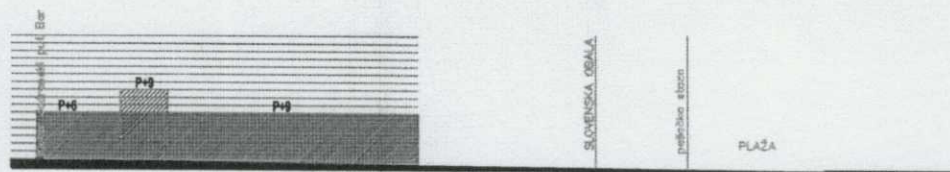
|                                       |                                          |                                                |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Naručilac:                            |                                          | OPŠTINA BUDVA                                  |
| Naziv planskog dokumenta:             | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR |                                                |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE                          |                                                |
| Naziv karte:                          | Nivelaciono rešenje                      |                                                |
| Razmjera karte:                       | Redni broj karte:                        | Datum:                                         |
| 1:1000                                | 8.0                                      | Jul, 2011.                                     |
| Nosilac izrade plana:                 |                                          | DEL PROJEKT d.o.o. Budva                       |
|                                       |                                          | ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU |



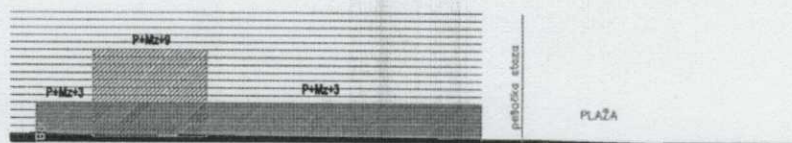
presek 1-1



presek 2-2



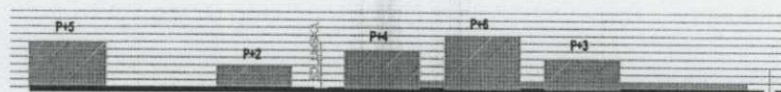
presek 3-3



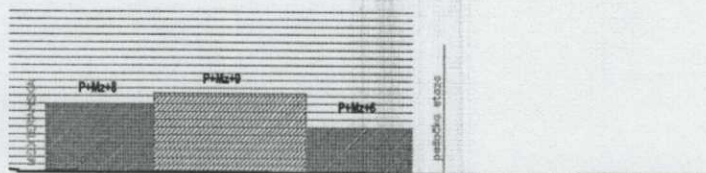
presek 4-4



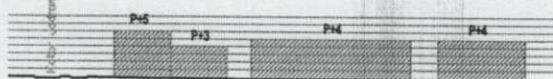
presek 5-5



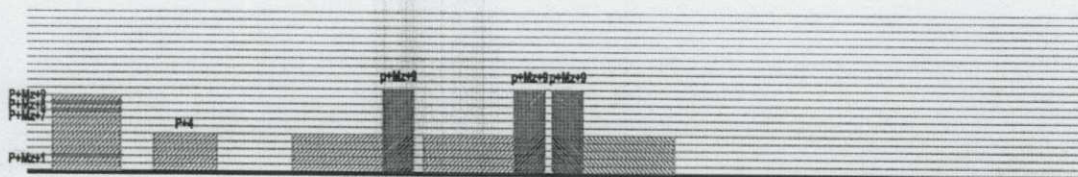
presek 6-6



presek 7-7



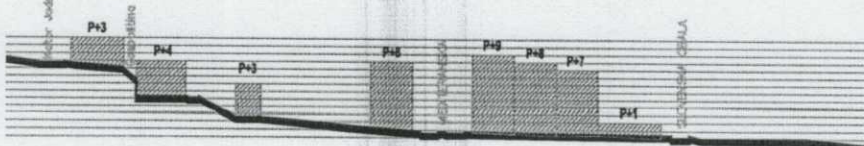
presek 8-8

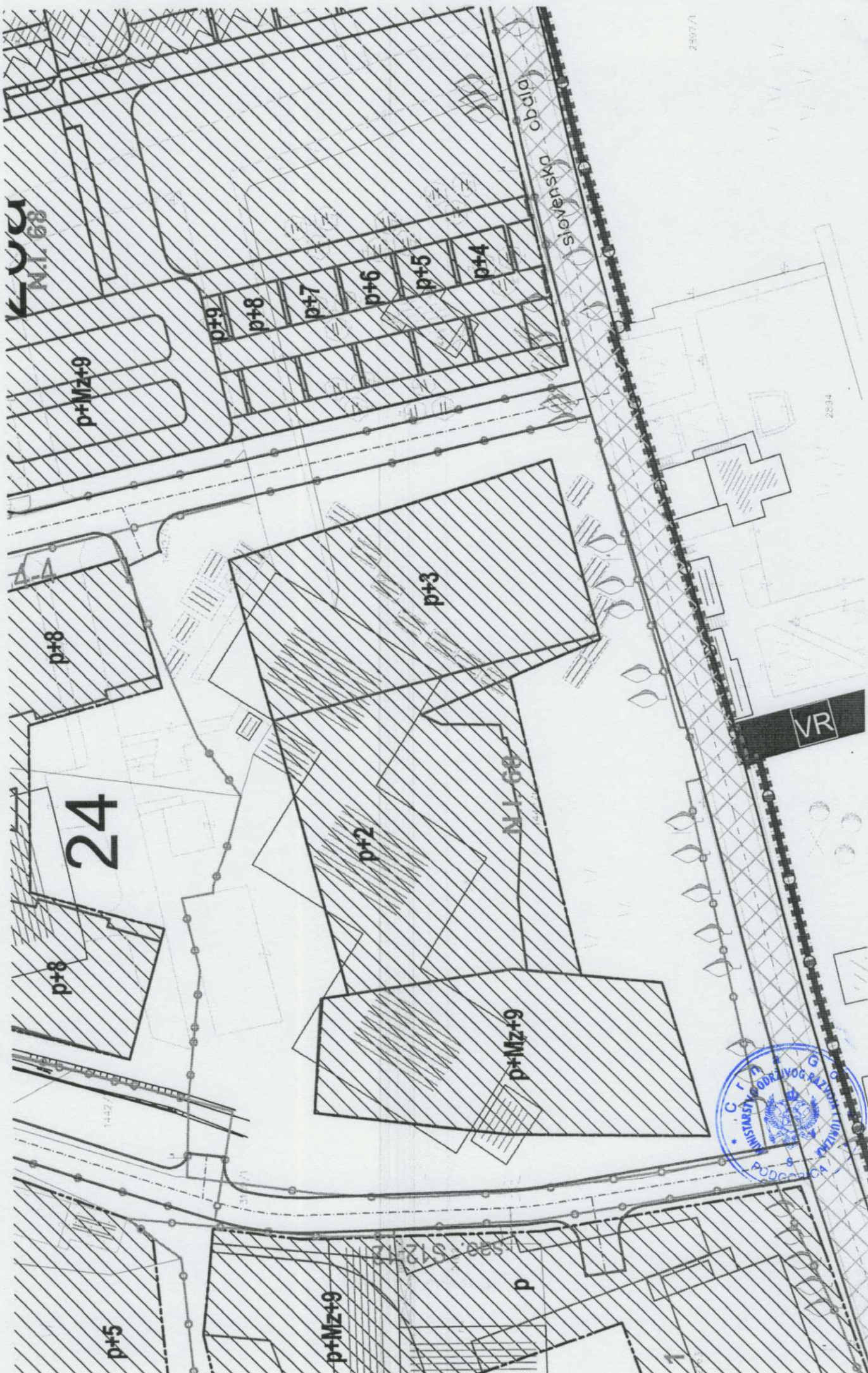


presek 9-9



presek 10-10





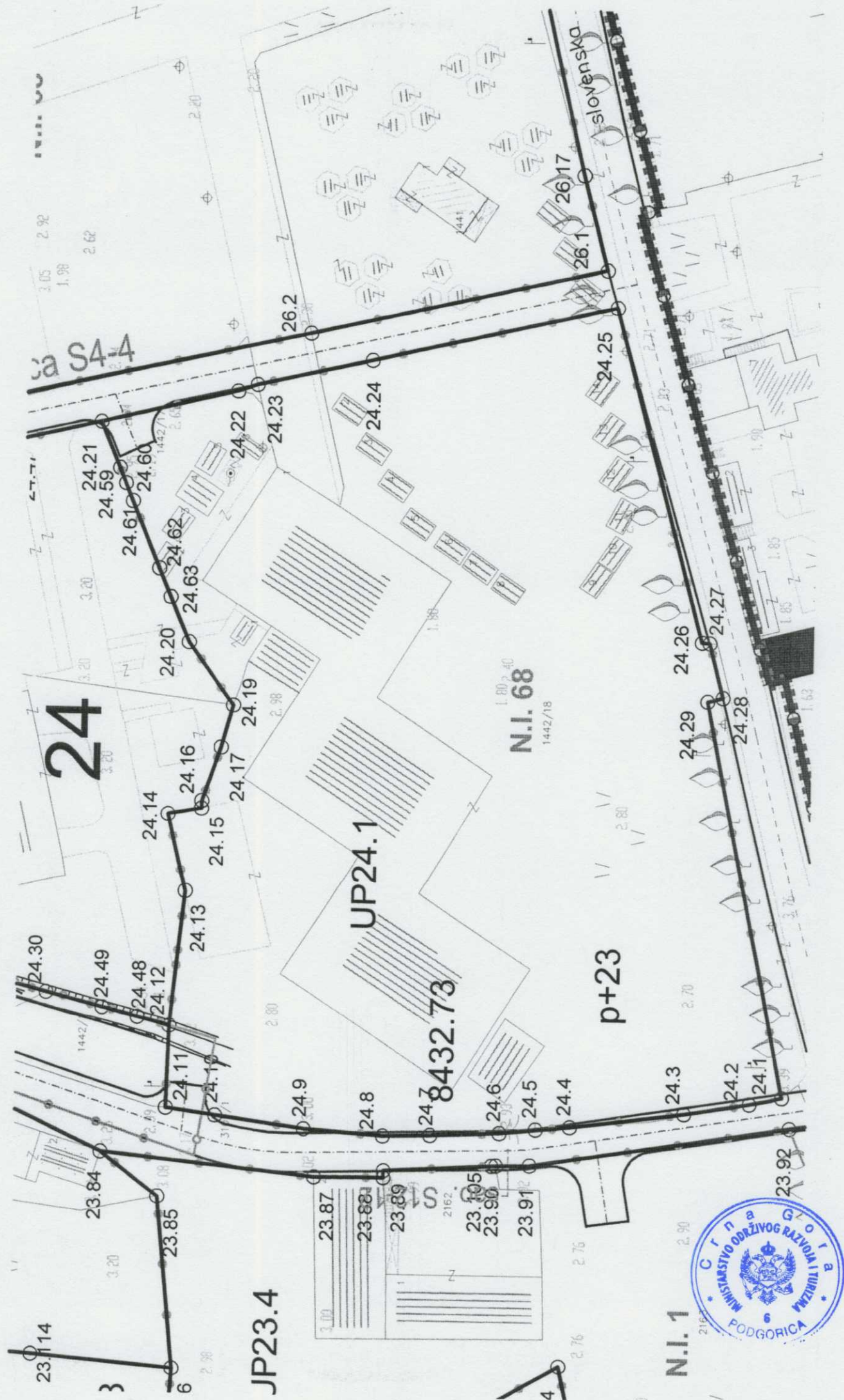
# LEGENDA

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Granica Plana                  |
|  | Granica PPPPN za Morsko Dobro  |
|  | Granice starih Izmena i dopuna |
|  | Granice novih Izmena i dopuna  |
|  | Granica katastarske parele     |
|  | Broj katastarske parcele       |
|  | Potok                          |
|  | More                           |
|  | Broj bloka                     |
|  | Regulaciona linija             |
|  | Granica podbloka               |
|  | Broj urbanističke parcele      |
|  | Granica urbanističke parcele   |
|  | Analitičko-geodetske tačke     |
|  | Osovina saobraćajnica          |
|  | Ivičnjak                       |
|  | Trotoar                        |
|  | Naziv saobraćajnica            |
|  | Oznaka presjeka saobraćajnica  |
|  | Kolsko pješačke površine       |
|  | Pješačke površine              |

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

|                                       |                                                                                                                                       |            |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Naručilac:                            |  OPŠTINA BUDVA                                     |            |
| Naziv planskog dokumenta:             | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN<br>BUDVA - CENTAR                                                                                          |            |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE                                                                                                                       |            |
| Naziv karte:                          | Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi                                                                                     |            |
| Razmjera karte:                       | Redni broj karte:                                                                                                                     | Datum:     |
| 1:1000                                | 7.0                                                                                                                                   | Jul, 2011. |
| Nosilac izrade plana:                 |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva                          |            |
|                                       |  ARHITEKTONSKI FAKULTET<br>UNIVERZITETA U BEOGRADU |            |
| Rukovodioc plana:                     | Prof. dr Miodrag Ralević                                                                                                              |            |
| Koordinator plana:                    | Dejana Šavija                                                                                                                         |            |





## LEGENDA

|  |                                                                                                                  |                                                                                     |                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|  | Granica Plana                                                                                                    |  | JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)    |
|  | Granica PPPPN za Morsko Dobro                                                                                    |  | JAVNE POKRŠINE (trgovi, pijace, parkovi...)        |
|  | Granice starih izmena i dopuna                                                                                   |  | JAVNI OTVORENI PROSTORI (javne zelene površine...) |
|  | Granice novih izmena i dopuna                                                                                    |                                                                                     |                                                    |
|  | Granica katastarske parele                                                                                       |                                                                                     |                                                    |
|  | Broj katastarske parcele                                                                                         |                                                                                     |                                                    |
|  | Potok                                                                                                            |                                                                                     |                                                    |
|  | More                                                                                                             |                                                                                     |                                                    |
|  | Kolski saobraćaj                                                                                                 |                                                                                     |                                                    |
|  | Magistralna saobraćajnica                                                                                        |                                                                                     |                                                    |
|  | Regionalna saobraćajnica                                                                                         |                                                                                     | park                                               |
|  | Lokalni put                                                                                                      |                                                                                     | specijalizovani park                               |
|  | Ulice u naseljima                                                                                                |                                                                                     | zelenilo uz saobraćajnice                          |
|  | Ostali putevi koji nisu javni                                                                                    |                                                                                     | pešačka ulica                                      |
|  | Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja                                                                      |                                                                                     |                                                    |
|  | Kružna raskrsnica                                                                                                |                                                                                     |                                                    |
|  | Kolsko pešačke površine                                                                                          |                                                                                     |                                                    |
|  | Pešački saobraćaj                                                                                                |                                                                                     |                                                    |
|  | Pešačke površine                                                                                                 |                                                                                     |                                                    |
|  | Javne pešačke površine u okviru turističkih kompleksa                                                            |                                                                                     | zelenilo za turizam (hoteli)                       |
|  | Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila) |                                                                                     | zelenilo vjerskih objekata                         |
|  | Naziv saobraćajnica                                                                                              |                                                                                     |                                                    |
|  | Trgovi                                                                                                           |                                                                                     |                                                    |
|  | Mirujući saobraćaj                                                                                               |                                                                                     |                                                    |
|  | Javni parking i garaža                                                                                           |                                                                                     |                                                    |
|  | Ostalo zemljište                                                                                                 |                                                                                     |                                                    |
|  | Mogući prostor za smeštaj vozila: -površinski parkinzi -podzemna garaža                                          |                                                                                     | Komunalne površine: groblje                        |



### KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

| NAMENA (na 1000m <sup>2</sup> ) | BROJ PARKING MESTA |
|---------------------------------|--------------------|
| trgovina                        | 60 pm (40-80 pm)   |
| poslovanje                      | 30 pm (10-40 pm)   |
| ugostiteljski objekti           | 20 pm (6-25 pm)    |
| hoteli                          | 10 pm (5-20 pm)    |

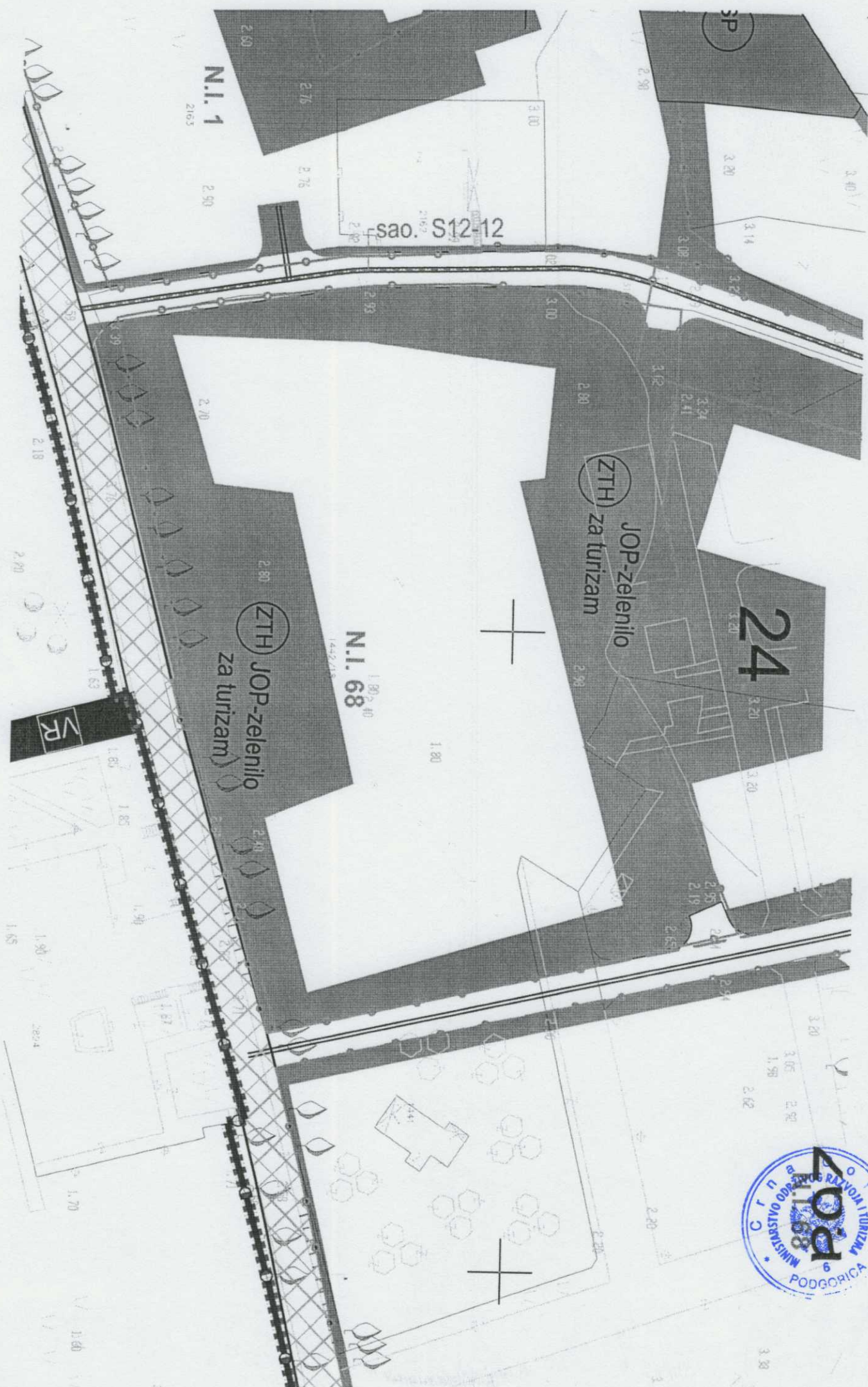
### JAVNE SLUŽBE

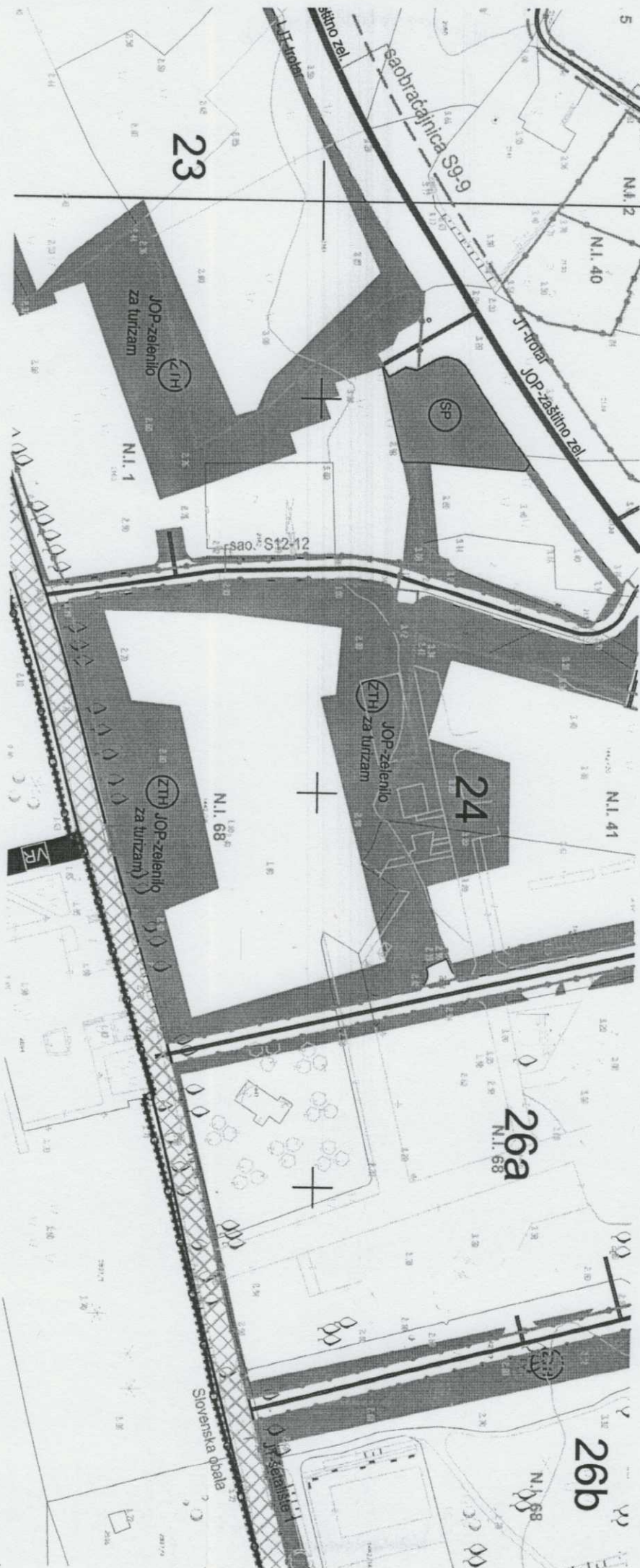
| NAMENA                                      | 1 PARKING MESTO                       |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|
| uprava i administracija                     | 80m <sup>2</sup> neto etažne površine |
| dečije ustanove i škole                     | 125m <sup>2</sup> bruto površine      |
| bioskopi, dvorane                           | 20 stolica                            |
| bolnice                                     | 6 bolesničkih postelja                |
| sportske dvorane, stadioni, sportski tereni | 4 gledalaca                           |

### STANOVANJE

| NAMENA (na 1000m <sup>2</sup> ) | BROJ PARKING MESTA |
|---------------------------------|--------------------|
| stanbeni objekti                | 15 pm (12-18 pm)   |

|                                       |                                                                                                         |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naručilac:                            | OPŠTINA BUDVA                                                                                           |
| Naziv planskog dokumenta:             | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR                                                                 |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE                                                                                         |
| Naziv karte:                          | Funkcionalna organizacija sadržaja čela sa obeliskom javnih tokovima, površinama i okruženim prostorima |
| Razmera karte:                        | Redni broj karte: Datum:                                                                                |
| 1:1000                                | 6.0 Jul, 2011.                                                                                          |
| Nosilac izrade plana:                 | DEL. PROJEKT d.o.o. Budva                                                                               |
| Rukovodilac plana:                    | Prof. dr. Miroslav Ralević                                                                              |
| Koordinator plana:                    | Natana Gavila                                                                                           |





# LEGENDA

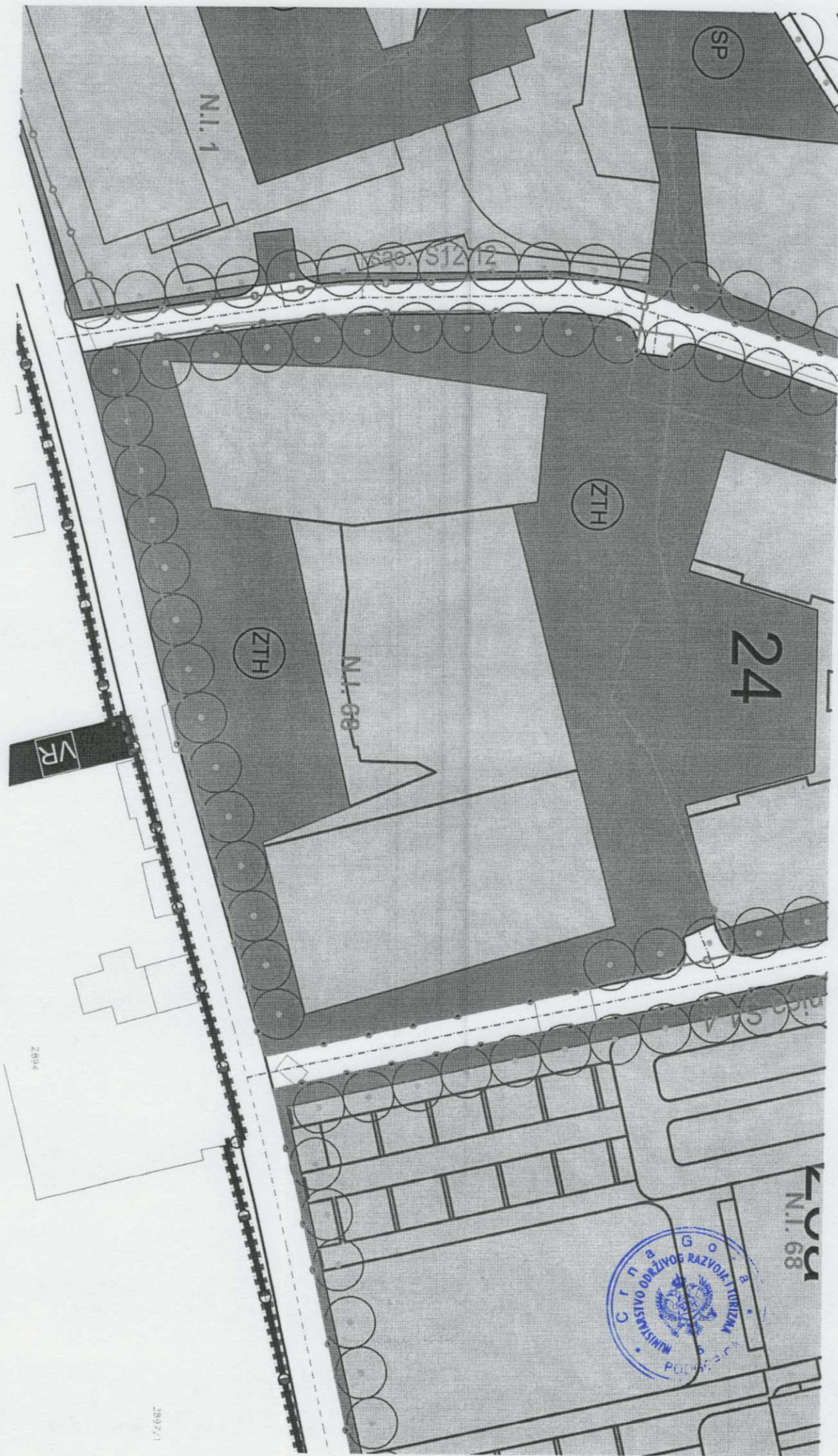
- Granica Plana
- Granica PPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmjena i dopuna
- Granice novih Izmjena i dopuna
- POTOK
- MORE
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža
- Granica katastarske parcele
- Granica objekta
- Broj parcele
- Oznaka blokova
- Postojeći objekti
- Planirani objekti
- Moguća zona građenja

# PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

- ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE I OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE OBJEKTE
- LINEARNO ZELENILLO
- ZELENI KORIDOR
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:
  - PARK
  - SPECIJALIZOVANI PARK
  - ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
  - PJEŠAČKA ULICA
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:
  - ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
  - ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
  - ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
  - SPORTSKO REKREATIVNE POKRŠINE
  - ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
  - ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:
  - GROBLJE
  - ZELENILLO INFRASTRUKTURE
  - ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA



|                                       |                                                                                                                                       |            |  |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| Naručilac:                            |  OPŠTINA BUDVA                                     |            |  |
| Naziv planskog dokumenta:             | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN<br>BUDVA- CENTAR                                                                                           |            |  |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE                                                                                                                       |            |  |
| Naziv karte:                          | Hortikulturno rešenje                                                                                                                 |            |  |
| Razmera karte:                        | Redni broj karte:                                                                                                                     | Datum:     |  |
| 1:1000                                | 10.0                                                                                                                                  | Jul, 2011. |  |
| Nosilac izrade plana:                 |  DEL PROJEKT d.o.o. Budva                          |            |  |
| Rukovodilac plana:                    |  ARHITEKTONSKI FAKULTET<br>UNIVERZITETA U BEOGRADU |            |  |
| Koordinator plana:                    | Prof. dr. Mirodrag Ralević                                                                                                            |            |  |
|                                       | Dejana Šavija                                                                                                                         |            |  |



## LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Potok
- More

## SAOBRAĆAJ

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Naziv saobraćajnica
- Oznaka presejeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža

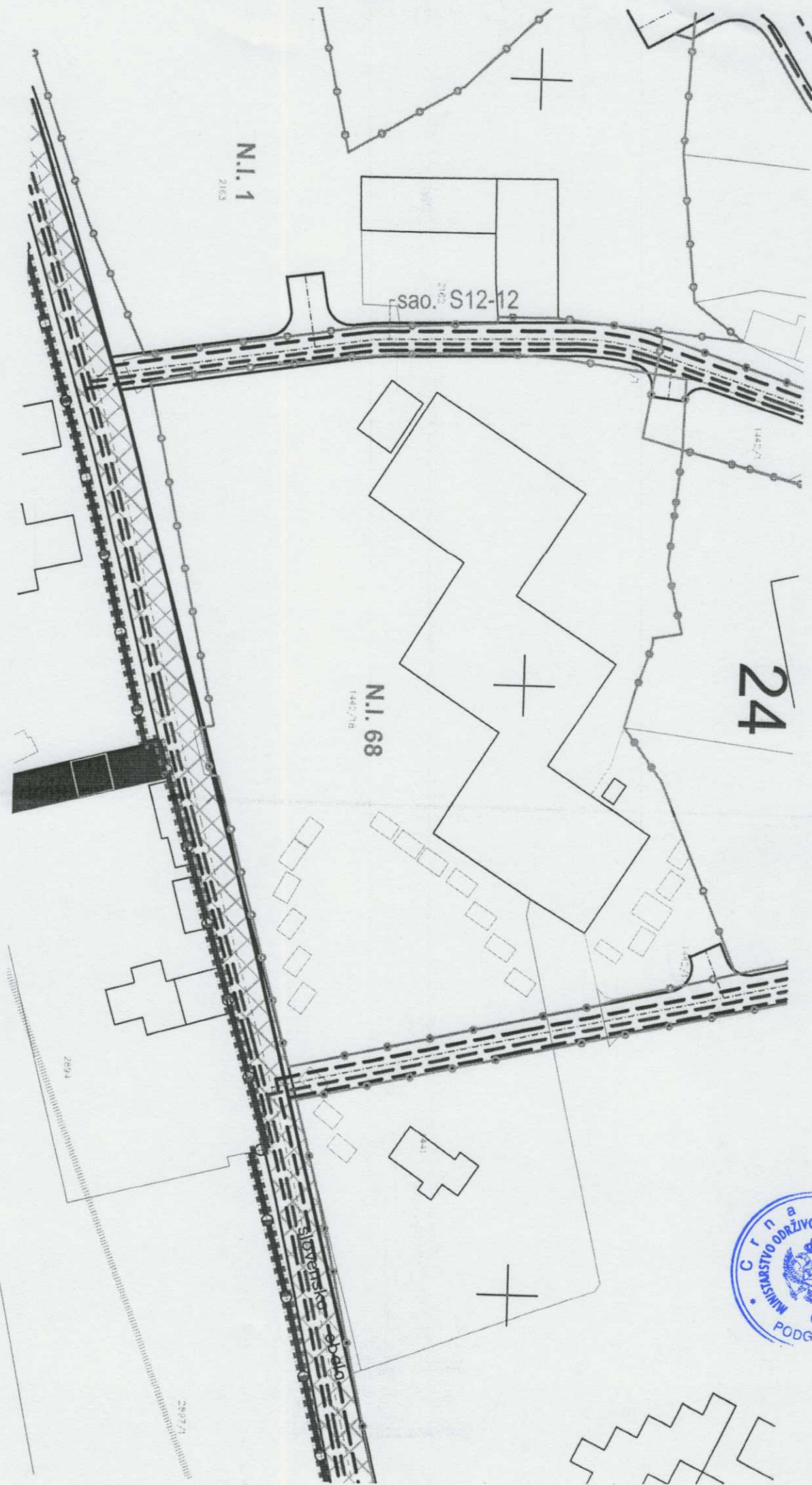
## VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

- Regionalni vodovod
- Vodovod
- Kišna kanalizacija
- Kanalizacija upotrebljenih voda
- Kanalizaciona crpna stanica
- Rezervoar
- Crpna stanica čiste vode



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

|                                       |                                                                          |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Naziv:                                | OPŠTINA BUDVA                                                            |
| Naziv planskog dokumenta:             | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR                                |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE                                                          |
| Naziv karte:                          | Infrastrukturalna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja |
| Razmera karte:                        | Redni broj karte: Datum:                                                 |
| 1:1000                                | 13.0 Jul, 2011.                                                          |
| Nosilac izrade plana:                 | DEL PROJEKT d.o.o. Budva                                                 |
| Rukovodilac plana:                    | Prof. dr. Miroslav Ralević                                               |



# LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Potok
- More

## SAOBRAĆAJ

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1
- Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža

## TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA POSTOJEĆE PLANIRANO

- PTT (automatska telefonska centrala)
- Udaljeni pretplatnički stepeni
- Bazna stanica
- TK kanalizacija
- TK kanalizacija (proširenje)
- TK kabl + KDS
- Unutrašnji kućni izvod



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

|                                       |                                                               |               |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------|
| Namjerno:                             |                                                               | OPŠTINA BUDVA |
| Naziv planskog dokumenta:             | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR                       |               |
| Naziv faze uradne planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE                                               |               |
| Naziv karte:                          | Infrastruktura rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja |               |
| Razmjera karte:                       | Redni broj karte:                                             | Datum:        |
| 1:1000                                | 15.0                                                          | Jul, 2011.    |
| Nosilac uradne plana:                 | DEL PROJEKT d.o.o. Budva                                      |               |
| Rukovodilac plana:                    | ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU                |               |
| Koordinator plana:                    | Prof. dr Miroslav Ralević                                     |               |
|                                       | Dejana Šavija                                                 |               |



# LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Potok
- More

## SAOBRAĆAJ

- Osovinna saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža

## ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO



TS 10(20)/0,4 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Naručilac:



OPŠTINA BUDVA

Naziv planskog dokumenta:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
BUDVA-CENTAR

Naziv faze izrade planskog dokumenta:

IZMENE I DOPUNE

Naziv karte:

Infrastruktura rešenja,  
elektroenergetska mreža i postrojenja

Razmjera karte:

Redni broj karte: Datum:

1:1000

14.0 Jul, 2011.

Nosilac izrade plana:



DEL PROJEKT d.o.o. Budva

Rukovodilac plana:



Prof. dr Miodrag Ralević

Koordinator plansa:

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



26a  
N.I. 68

S4-4

24

N.I. 68  
1442/18

N.I. 1  
1463

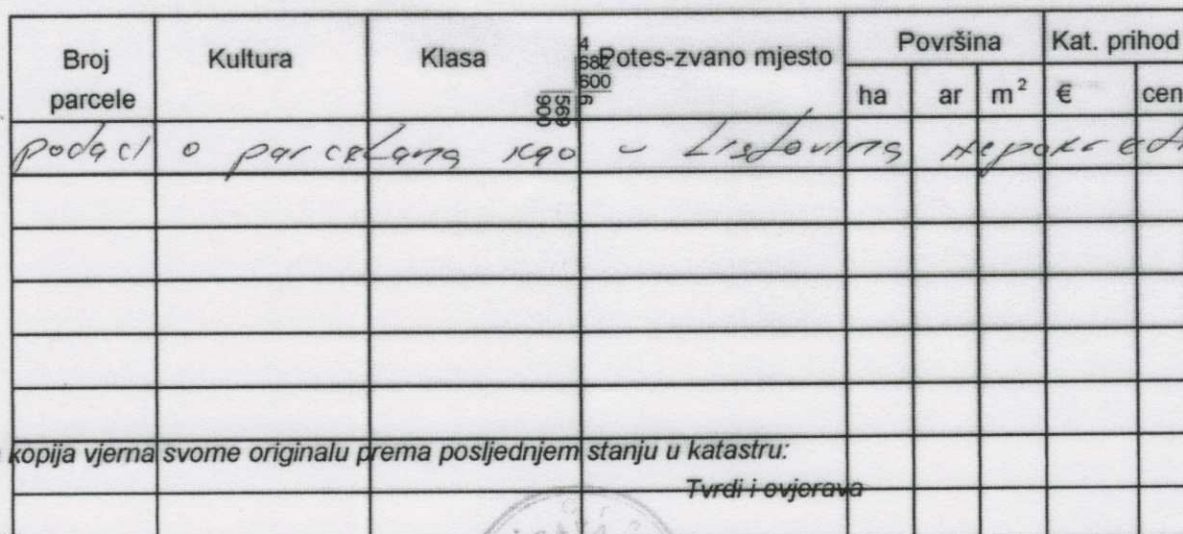
Sao S12-12

23



Slovenska obala  
Selaštica

Razmjera 1:1000



Da je ova kopija vjerna svome originalu prema posljednjem stanju u katastru:

~~Tvrđi i ovjerava~~

17. 3. 2014.

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
Broj: 02-UPJ-347/2  
Podgorica, 18.03.2014.godine  
IR

|                                                      |            |        |            |
|------------------------------------------------------|------------|--------|------------|
| MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA<br>PODGORICA |            |        |            |
| Prijemno                                             | 19.03.2014 |        |            |
| Org. jed.                                            | Broj       | Prilog | Vrijednost |
|                                                      | 05-699     | 8      |            |

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORATU ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 0503-669/6 od 13.03.2014.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli UP 24.1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva – Centar“ u Budvi, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Investitoru A.D. „Jadranski sajam“ iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13), koja je donešena na osnovu člana 5 stav 1 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13) 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 „poslovne prostore ukupne korisne površina preko 1000m<sup>2</sup>“ (redni broj 12. Infrastrukturni projekti) kao i za „hotelske komplekse i turistička naselja,“ (redni broj 14. Turizam i rekreacija) sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta čija je BRGP 39659,86m<sup>2</sup> i koji u funkciji turizma, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta, A.D. „Jadranski sajam“ iz Budve, obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu** („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

Obradio:

Ilija. Radović, dipl.ing. tehnologije

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a

V.D. DIREKTORA  
Ervin Spahić



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 618 400 • Fax: +382 20 618 371  
epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

|            |            |        |            |
|------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 25.03.2014 |        |            |
| Org. jed.  | Broj       | Prilog | Vrijednost |
| 05-        | 699        | 9      |            |

Broj: 02/1-404/2-14  
Podgorica, 19.03.2014. godine

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
**Direktorat za građevinarstvo**

**G-din Danilo Gvozdenović, Generalni direktor**

**Predmet:** Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 24.1 u DUP „Budva centar“ u Budvi  
**Veza:** Vaš dopis broj 0503-699/7 od 13.03.2014. godine

Poštovani gospodine Gvozdenoviću,

Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore je dana 17.03.2014. godine primila Vaš dopis broj 0503 – 699/7 radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 24.1u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, u Budvi, a na osnovu zahtjeva A.D. „Jadranski sajam“ Budva.

U proteklom periodu, u više navrata, su Vam dostavljeni „opšti“ urbanističko tehnički uslovi u pogledu izdavanja projektne dokumentacije koji se odnose se na vazdušni saobraćaj a primjenjivi su u pogledu svih objekta na teritoriji Crne Gore. To radimo i ovom prilikom, u nastavku dopisa.

Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

Kako se predmetni objekat ne nalazi u blizini aerodroma (područje sa ograničenom gradnjom – član 44 ZOVS-a), i s obzirom da svojim predviđenim dimenzijama ne bi probijao zaštitne ravni, to u ovom konkretnom slučaju Agencija za civilno vazduhoplovstvo smatra da ne postoji potreba za izdavanjem posebnih urbanističko tehničkih uslova.

Ukoliko bi došlo do povećanja visine objekta neophodno je da se obratite Agenciji za civilno vazduhoplovstvo za dobijanje posebnih urbanističko tehničkih uslova kako bi se obezbijedila sigurnost vazdušnog saobraćaja.

Srdačan pozdrav,

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a



**Pomoćnik direktora**  
**Renato Brkanović**



## JP "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Tehnički sektor

www.vodovodbudva.me

|                                                     |            |        |            |
|-----------------------------------------------------|------------|--------|------------|
| MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA<br>CRGORSKA |            |        |            |
| Primljeno:                                          | 24.03.2014 |        |            |
| Org. jed.                                           | Broj       | Prilog | Vrijednost |
|                                                     | 05-        | 699/   | 11         |

JAVNO PREDUZEĆE  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Број 01-949/2

Будва, 24.03.2014. год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 0503-699/3 od 13.03.2014. godine (naš broj 01-949/1 od 17.03.2014. godine), koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a u ime investitora AD "Jadranski sajam" Budva, izdaju se:

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

Na katastarskim parcelama broj: dio 1442/18, dio 1441/1, dio 3109/2 i 1442/17, K.O. Budva, urbanistička parcela broj 24.1, blok broj 24, DUP Budva centar, na kojima je nacrtom urbanističko tehničkih uslova izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta namjene hotel i smještajni kapaciteti - turizam, postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

#### NAPOMENA:

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu. Na predmetnoj parceli (predmetnim parcelama) nalaze se instalacije vodovoda koje ne smetaju postojećom objektu. Ukoliko postojeće instalacije budu smetale planiranoj izgradnji biće neophodno njihovo izmještanje kao što je i prikazano na priloženoj skici. Predmetno izmještanje je neophodno izvesti na osnovu prethodno urađenog i revidovanog projekta i uz obavezan nadzor nad kvalitetom radova od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Budva. Predviđeno novo mjesto priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu. Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu, a uz obavezan nadzor nad kvalitetom radova od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Budva.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 0503-699/3 od 13.03.2014. godine.

TEHNIČKA SLUŽBA

*Bupovski*

TEHNIČKI DIREKTOR  
Stevan Vučetić, dipl. ing.

*[Signature]*

DIREKTOR  
Milenko Medigović



**Investitor: AD "Jadranski sajam" Budva**

**Katastarska parcela: dio 1442/18, dio 1441/1, dio 3109/2 i 1442/17**

**Katastarska opština: Budva**

**Urbanistička parcela: 24.1, blok broj 24**

**Planski dokument: DUP Budva centar**

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:**

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima "JP Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju biti obračunski i višezlazni i sa mogućnošću daljinskog zatvaranja i daljinskog očitavanja, žigosani na propisan način i kompatibilni sa našim softverom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-2309/1 od 05.06.2013.). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera), s tim što prvi ventil (prije vodomjera) mora biti sa mogućnošću daljinskog zatvaranja, kompatibilan sa našim softverom za daljinsko zatvaranje.
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima JP "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
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 JP "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu (lokacija Č0) iznosi 5.5 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak 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 JP "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, 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 Ø 1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm na daljinsko očitavanje 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 JP "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, dobijene Saglasnosti na projektnu dokumentaciju od nadležne institucije 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 JP "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
  - b. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
  - c. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
  - d. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
  - e. Potvrda od službe naplate JP "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Glavni projekat mora da sadrži:
  - a. Tehničke uslove izdate od strane JP "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.

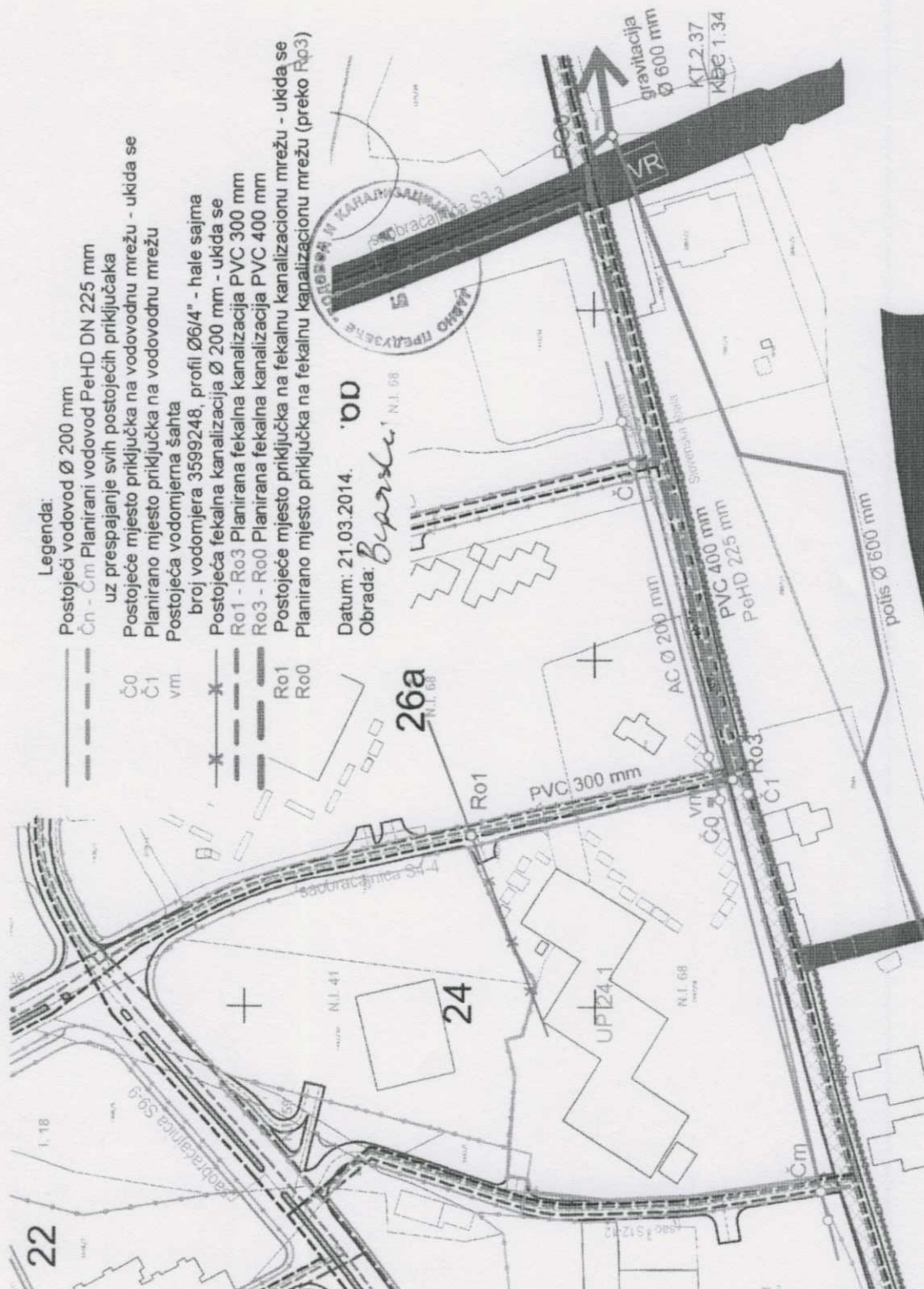
TEHNIČKA SLUŽBA

Bupersci



TEHNIČKI DIREKTOR  
Stevan Vučetić, dipl. ing.

[Signature]





# JP "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Žiro račun: 510-8068-86  
505-150-09  
535-5548-22  
530-12928-29

Crnogorska Komercijalna Banka  
Atlas Mont banka  
Prva Banka  
NLB Montenegro Banka

PIB: 02005573  
PDV: 81/31-00528-9



Trg Sunca 1, Budva, Tel: 033/403-304, Fax: 033/452-772, finansijski sektor: 033/452-991, tehnički sektor: 033/403-484  
www.vodovodbudva.me tehnicka.sluzba.bd@gmail.com Fax tehničke službe: 033/465-574

**PREDRAČUN BROJ 196/2014**

## AD "JADRANSKI SAJAM" BUDVA

Trg Slobode br.5, Budva

**PIB: 02005514**

IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA NA KATASTARSKIM  
PARCELAMA BROJ :DIO 1442/18, 1441/1, 3109/2 I 1442/17 KO BUDVA, UP  
24.1, BLOK BROJ 24

1. Naknada troškova za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije. Površina je uzeta iz priloženih urbanističko-tehničkih uslova. Obračun se vrši za poslovne objekte površine preko 300 m<sup>2</sup>. Preostali dio (u slučaju razlike u kvadraturi) će se nadoknaditi prilikom davanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju ili prilikom izdavanja priključka.

|                                   |                |           |   |      |            |
|-----------------------------------|----------------|-----------|---|------|------------|
| Površina do 300 m <sup>2</sup>    |                |           |   | =    | 307,00     |
| Površina preko 300 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | 39.359,86 | x | 0,51 | = 20073,53 |
| SVEGA €:                          | -----          |           |   |      | 20380,53   |
| PDV 19 % €:                       | -----          |           |   |      | 3872,30    |
| UKUPNO €:                         | -----          |           |   |      | 24252,83   |

BUDVA, \_\_\_\_\_ 2014. godine

OBRADA,  
Pavlović B.

Pavlović B.



TEHNIČKI DIREKTOR



Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

|            |            |        |            |
|------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 07.04.2014 |        |            |
| Org. jed.  | Broj       | Prilog | Vrijednost |
| 05-699/11  |            |        |            |

CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL. + 382 (0)20 406-700

FAX: + 382 (0)20 406-702

E-MAIL: ekip@ekip.me

www.ekip.me

Broj: 0404 – 1589/2

Podgorica, 27. 03. 2014.godine

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**  
- n/r generalnog direktora Danila Gvozdenovića -

**PODGORICA**  
ul. IV Proleterske brigade br. 19

**Predmet:**

**Uslovi za izgradnju**

pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata na urbanističkoj parceli broj 24.1, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 1442/18, 1441/1 i 3109/2 i katastarske parcele broj 1442/17 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a »Budva Centar«, Opština Budva koju investira »Jadranski sajam« a.d. Budva.

Poštovani,

Na osnovu člana 26 stav 4 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 50/08, 70/09, 49/10, 32/11) i vašeg zahtjeva broj: 0503–699/4 od 13. 03. 2014.godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–1589/1 dana 18. 03. 2014.godine, Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost utvrđuje uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture objekata na urbanističkoj parceli broj 24.1, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 1442/18, 1441/1 i 3109/2 i katastarske parcele broj 1442/17 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a »Budva Centar«, Opština Budva koju investira »Jadranski sajam« a.d. Budva kako slijedi:

1. Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za navedeni objekat i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura treba da omogućiti:

- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;

- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;
- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;
- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

1.1. Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).

Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijeđene od pristupa neovlašćenih osoba. Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.

Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.

Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.

Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstva za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.

1.2. Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovsku kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije

projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Dostavljeni Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, koji je izdalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, izdat je za izgradnju objekata namjene površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti). Preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije za ove objekte iznosi 0,0133m<sup>2</sup> za poslovni dio objekata i 0,0066m<sup>2</sup> za svakih 25 smještajnih jedinica objekata.

2. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. U ovom slučaju izjavu treba pribaviti od **Crnogorskog Telekom A.D. Podgorica i Cabling-a d.o.o. Budva**. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže.
3. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odrebi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 83/09).

Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR  
Zoran Sekulić



Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a

Prilog: **Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta**

1. **MEST EN 50173-1:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. **MEST EN 50173-2:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. **MEST EN 50173-3:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. **MEST EN 50173-4:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. **MEST EN 50173-5:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. **ISO/IEC 18010** Information technology — Pathways and spaces for customer premises cabling
7. **ISO/IEC 11801** Generic cabling for customer premises
8. **ISO/IEC 15018** Generic cabling for homes
9. **MEST EN 50174-1:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. **MEST EN 50174-2:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. **MEST EN 50174-3:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. **MEST EN 50117-2-3:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribicioni i spojni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. **MEST EN 50117-2-4:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. **MEST EN 50117-2-5:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz

15. **MEST EN 50290-2-1:2009** Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. **MEST EN 50310:2009** Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment
17. **MEST EN 50346:2009/A2:2011** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. **MEST EN 50441-1:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. **MEST EN 50441-2:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. **MEST EN 50441-3:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. **MEST EN 60603-7-3:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. **MEST EN 60603-7-5:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. **MEST EN 60603-7-7:2009** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. **MEST EN 60966-2-4:2009** Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. **MEST EN 60966-2-5:2009** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. **MEST EN 60966-2-6:2010** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors

27. **MEST EN 61169-2:2009** Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52
28. **MEST EN 61169-24:2010** Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)
29. **EN 50083** Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals
30. **EN 50083-1** Safety requirements
31. **MEST EN 50083-2:2008** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment
32. **EN 50083-3** Active wideband equipment
33. **MEST EN 50083-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
34. **MEST EN 50083-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
35. **EN 50083-6** Optical equipment
36. **MEST EN 50083-7:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance
37. **MEST EN 50083-8:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks
38. **MEST EN 50083-9:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services -Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams
39. **EN 50083-10** System performance for return path
40. **MEST EN 60728-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths

41. **MEST EN 60728-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks
42. **MEST EN 60728-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
43. **MEST EN 60728-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
44. **MEST EN 60728-6:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment
45. **MEST EN 60728-7-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko- koaksijalnih kablova -Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification
46. **MEST EN 60728-7-2:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification
47. **MEST EN 60728-7-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification
48. **MEST EN 60728-10:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths
49. **MEST EN 60728-11:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 0503-699/16

Podgorica, 28.05.2014. godine

A.D."JADRANSKI SAJAM"

Trg Slobode 5  
BUDVA

U prilogu akta dostavljamo vam rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj:041-01-U-127/2 od 16.04.2014 godine, izdato od starne Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, a koji predstavljaju sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova broj: 0503-699/13 od 03.04.2014.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 24.1, u okviru bloka 24, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", u Budvi.

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata  
Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradili:

Nataša Martinović, dipl.inž.građ.

Tijana Savić, dipl.inž.geod.

Olivera Živković, dipl.pravnik

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović



Dostavljeno:

-naslovu,

-a/a

Crna Gora  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za privredu i finansije  
Broj : 041-01-U- 127/2  
Budva, 16.04.2014.godine

|                                                                 |            |        |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|
| Crna Gora<br>MINISTARSTVO ODGOVORNOG RAZVOJA I TURIZMA<br>BUDVA |            |        |            |
| Primljeno                                                       | 17.04.2014 |        |            |
| Org. jer.                                                       | Broj       | Prilog | Vrijednost |
| 05 -                                                            | 699 /      | 15     |            |

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 35 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11), člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, br.60/03 i »Službeni list CG«, br. 32/11) i Izmjena i dopuna DUP »Budva centar«, Sekretarijat za privredu i finansije d o n o s i :

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

Za izradu tehničke dokumentacije za **odvođenje otpadnih i atmosferskih voda iz objekta za turizam(hoteli i smještajni kapaciteti)**, koji se planira izgraditi na UP br.24.1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Budva centar«, investitora A.D. »Jadranski sajam« Budva, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Pri realizaciji planiranih namjena obavezne su mjere zabrane i spriječavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent ;
2. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, preko **taložnika-separatora masti i ulja** ;
3. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent **mora da zadovolji veličine propisane 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 (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) ;**
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Službeni list RCG«, br 80/05 i »Službeni list Crne Gore«, br. 40/10,73/10,40/11 i 27/13);
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
6. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
7. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od **jedne godine** od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet 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 održivog razvoja i turizma Crne Gore, obratio se »Jadranski sajam«, Budva radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti), na urbanističkoj parceli br.24.1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Budva centar«.

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13) Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 053-699/12, od 01.04.2014. godine, Sekretarijatu za privredu i finansije opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložena slijedeća dokumentacija:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli br.24.1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Budva centar« i
2. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Budva centar«, koju je Sekretarijat pribavio po službenoj dužnosti.

U Izmjeni i dopuni Detaljnog urbanističkog plana »Budva centar«, u dijelu »Zaštita voda«, zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije DUP Budva pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

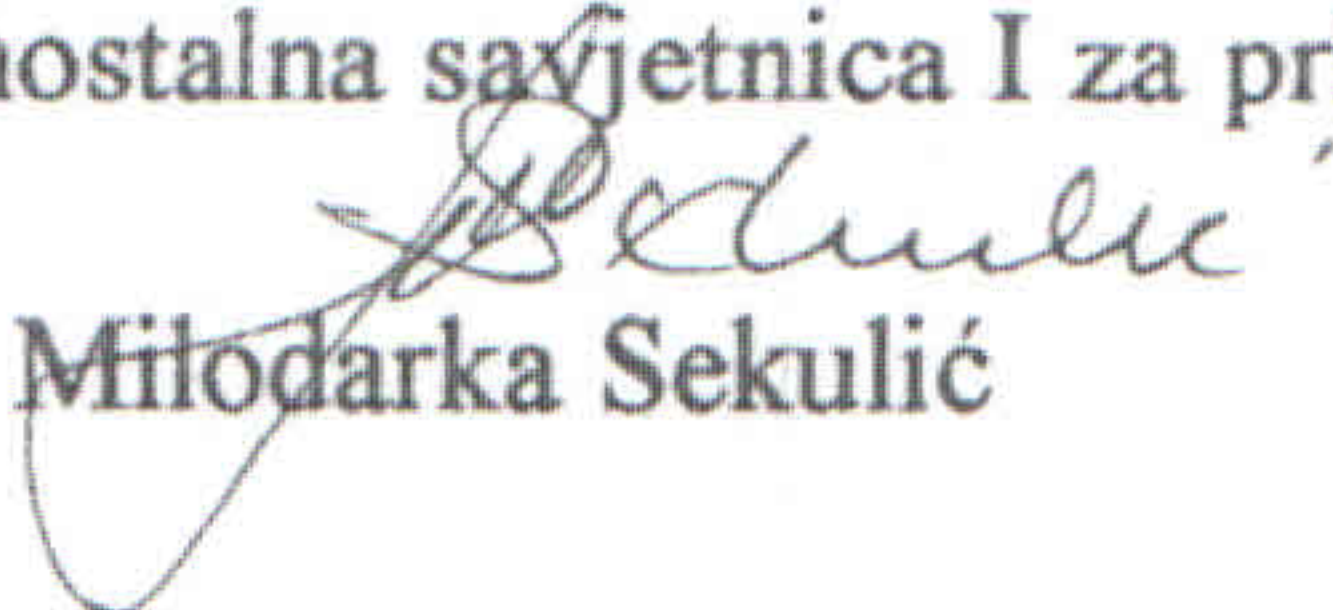
Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) propisani su kvalitet i sanitarno – tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u recipijent.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 35, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

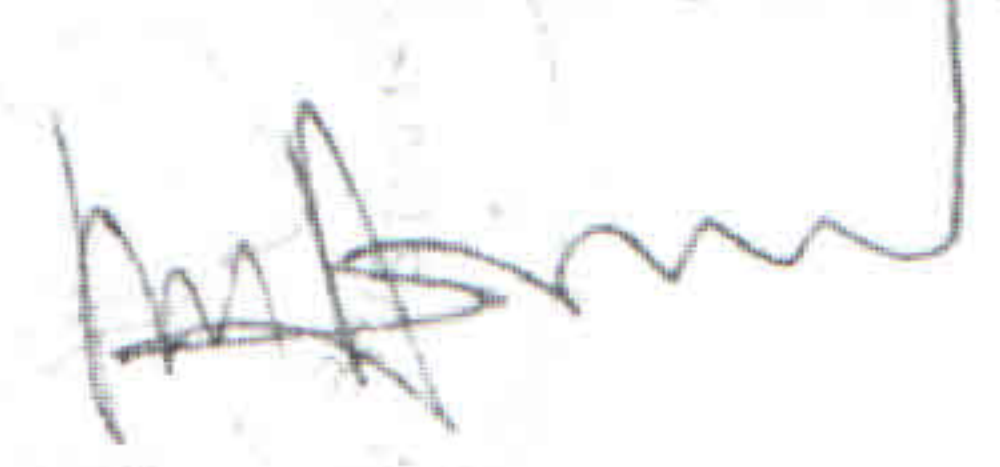
Lokalna administrativna taksa za ovo rješenje ne plaća se na osnovu člana 62a stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13).

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se taksira sa 5,00 €.

Samostalna savjetnica I za privredu:

  
Milodarka Sekulić

S E K R E T A R :

  
mr Mihailo Đurović

Dostavljeno:

1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma

1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi