



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/22-1584/6

Podgorica, 09.05.2022. godine

MOST INVEST DOO


BUDVA
Jadranski put b.b

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-1584/6 od 09.05.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na **UP 87.25**, blok 87B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.

Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić


Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
-U spise predmeta
-a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova Broj:08-332/22-1584/6 Podgorica, 09.05.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva MOST INVEST d.o.o. Budva, izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za građenje stambenog objekta na UP 87.25 , blok 87B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečić“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MOST INVEST d.o.o. Budva
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje“ i prema katastarskoj evidenciji predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora“, predmetna urbanistička parcela je pretežne namjene površine za stanovanje manje gustine – SM, a dopunske – jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.</p> <p>KVART 7–BLOK 67, 70 A, 70B, 70C, 70D , 70E, 70F, 82, 83, 84A, 84B, 84C, 85, 86, 87A, 87B, 87C, 87D, 87E, 87F, 87G, 88A, 88B, 88C, 88D, 88E, 88F, 88G, 89A, 89B, 89C, 89D, 89E, 90A, 90B, 90C, 91, 92, 93, 94, 95A, 95B, 96, 97, 98, 99, 100A, 100B, 101, 102.</p> <p>Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje manje gustine, površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i komplementarni sadržaji), komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo</p>	

	<p>Kao dopunska namena prostora predviđaju se: turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine.</p> <p>U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>u zonama jednoporodičnog stanovanja</u> - stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa djelatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci; - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>UP 87.25, blok 87B sastoji se od kat. parcela br. 28 i 29 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi.</p> <p>Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p style="text-align: center;">OPŠTI USLOVI GRAĐENJA</p> <p>Osnovni uslovi</p> <p>Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksni, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.</p> <p>Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.</p> <p>Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) .</p> <p>Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.</p>

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” i „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. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

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

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

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporodičnim stanovanjem

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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

- građevinske linije,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli tačka 20.

Urbanistička parcela

a) slobodnostojeći objekti:

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,

b) jednostrano uzidani objekti (dvojni objekti):

- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 1200 m²
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 60 m²,

c) dvostrano uzidani objekti (u nizu):

- površina urbanističke parcele za jednu jedinicu iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 500 m
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 8 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja, najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 50 m²
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan, odnosno apartman

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 - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 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 sa slučajevima koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

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 dijela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.)
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine sa ekskluzivnim rezidencijalnim stanovanjem

U namjeni stanovanje manje gustine u rezidencijalnoj zoni planirane su zgrade visokog standarda stanovanja - vile sa kvalitetnim vizurama i prirodnim položajem terena. Funkcionalna stambena jedinica obuhvata jednoporođično stanovanje sa pratećim sadržajima i objektima neophodnim funkcionisanje ovakvog tipa stanovanja.

Objekti u ekskluzivnoj rezidencijalnoj zoni su slobodnostojeći. Dio vile može se koristiti kao poslovni prostor, ali su isključeni sadržaj i trgovine, servisa, zanatstvo i proizvodnje. Predviđeni sadržaj i u funkciji rezidencijalnog stanovanja mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata.

Urbanistička parcela

- Minimalna površina urbanističke parcele iznosi 800 m², a maksimalno 2000 m²,
- Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni tenis igrališta i terase na terenu.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta .
- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi do 4 metra,

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

*Ostali uslovi za objekte ekskluzivnog rezidencijalnog stanovanja kao iz prethodnog poglavlja - Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporođičnim stanovanjem.

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18 i 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><u>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</u></p> <p>Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: <ol style="list-style-type: none"> 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),

5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

	<p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Zaštita zemljišta Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; • Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; • Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta. <p>Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti Planirana namena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Bečića. U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću. Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.</p>

Zaštita od buke

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova. Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujućí saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG”, br. 80/05 od 28.12.2005.):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršioće se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;

Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1344/2 od 14.04.2022. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo integrisano u ostale namene

	<p>- 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.</p> <p>Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.</p> <p>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. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.</p> <p>- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola.</p> <p>- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke.</p> <p>- 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.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU								
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).								
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.								
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU								
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	<p>Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:</p> <p style="text-align: center;">TABELA br. 2</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td> <td>80-150 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td> <td>80-120 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td> <td>60-80 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>ostale namene</td> <td>30-120 NJ/m² neto površine</td> </tr> </table> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV 	objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m ² neto površine	objekti poslovanja	80-120 NJ/m ² neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m ² neto površine	ostale namene	30-120 NJ/m ² neto površine
objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m ² neto površine								
objekti poslovanja	80-120 NJ/m ² neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m ² neto površine								
ostale namene	30-120 NJ/m ² neto površine								
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu								
	<p>Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu broj 13 Vodovod i kanalizacija.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Budva, broj 01-2207/2 od 18.04.2022. godine.</p>								
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu								
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 12 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove opštine Budva, broj 07-354/22-654/2 od 27.04.2022. godine.</p>								
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi								
	Telekomunikaciona mreža								

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 							
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>							
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>							
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">UP 87.25</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;">983,11 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td style="text-align: center;">0,58</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 87.25	Površina urbanističke parcele	983,11 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,58
Oznaka urbanističke parcele	UP 87.25							
Površina urbanističke parcele	983,11 m ²							
Maksimalni indeks zauzetosti	0,58							

Maksimalni indeks izgrađenosti	3,50
Maksimalna površina pod objektima	573,48 m ²
Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	3440.89 m ²
Maksimalna spratnost objekata	Preporučene spratnosti bloka 87B: - P+3, P+5 - maksimalna preporučena spratnost – P+5
Slobodne (neizgrađene) površine	409,63 m ²
Minimalan broj parking mjesta	39
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Parkiranje treba rešavati u okviru parcela. Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po delatnostima iznose:	
KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI	
NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-postovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba
JAVNE SLUŽBE	
NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca
STANOVANJE	
NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Identitet i kontekstualnost

Jedan od primarnih pravaca delovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

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 naselja 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 naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih 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 naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

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

pregrevanja u letnjem periodu...). 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.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

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

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

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog sveta.

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

U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera

- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera
 - Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura
- Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužng pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije
- Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine
 - Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

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

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogući sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

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

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


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

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

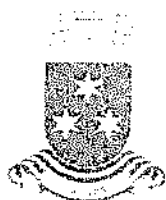
Komponovanje volumetrije zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta - Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata <p>Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteren, prizemlje i eventualno prvi sprat . Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodaan i pristupačan“. - Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži. - Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom. <p>Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje</p> <p>To zahteva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije - Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta - Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture - Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata - Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove - U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata - Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnost</p>
	<p>Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.</p>

NAPOMENA:	
<p>Članom 4 Odluke o izradi Prostorno urbanističkog plana Opštine Budva ("Službeni list Crne Gore", br. 067/21 od 22.06.2021) definisano je : "Zabranjuje se građenje na dijelu prostora u granicama obuhvaćenim Odlukom o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Budva - Centar" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 32/08 i 25/11) i Odlukom o donošenju <u>Detaljnog urbanističkog plana "Bečići"</u> ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 1/09, 20/09 i 25/11).</p> <p>Zabrana građenja iz stava 1 ovog člana ne odnosi se na: objekte obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, kulture, energetike, sporta i rekreacije; objekte infrastrukture; trafostanice i razvodna postrojenja; objekte za zahvatanje i tretman vode za piće i druge potrebe; objekte za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda; ulice u naseljima i trgove; parking prostore; pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; javne zelene površine, blokovska zelenila na javnim površinama, terene za rekreaciju; dječija igrališta, gradske parkove; šetališta, biciklističke staze, kao ni na objekte koji se rekonstruišu radi sanacije, održavanja i korišćenja u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, a koji su izgrađeni u skladu sa zakonom.</p> <p>Zabrana građenja primjenjivaće se do donošenja PUP-a Budva, a najduže do roka iz člana 5 ove Odluke.(Član 5 - Rok za izradu PUP-a Budva je 12 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.).".</p>	
DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;	

	<ul style="list-style-type: none">- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a;- List nepokretnosti i kopija plana;- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1344/2 od 14.04.2022. godine;- Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, broj 01-2207/2 od 18.04.2022. godine;- Akt Sekretarijata za komunalne stambene poslove, Opštine Budva broj 07-354/22-654/2 od 27.04.2022. godine.	
--	--	--



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

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

Broj: 07-354/22-654/2
Budva, 27.04.2022. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/22-654/1 od 18.04.2022. godine (**Vaš broj 08-332/22-1584/5 od 11.04.2022.godine**) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 28 i 29 KO Bečići u zahvatu DUP-a Bečići (Službeni list CG - opštinski propisi broj 1/09, 20/09 i 25/11), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE

Uslovi priključenja na kolску saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a Bečići, karte: 6.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja i 12.0 Plan saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolški pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20).

Za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom evidentiranom, u Upravi za katastar CG kao javni put, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza. Pravo službenosti prolaza mora biti upisano u Listu nepokretnosti kao teret i ograničenje, do realizacije saobraćajnice u skladu sa planskim dokumentom.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu iz tabele date u tekstualnom djelu plana, uz otvorene mogućnosti da to razrješi u okviru podrumške garaže ili otvorenog parkiranja na parceli .



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.ena.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1344/

Podgorica, 14.04.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-1344/1 od 13.04.2022.godine

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-1584/3 od 11.04.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta površine 3440,89m², pretežne namjene stanovanje manje gustine, a dopunsko jednorodno stanovanje sa smještajnim kapacitetima (apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci, rezidencijalni kompleksi), na katastarskim parcelama br.28 i 29 KO Bečići, Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji”, redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), 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 površine 3440,89m², pretežne namjene stanovanje manje gustine, a dopunsko jednorodno stanovanje sa smještajnim kapacitetima (apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci, rezidencijalni kompleksi), na katastarskim parcelama br.28 i 29 KO Bečići, Opština Budva, **to je neophodno, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 08-332/22-1584/6 od 11.04.2022.god. (naš broj 01-2207/1 od 14.04.2022. godine), koje je podnijelo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca "Mont Invest" d.o.o. Podgorica, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 28 i 29 KO Bečići, urbanistička parcela broj 87.25, blok 87B, DUP Bečići, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja novog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile ejevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/22-1584/6 od 11.04.2022. godine.

Obrada: _____

**SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE**

Momir Tomović

**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**

Marijana Stanišić

VD IZVRŠNI DIREKTOR

Jasna Dokić

Podnosioc zahtjeva: „ Mont Invest „ d.o.o. Podgorica;

Katastarske parcele: 28 i 29 KO: Bečići;

Urbanistička parcela: 87.25, blok 87B, DUP Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo revizijsko 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 % upravnno na ulični kanal.

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

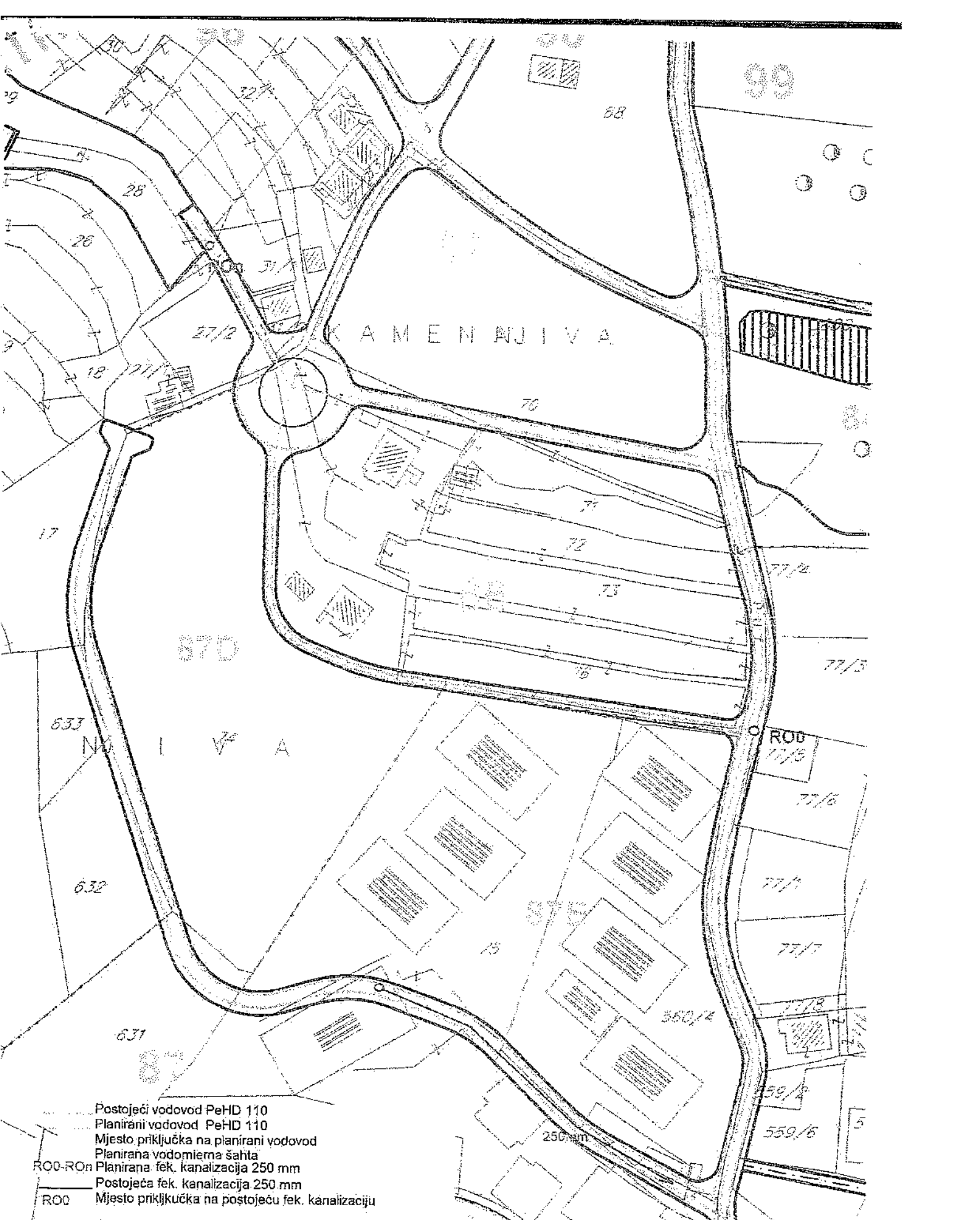
OBRADA

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović

Marijana Stanišić



- Postojeći vodovod PeHD 110
- Planirani vodovod PeHD 110
- Mjesto priključka na planirani vodovod
- Planirana vodomerna šahta
- RO0-ROn Planirana fek. kanalizacija 250 mm
- Postojeća fek. kanalizacija 250 mm
- RO0 Mjesto priključka na postojeću fek. kanalizaciju

Datum: 18.04.2022.
 Obradio:



36000000322



104-919-6060/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-6060/2022

Datum: 19.04.2022.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, , za potrebe URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1088 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
28			2 2	17/02/2021	KAMENA NJIVA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		503	11.32
29			2 2	17/02/2021	KAMENA NJIVA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		470	0.52
								973	11.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003273431 0	- „MONTEWAVE„DOO UL.XVI ZGR.SOLIDARNOSTI LOKAL 7 BUDVA BUDVA 0	Sukorišćenje	1/2
0000003278131 0	- „SOFTMONTE„DOO UL.XVI (ZGR.SOLISARNOSTI LOK.BR.7.)BUDVA BUDVA 0	Sukorišćenje	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
28				1	Voćnjak 3. klase	09/03/2021 12:51	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA UZZ 61/21 OD 01.2.2021 NOTARA IRENE POLOVIC ZAKLJUCEN IZMEĐU DOO MONTEWAVE BUDVA KAO INVESTITORA ad-1 „DOO SOFMONTE BUDVA KAO INVESTITORA ad-2 I DOO MONTE-INVEST PODGORICA KAO SUINVESTITORA A PREMET UGOVORA JE MEĐUSOBNA PRAVA I OBAVEZE U VEZI IZGRADNJE OBJEKTA SPRATNOSTI P5.
29				1	Pašnjak 3. klase	09/03/2021 12:51	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA UZZ 61/21 OD 01.2.2021 NOTARA IRENE POLOVIC ZAKLJUCEN IZMEĐU DOO MONTEWAVE BUDVA KAO INVESTITORA ad-1 „DOO SOFMONTE BUDVA KAO INVESTITORA ad-2 I DOO MONTE-INVEST PODGORICA KAO SUINVESTITORA A PREMET UGOVORA JE MEĐUSOBNA PRAVA I OBAVEZE U VEZI IZGRADNJE OBJEKTA SPRATNOSTI P5.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-664

Datum: 2004.2022.



Katastarska opština: BEČIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1,2

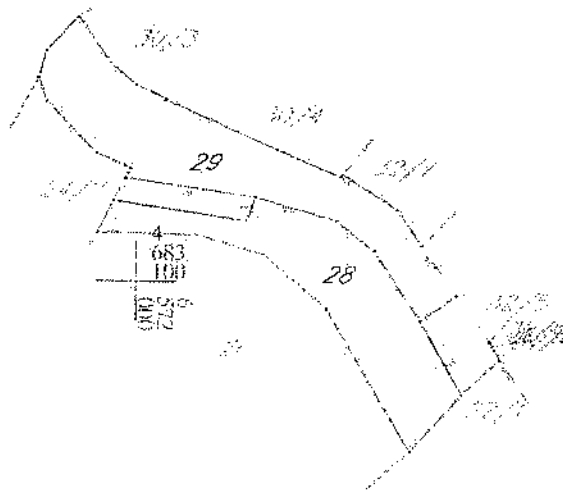
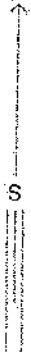
Parcele: 28, 29

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
683
200
6
572
100

4
683
200
6
572
100



4
683
100
6
572
100

4
683
100
6
572
100

4
683
100
6
572
100

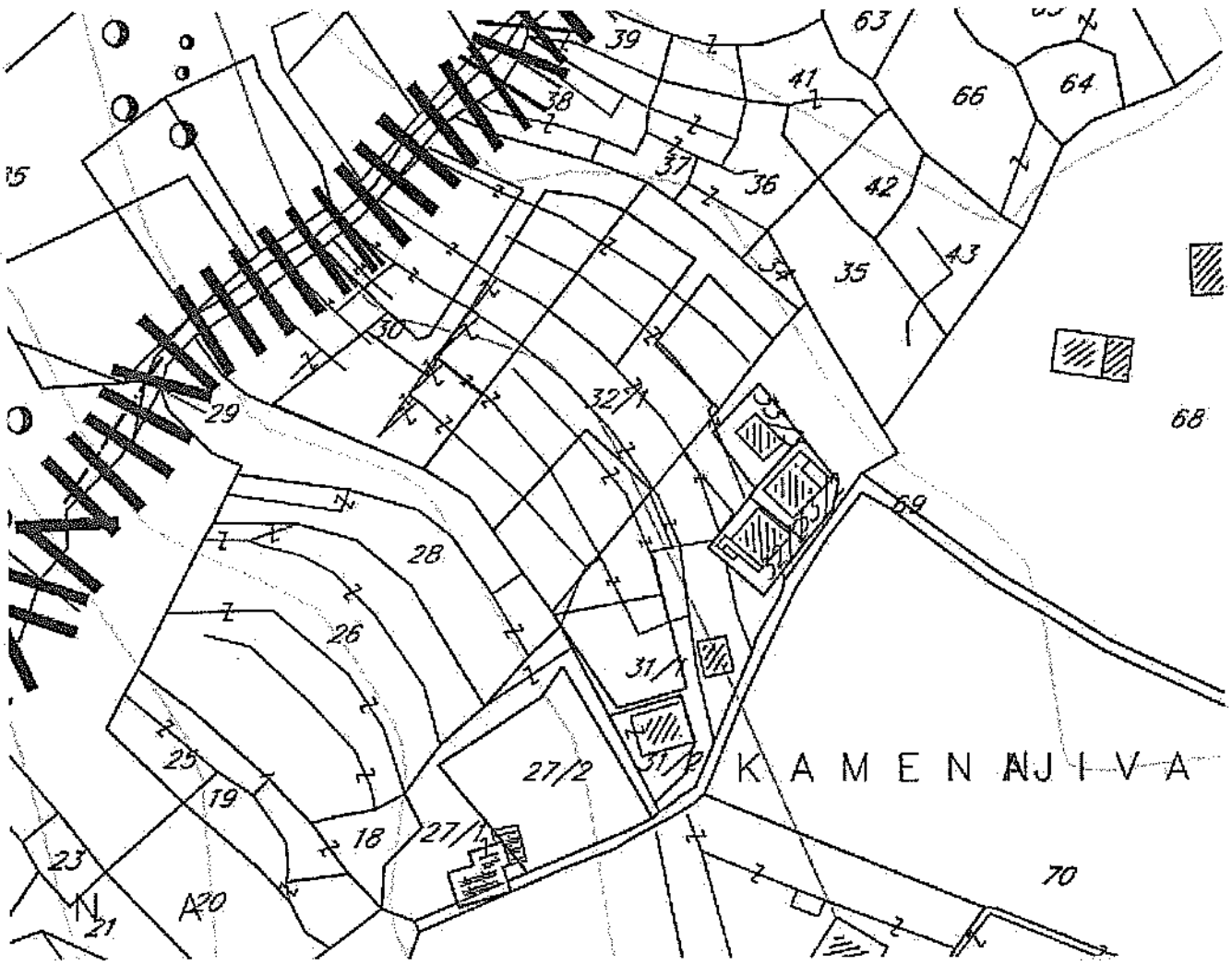
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





















Ovjerava
Službeno lice:

1.0. AŽURIRANA KATASTARSKO
- TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA

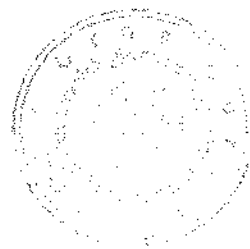
R 1:1000

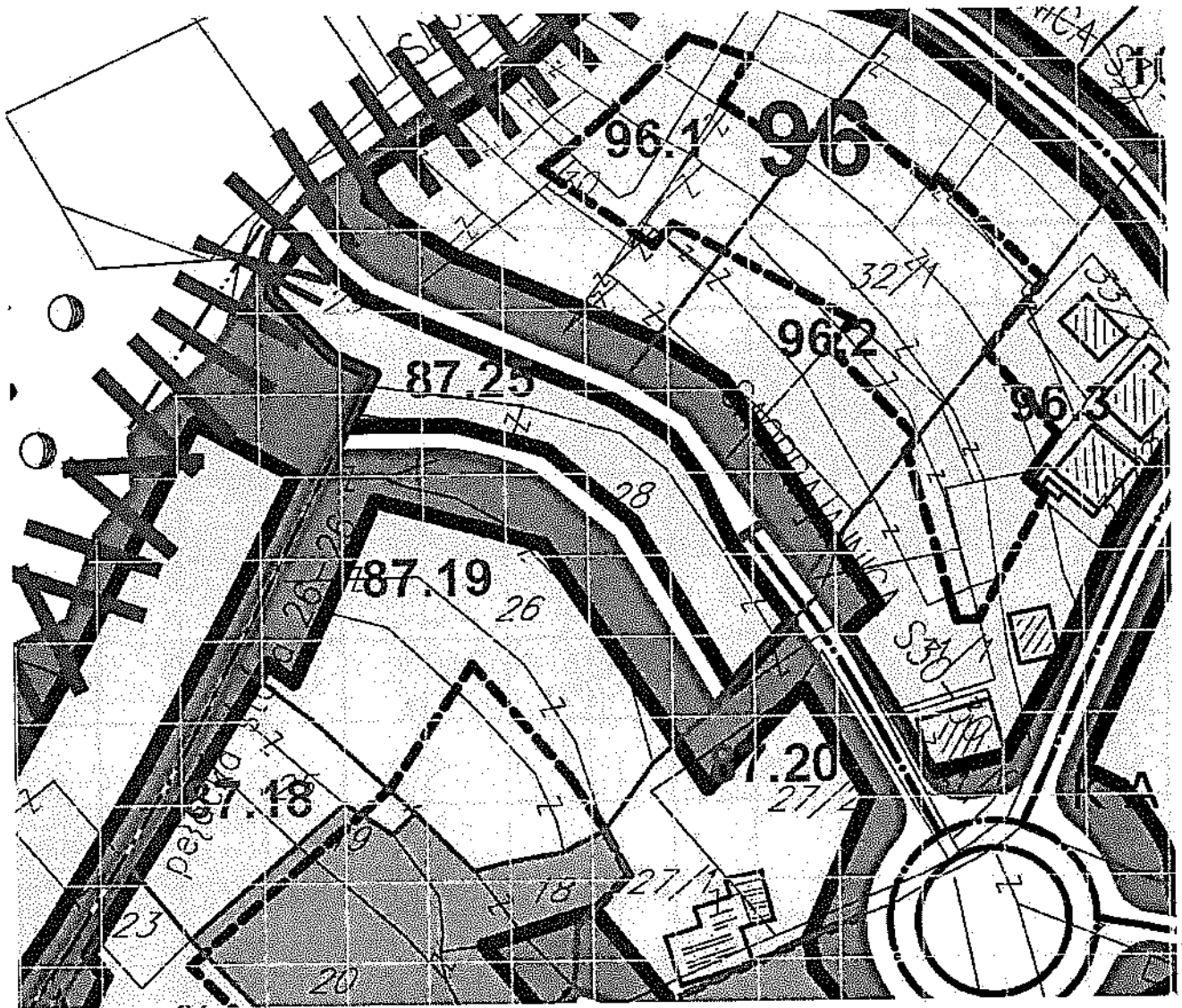


RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

-  - jednoporodično stanovanje sa smeštajno kapacitetima
-  - višeporodično stanovanje sa smeštajno kapacitetima
-  - apartmansko stanovanje
-  STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
-  KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
-  HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, paradižni)
-  TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI
- (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
-  UGOSTITELJSKI KAPACITETI -
(restorani, bifei, bistrol, picerije, kafei, taverne, diskoteke, plovica...)
-  KONGRESNI SADRŽAJI
-  SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I
KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
-  OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
-  VERSKI OBJEKTI
-  SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  ŠUMA
-  JAVNA GRADSKA GARAŽA
-  JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
-  KOMUNALNE SLUŽBE
-  DEČJE USTANOVE
-  IGRALIŠTE

5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA





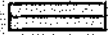









6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA
SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA
SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000

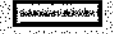



LEGENDA:

	GRANICA PLANA		RIVA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		POTOK
	KATASTARSKA PARCELA		MORE
	GRANICA PODBLOKOVA		PLAŽA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
43	OZNAKA BLOKOVA		
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		



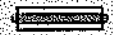
KOLSKI SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradska magistrala
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
	GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA
	TUNEL
	SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA
	KRUŽNA RASKRSNICA
	GALERIJA

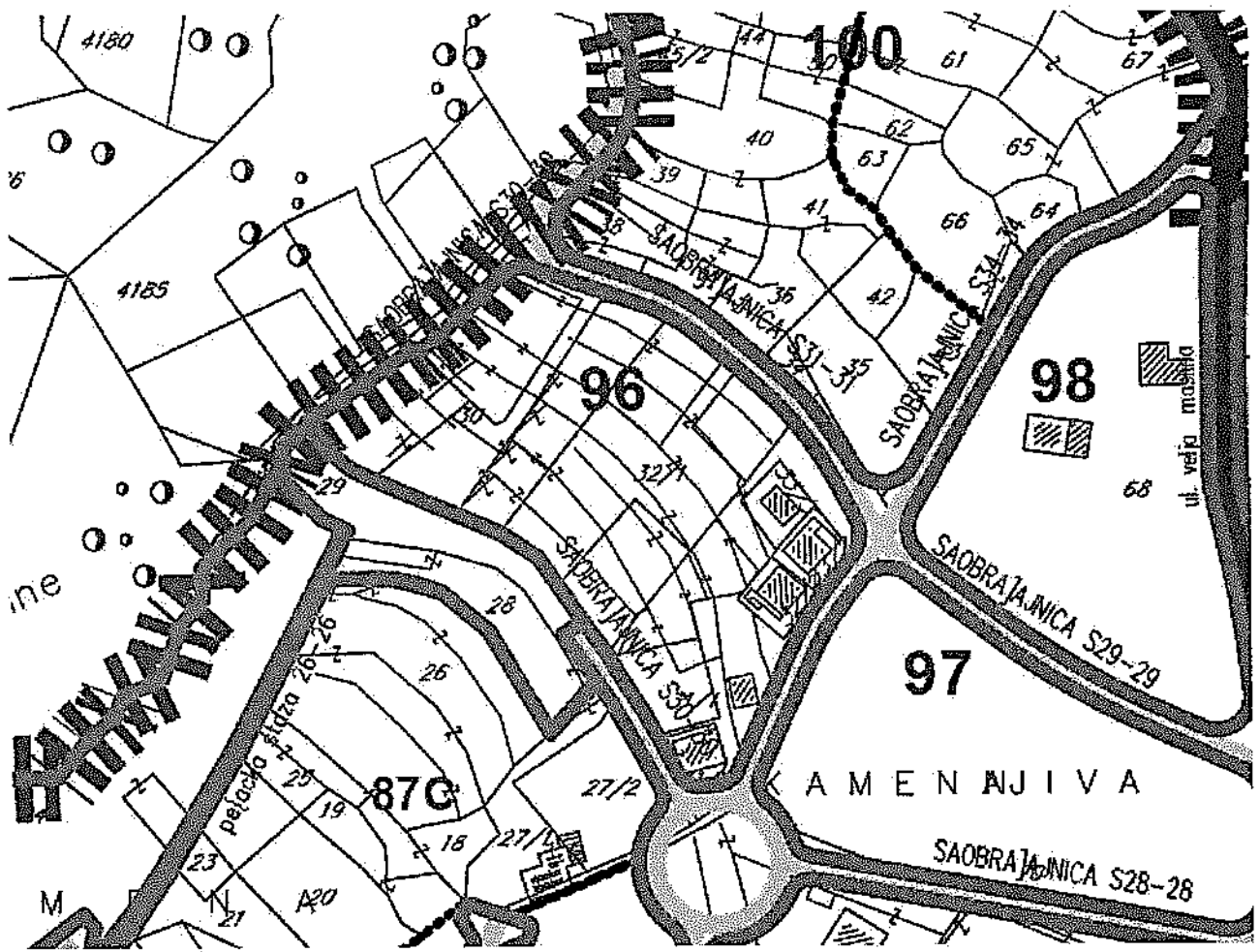
PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

	PEŠAČKE STAZE
	ŠETALIŠTE
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

javno zemljište	
	NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
	LINIJSKA PARKING MESTA
ostalo zemljište	
	MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA - POVRŠINSKI PARKINGI - PODZEMNE GARAŽE





7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		OSOVINA KOLOVOZA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		

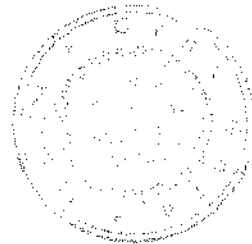
96.1	6572005.2161	4683122.2012
96.2	6571999.8800	4683125.3400
96.3	6571996.4700	4683128.1700
96.4	6571994.6936	4683129.0486
96.5	6571993.4288	4683132.3332
96.6	6571995.2818	4683135.3664
96.7	6572012.1004	4683146.1473
96.8	6572019.8588	4683152.8855
96.9	6572026.7669	4683159.9151
96.10	6572029.2695	4683161.1365
96.11	6572032.4456	4683160.9888
96.12	6572052.8750	4683154.0103
96.13	6572056.3299	4683152.3782
96.14	6572057.1449	4683144.0080
96.15	6572078.2793	4683133.5005
96.16	6572088.4248	4683117.4931
96.17	6572089.6864	4683114.0611
96.18	6572088.6785	4683110.2921
96.19	6572081.3580	4683100.4305
96.20	6572078.5813	4683095.4679
96.21	6572057.9004	4683071.5061
96.22	6572054.2487	4683059.1622
96.23	6572058.8671	4683059.5882
96.24	6572046.2700	4683090.5200
96.25	6572045.0800	4683092.7000
96.26	6572036.1629	4683104.5221
96.27	6572031.3925	4683109.5614
96.28	6572032.9100	4683109.9500

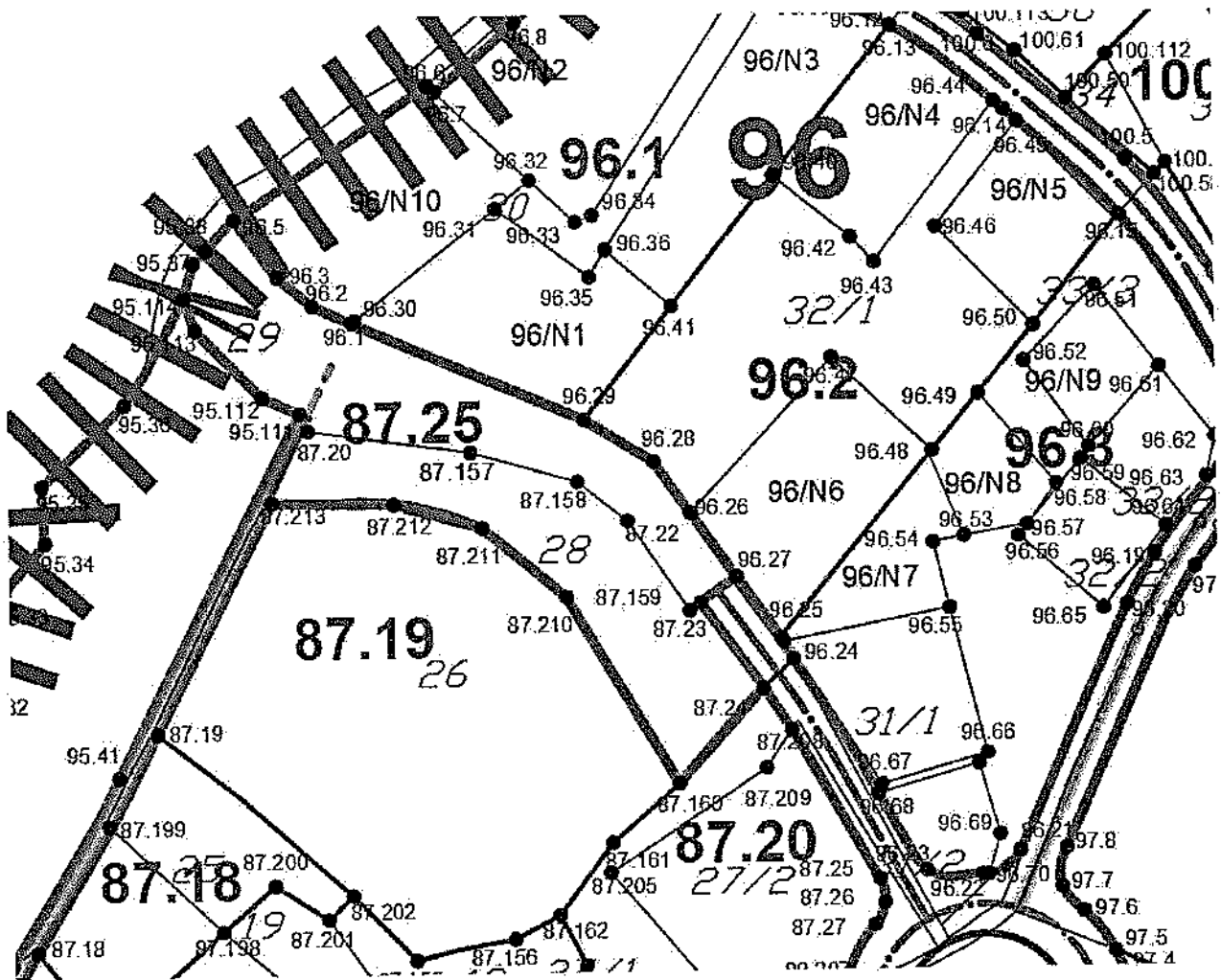


97.29	6572067.3043	4683113.1686
97.29	6572062.3293	4683110.1305
97.22	6572024.3033	4683114.0611
97.29	6572037.3549	4683096.1207
97.24	6572043.3708	4683097.6267
97.25	6572054.2708	4683082.8483
97.26	6572054.7207	4683086.4642

87.160	6572035.0200	4683078.5000
87.161	6572028.4600	4683072.7000
87.162	6572023.2200	4683065.5800
87.163	6572025.7500	4683060.5800
87.164	6572020.1700	4683054.8400
87.165	6572019.7400	4683048.4500
87.166	6572027.6367	4683024.3851
87.167	6572083.7374	4682978.4844
87.168	6572052.3800	4682919.3100
87.169	6572055.8200	4682918.5100
87.170	6572088.2521	4682988.3244
87.171	6572138.7800	4682966.8800
87.172	6572138.7800	4682970.2700
87.173	6572148.4200	4682978.4000
87.174	6572148.9000	4682978.4000
87.175	6572167.8595	4682974.6429
87.176	6572081.6000	4682834.8800
87.177	6572084.0000	4682858.3500
87.178	6572132.7000	4682848.1000
87.179	6572143.8297	4682889.4156
87.180	6572111.0000	4682885.4000
87.181	6572121.8303	4682888.6297
87.182	6572109.8788	4682881.1818
87.183	6572083.2500	4682904.5500
87.184	6572076.7000	4682891.8000
87.185	6572072.9992	4682887.8992
87.186	6572081.4000	4682906.5000
87.187	6571993.1600	4682820.3100
87.188	6572008.9900	4682877.8900
87.189	6571989.1370	4682910.1971
87.190	6571980.7700	4682890.2600
87.191	6571990.3300	4683026.9500
87.192	6571982.1200	4683039.2700
87.193	6571989.3700	4683045.1900
87.194	6571973.5800	4683048.9000
87.195	6572012.0300	4683042.4300
87.196	6572006.0700	4683049.5000
87.197	6572003.5400	4683052.4900
87.198	6571990.4000	4683064.2800
89.199	6571979.4599	4683074.9286
87.200	6571995.5000	4683068.8100
87.201	6572000.7000	4683065.3800
87.202	6572003.0900	4683087.7300
87.203	6572005.4386	4683058.8329
87.204	6572014.7900	4683053.6900
87.205	6572028.2300	4683089.7400
89.206	6572041.2400	4683053.7800
89.207	6572050.8297	4683057.7328
87.209	6572043.4800	4683079.9200
87.208	6572048.0132	4683083.6389
87.210	6572024.3100	4683098.7800
87.211	6572018.1800	4683103.6200
87.212	6572007.6000	4683108.0200
87.213	6571995.7054	4683108.2389

95.36	6571981.4200	4683115.9800
95.37	6571982.3600	4683129.5700
95.38	6571981.4985	4683130.8973
95.39	6571980.0305	4683126.0834
95.40	6572001.8045	4683110.9581
95.41	6571981.4988	4683129.6555
95.42	6571983.7750	4683138.5277
95.43	6571984.0072	4683144.0056
95.44	6571982.0584	4683145.4151
95.45	6571982.0758	4683138.7891
95.46	6571983.9591	4683136.4074
95.47	6571983.5383	4683138.4363
95.48	6571983.8497	4683134.6567
95.49	6571983.8656	4683107.1835
95.50	6571983.2026	4682995.1942
95.51	6571982.4802	4683110.5529
95.52	6571983.0043	4683115.6431
95.53	6571980.0315	4683117.7758
95.54	6571971.5772	4683100.8693
95.55	6571973.6857	4683107.2671
95.56	6571973.1601	4683107.3203
95.57	6571982.1672	4683111.0882
95.58	6571983.4800	4683110.2515
95.59	6571983.4870	4683170.3727
95.60	6571983.0751	4683168.3027
95.61	6571983.4888	4683167.0822
95.62	6571984.8684	4683165.5152
95.63	6571983.5469	4683165.0554
95.64	6571983.9087	4683167.4888
95.65	6571983.0680	4683167.8200
95.66	6571982.9713	4683175.8111
95.67	6571983.9561	4683183.0160
95.68	6571982.4000	4683184.2900
95.69	6571982.1800	4683173.0000
95.70	6571983.6900	4683177.7200
95.71	6571983.6500	4683179.7900
95.72	6571983.4300	4683185.7900
95.73	6571982.3200	4683187.2000
95.74	6571987.3100	4683189.6200
95.75	6571983.8300	4683193.9000
95.76	6571982.8000	4683178.2400
95.77	6571982.8500	4683185.3100
95.78	6571982.7100	4683176.4700
95.79	6571983.0770	4683189.1035
95.80	6571982.2400	4683180.2600
95.81	6571983.1412	4683187.8147
95.82	6571983.8526	4683187.1094
95.83	6571983.6400	4683181.8100
95.84	6571982.8100	4683182.1900
95.85	6571983.1600	4683189.1600
95.86	6571983.1500	4683189.1600
95.87	6571983.2300	4683181.3000
95.88	6571983.0000	4683172.1500
95.89	6571983.1400	4683175.3900
95.90	6571983.8300	4683182.1100
95.91	6571983.8300	4683181.1100
95.92	6571983.2300	4683181.1100
95.93	6571983.7400	4683182.1100
95.94	6571983.0000	4683182.2400
95.95	6571982.8400	4683183.5700
95.96	6571983.0000	4683183.5200
95.97	6571983.3500	4683183.7200
95.98	6571983.4200	4683187.6100
95.99	6571983.8500	4683188.3400
96.00	6571984.1100	4683190.6400
96.01	6571984.6600	4683190.9200
96.02	6571984.8600	4683193.9500
96.03	6571983.8300	4683196.3200
96.04	6571983.2000	4683176.0400
96.05	6571987.7300	4683174.3100
96.06	6571984.6700	4683181.2000
96.07	6571984.4900	4683185.8900
96.08	6571983.0674	4683186.1686
96.09	6571987.3529	4683187.8970
96.10	6571986.6700	4683188.5500
96.11	6571989.7743	4683189.1422
96.12	6571988.3800	4683185.0100
96.13	6571984.8800	4683185.8800
96.14	6571988.4200	4683123.4200
96.15	6571987.3600	4683126.2600





8.0. NIVELACIONO REŠENJE
 R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		TROTOAR
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

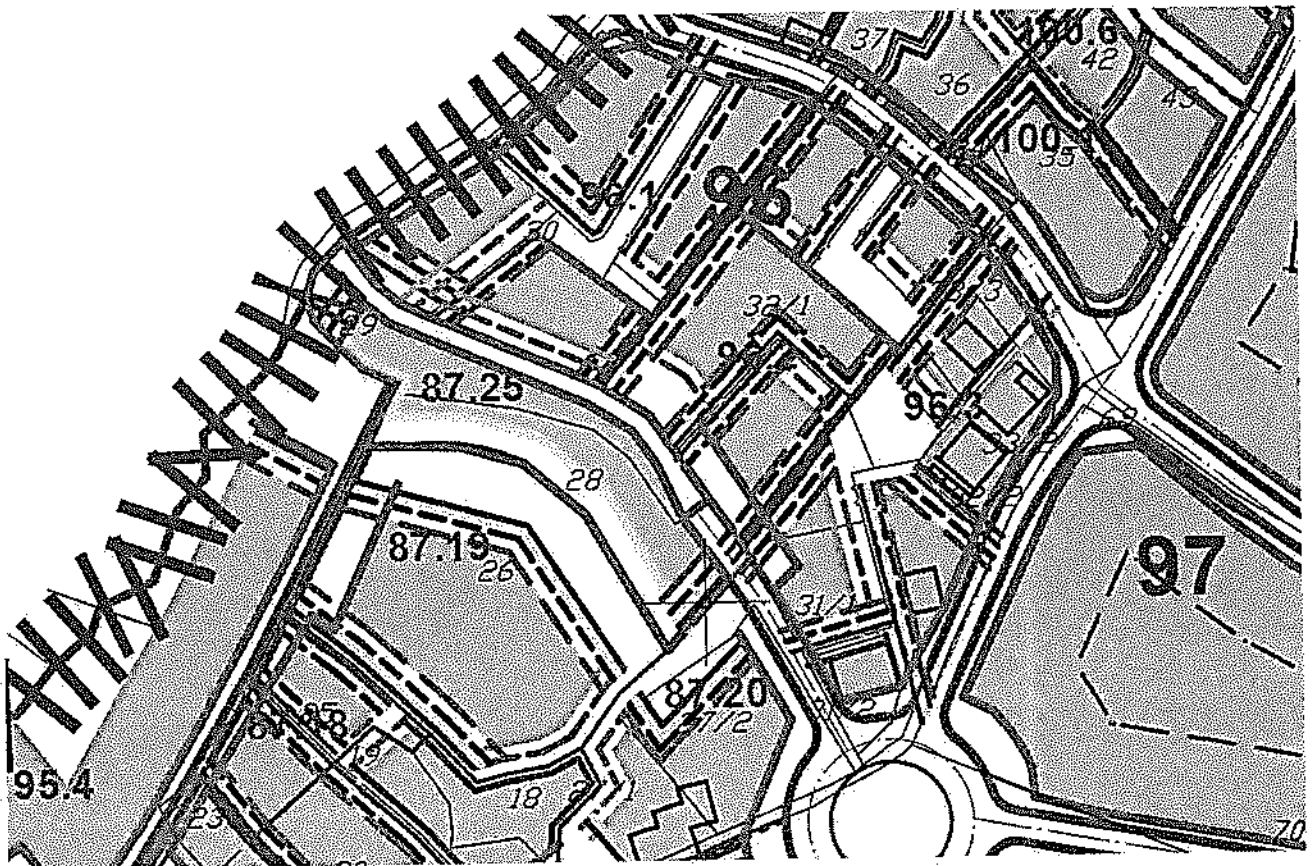
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

P	PRIZEMLJE
Mz	MEZANIN
(n)	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOWI I POTKROVLJA)

NAPOMENE
GUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVİ PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU

JADRANSKO MORE





















9.0. REGULACIONO REŠENJE



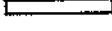
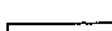
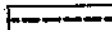
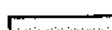



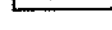


R 1:1000

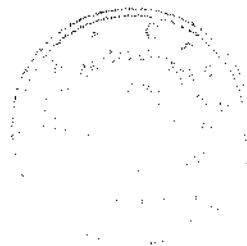


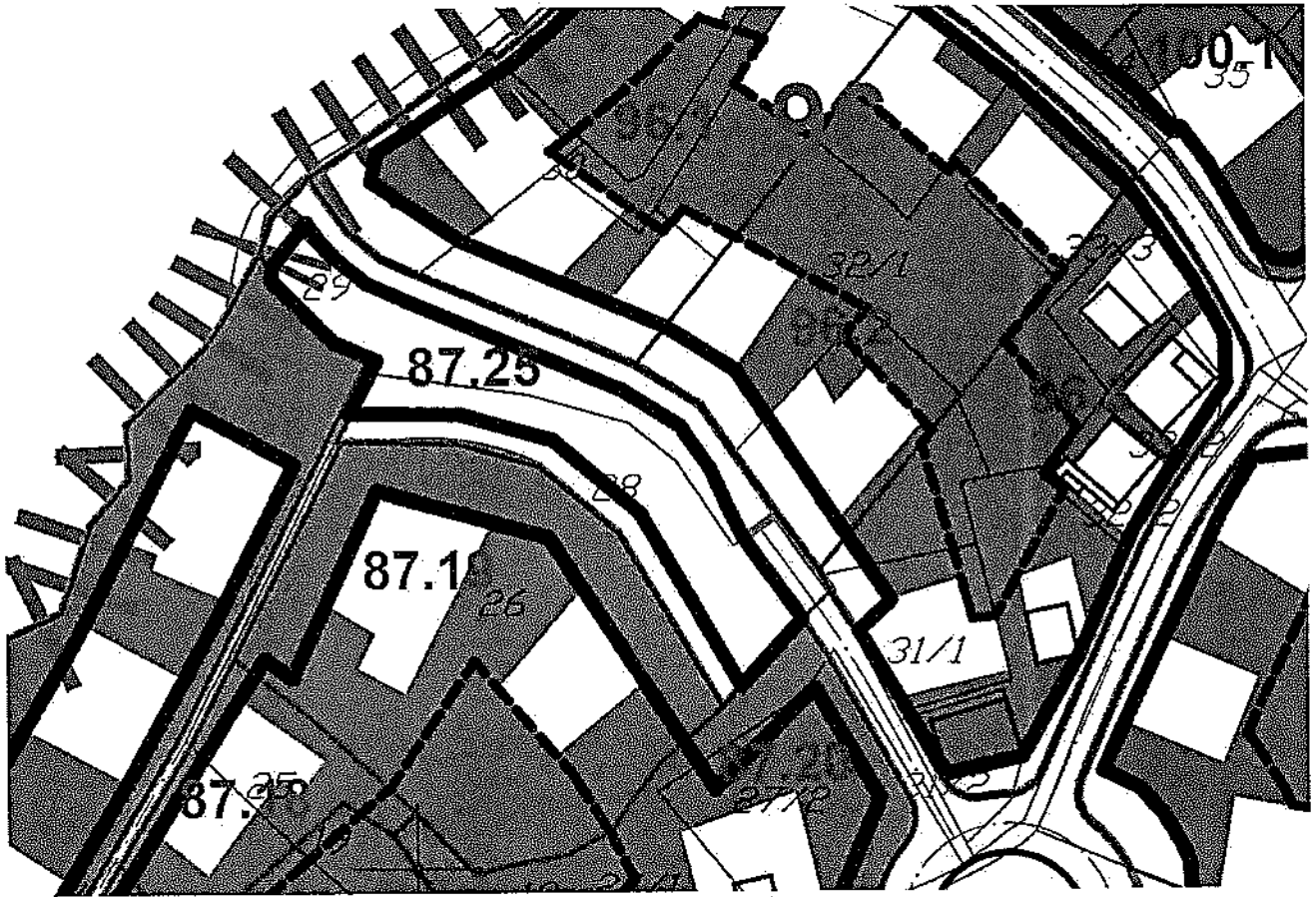
LEGENDA:

	GRANICA PLANA	43	OZNAKA BLOKOVA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO	106D	OZNAKA PODBLOKOVA
	RIVA	123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	POTOK		OSOVINA ULICE
	MORE		IVICA KOLOVOZA
	PLAŽA		OSOVINA PEŠAČKE STAZE
	KATASTARSKA PARCELA		IVICA PEŠAČKE STAZE
	POSTOJEĆI OBJEKTI		ORJENTACIONA PÓZICIJA PASARELA
	REGULACIONA LINIJA		NATKRIVENI DEO MAGISTRÁLNÓG PUTA - ZELENA GALERIJA
	GRANICA PODBLOKOVA		ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		

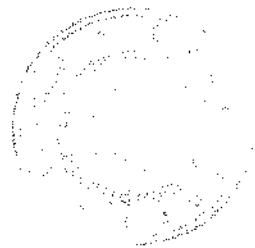
GRAĐEVINSKE LINIJE

	GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
	1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
	2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
	3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
	4. 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)
	ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
	POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
	UNUTRASNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA


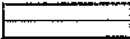

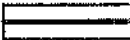

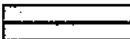









10.0: HORTIKULTURNO REŠENJE
R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA	106D	OZNAKA PODBLOKOVA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO	123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	KATASTARSKA PARCELA		GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA		UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	GRANICA PODBLOKOVA		ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		POTOK
			MORE


ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILO
	ŠUMA

 GRUPACIJE DRVEĆA

 DRVOREDI PALMI

 DRVOREDI ĆEMPRESA

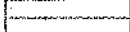
 DRVOREDI LISTOPADA

 IGRALIŠTE

 DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :

 KOLOVOZI

 TROTOARI

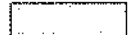
 RIVA

 JAVNE GARAŽE

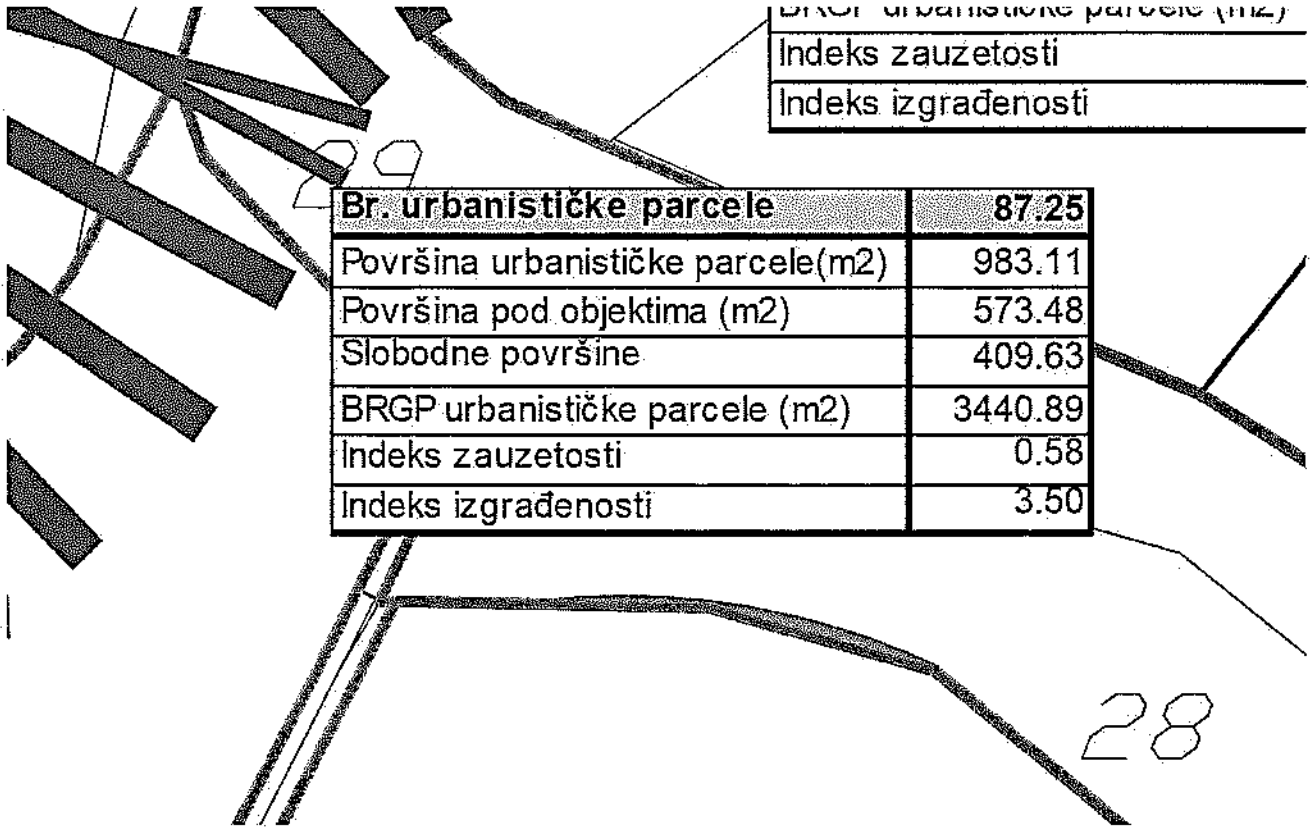
 ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

 PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE

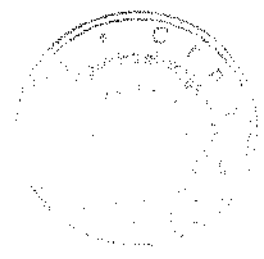
 PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE





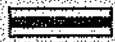

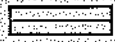

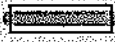
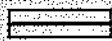


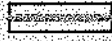









11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI
 INDEKS IZGRAĐENOSTI I
 INDEKS ZAUZETOSTI

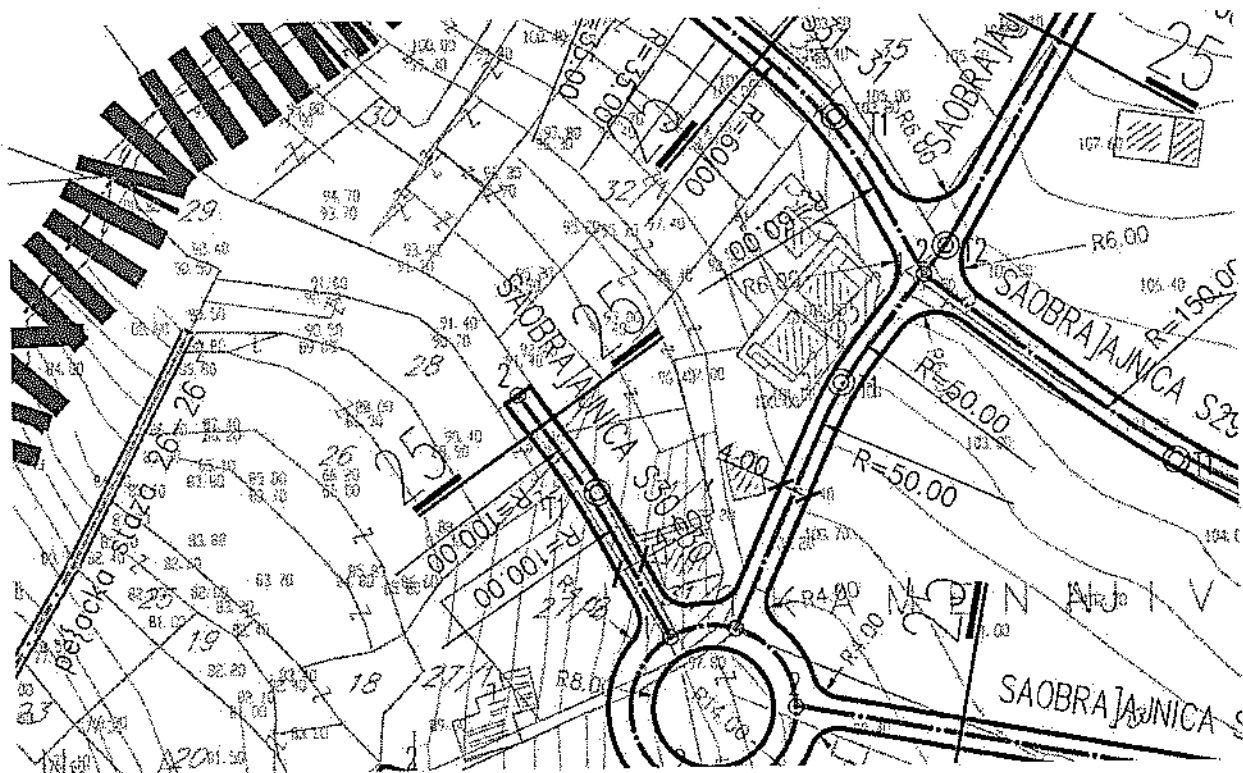
R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		


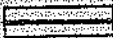












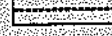






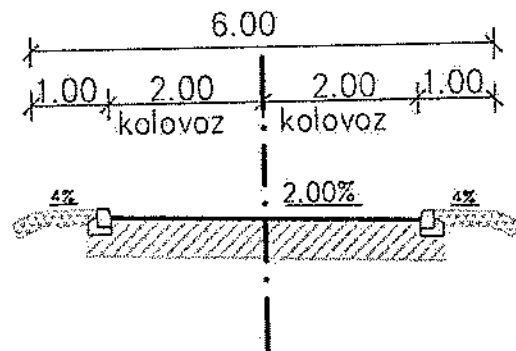
12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
 ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA
 GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM
 R 1:1000

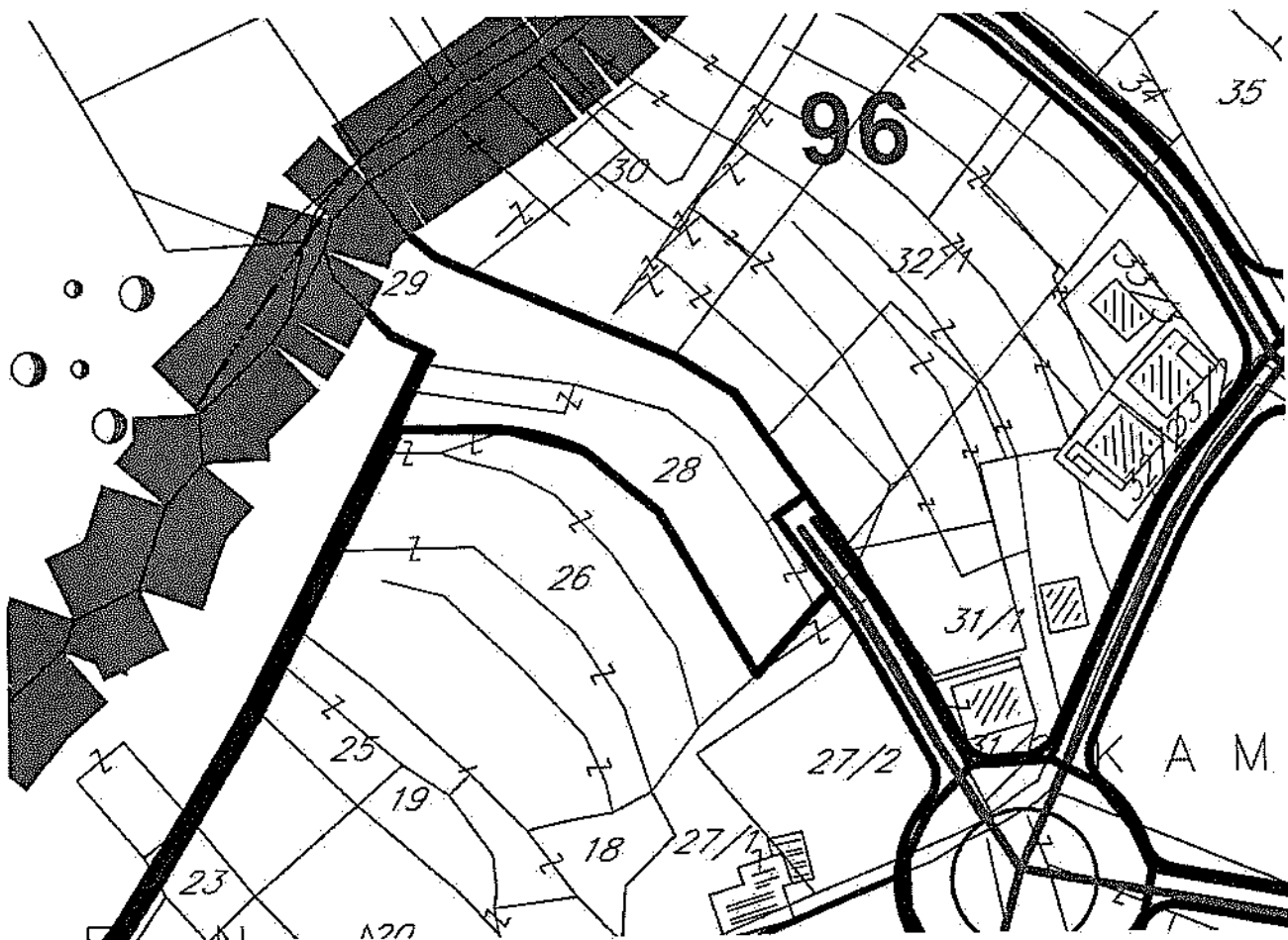


LEGENDA



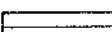
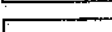





	GRANICA PLANA		OSOVIINA KOLOVOZA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	POSTOJEĆI OBJEKTI		PARKING
	POTOK		PEŠAČKA STAZA
	MORE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
			TUNEL
			GALERIJA
			ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
			ŠETALIŠTE
			PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

25-25





LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARČELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
 VODOVODNA I KANALIZACIONA
 MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000



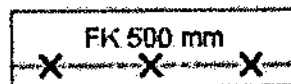
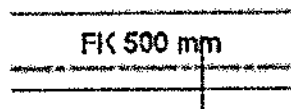
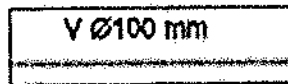
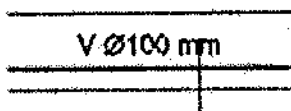
POSTOJEĆE

POSTOJEĆE

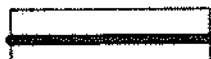
POSTOJEĆE

-ukida se-

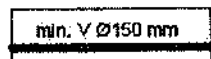
-rekonst. se
po post. trasi-



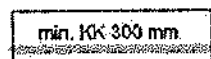
PLANIRANO



REGIONALNI VODOVOD



VODOVOD



KIŠNA KANALIZACIJA



KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA



KANALIZACIONA CRPNA STANICA

R



R



REZERVOAR

CS



CRPNA STANICA ČISTE VODE



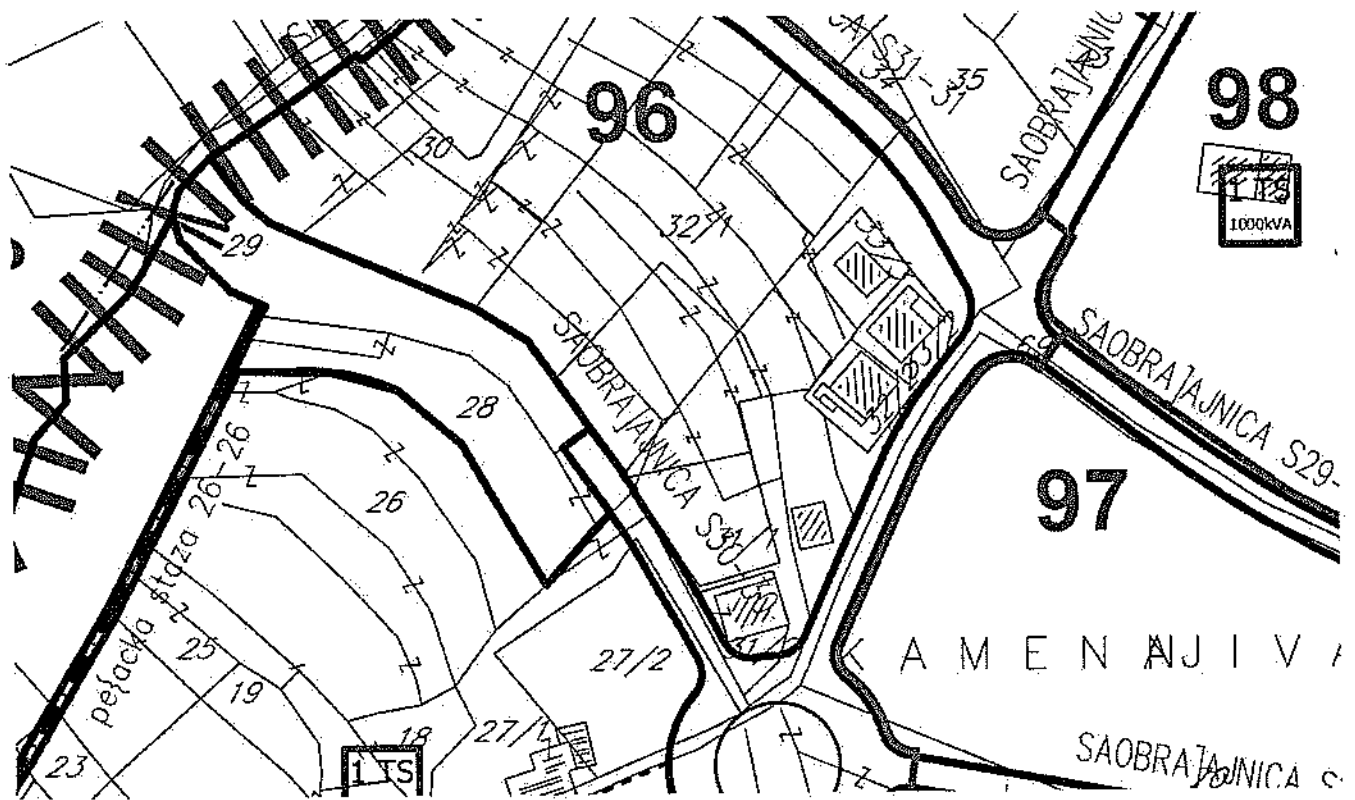
POSTROJENJE ZA PRERADU VODE

PPOV



POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE














14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
 ELEKTOENERGETSKA MREŽA
 I POSTROJENJA

R 1:1000



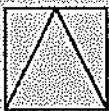
LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



POSTOJEĆE

PLANIRANO



TS 35/10(20) kV



TS 10(20)/0,4 kV



BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU



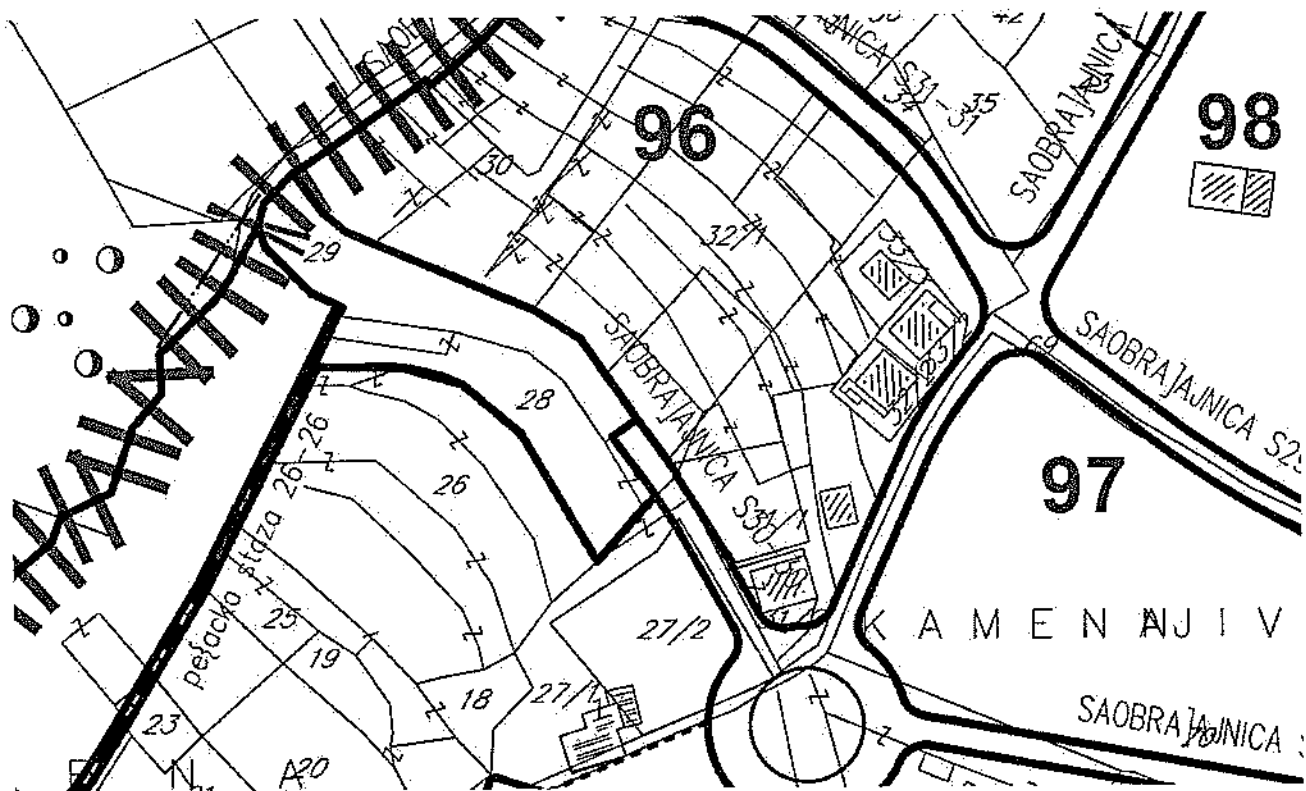
PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV



PODZEMNI EL. VODOVI 10kV



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



15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
 I POSTROJENJA

R 1:1000



LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



POTOK



MORE



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

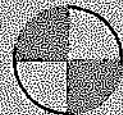


TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA:

POSTOJEĆE

PLANIRANO



PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)



UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI



BAZNA STANICA



TK KANALIZACIJA

TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

TK KABL+ KDS

UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD