

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-2087/12



Podgorica, 06.11.2017. godine

GREGOVIĆ ZORAN

PANČEVO

Zmaj Jove Jovanovića 1/19

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-2087/12 od 06.11.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na UP V-9, zona V, koju čine djelovi kat.parcela broj 1272, 1263, 1271, 1262, 1268, 1265, 1260, 1261, 1266, 1260/1, 1270, 1267 sve KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, Opština Budva. (Službeni List CG broj 34/16)

OBRADILE: 
Branka Nikić
Nataša Pavičević
Ljubica Božović 

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Milica Abramović



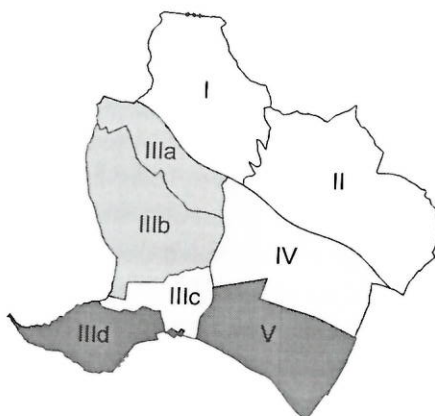
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj:1055-2087/12
Podgorica, 06.11.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Gregović Zorana iz Pančeva, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na UP V-9, zona V, koju čine djelovi kat.parcela broj 1272,1263, 1271,1262,1268,1265, 1260,1261,1266,1260/1,1270,1267 sve KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, Opština Budva. (Službeni List CG broj 34/16)

Namjena objekta



Urbanistička parcela će se obrađivati kao konkursno rješenje (javni konkurs) za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjericama, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima iz planskog dokumenta,shodno članu 30 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), bez fazne realizacije.

Namjena objekata je turizam (T2) i nalazi se u zoni V.
Površina urbanističke parcele V-7 je 8,936.61 m².
Površina urbanističke parcele V-8 je 14,329.49 m².
Površina urbanističke parcele V-9 je 10,288.13 m².
Površina urbanističke parcele V-11 je 17,308.53 m².

3. Vrsta, tip i glavne tehnološke cjeline objekata sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještajem

Na urbanističkoj parceli planirana izgradnja je turističko naselje. Elementi naselja su osnovni objekat i vile ili depandansi.

Na urbanističkoj parceli planirani objekti treba da budu u skladu sa Zakonom o turizmu ("Sl. list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010.), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl. list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.), Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. list CG" br.24/10) i Izmenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14).

Planirana kategorija turističkog naselja je 4*, shodno Pravilniku o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore" br.63/11, br.47/12).

U skladu sa Zakonom o turizmu ("Sl. list Crne Gore", br.61/10 od 22.10.2010., br. 40/11 od 08.08.2011., br.53/11 od 11.11.2011), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu ("Sl. list Crne Gore", 31/14 od 24.07.2014.), **turističko naselje** je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanje hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih jedinica, sa najmanjim kapacitetom od cca 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim, turističkim sadržajima.

Struktura smještajnih kapaciteta za turističko naselje (T2), prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, je takva da udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70 % u "vilama" ili depandansima.

Osnovni objekat je objekat za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim smještajnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom. Prosječan broj kreveta u sobi se bazira na većini standardnih dvokrevetnih soba sa manjim brojem "suitova".

Hotelski kapaciteti su dimenzionisani na osnovu sljedećih planskih parametara:

- ukupna Bruto razvijena površina objekta po ležaju iznosi 60m² za 4* .

- prosječan (obračunski) broj kreveta po smještajnoj jedinici iznosi 2

Vile i depandansi su objekti u funkciji osnovnog objekta za pružanje usluga smještaja.

Vila je smeštajni objekat namenjen smeštaju gostiju. Nema recepciju i sastoji se iz boravka, studija, apartmana, soba i pratećeg prostora. Depandansi su zasebne građevinske cjeline u kojima se obezbjeđuje usluga smještaja, locirani u neposrednoj blizini osnovnog objekta (hotela). Depandansi i vile su funkcionalno povezani sa osnovnim objektom u kome se obezbjeđuju usluge ishrane, kao i ostale, dodatne usluge.

Prateći sadržaji, pomoćni objekti uz osnovni objekat i vile ili depandanse

Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine), član 2., pomoćni objekti

svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

Garažni prostor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom, **ne ulaze** u obračun BRGP.

4. Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Broj spratova objekata je 3. Max. broj spratova može biti i 4, ukoliko osnova objekta nije manja od 150m² ali BRGP objekta je fiksna, pri čemu je udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 4m.

Max. spratna visina je 3.20 m (od poda do poda) za smještajni dio.

Svijetla visina za javni dio (holovi, restorani...) po standardima za ovu vrstu objekata.

5. Maksimalni dozvoljeni kapacitet objekta

Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu su dati u tabeli urbanističkih pokazatelja koja je sastavni dio planske dokumentacije.

Indeksi za objekte na lokaciji unutar urbanističke parcele **V-7, V-9 i V-11** (turističko naselje T2) u zoni V su:

- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 0.60
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.20

Indeksi za objekte na lokaciji unutar urbanističke parcele **V-11**, (turističko naselje T2) u zoni V su:

- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 0.69
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.23

Dozvoljena je fazna izgradnja, u okviru konkursnog rješenja, na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata čl.79 i čl.94 (Sl. list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), kroz izradu idejnog urbanističkog arhitektonskog rješenja i dobijanje građevinske dozvole može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina). tako da konačno izgrađeni objekti ne prelaze maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, shodno tabeli iz stava 17 ovog separata. Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli. Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 9/12 od 10.02.2012.g).

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

Dozvoljena je izgradnja podrumske etaže.

Ukoliko se podrumska etaža koristi za garažiranje, tehničke prostorije, magacinski prostor, tehnička postrojenja, ne ulazi u obračun površina (BRGP).

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta kao podzemna etaža.

6. Situacioni plan s granicama urbanističke parcele

Dat je u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18.4 Parcelacija i regulacija.

Kod parcela koje imaju više objekata obavezno je uraditi konkursno rješenje urbanističke parcele sa postavkom svih elemenata u okviru urbanističke parcele, na osnovu kojeg se tačno određuju parametri i lokacija za izgradnju objekata na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata čl.30 i 60a (Sl. list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14). Urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje je sastavni dio dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole.

Koordinantne tačke za UP date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 19.4 Parcelacija i koordinantne tačke.

7. Građevinska i regulaciona linija

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18, Parcelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih 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.

Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 5m-8m.

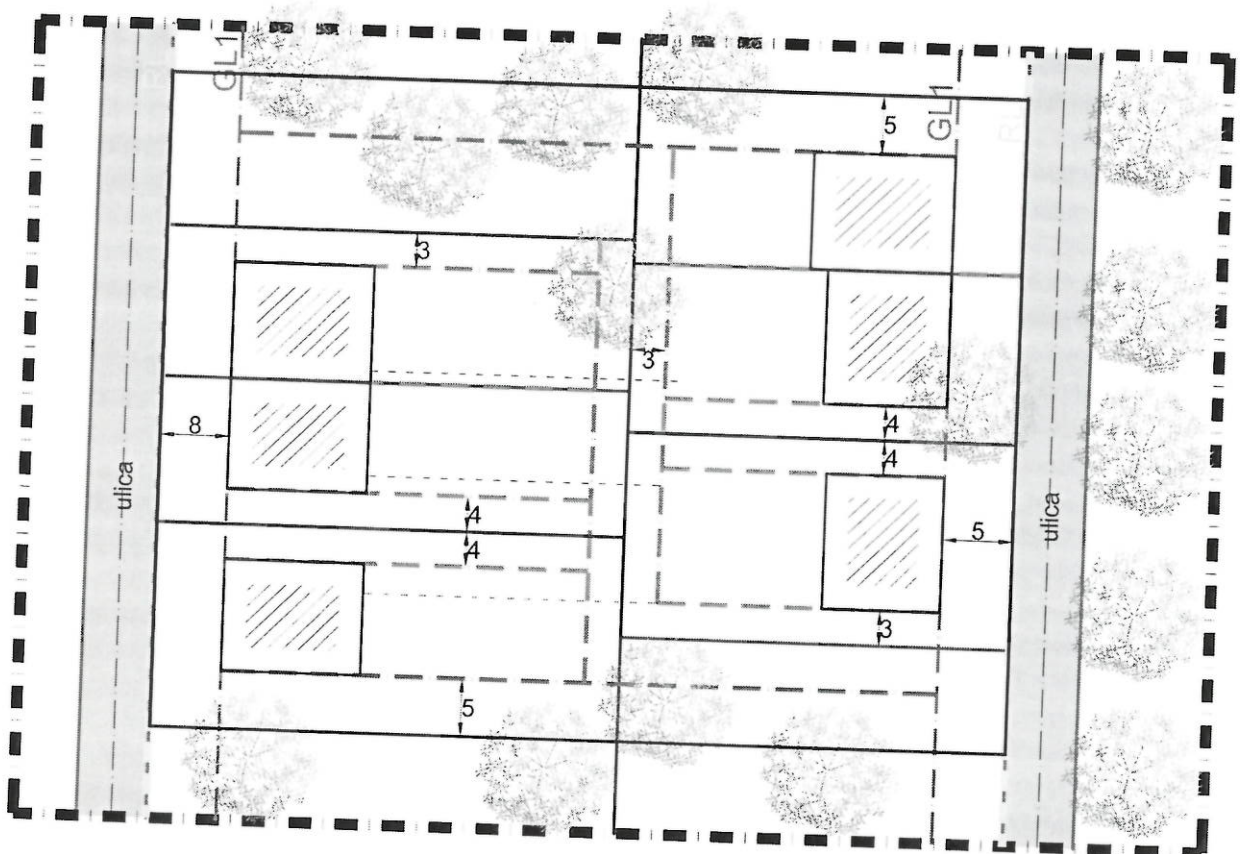
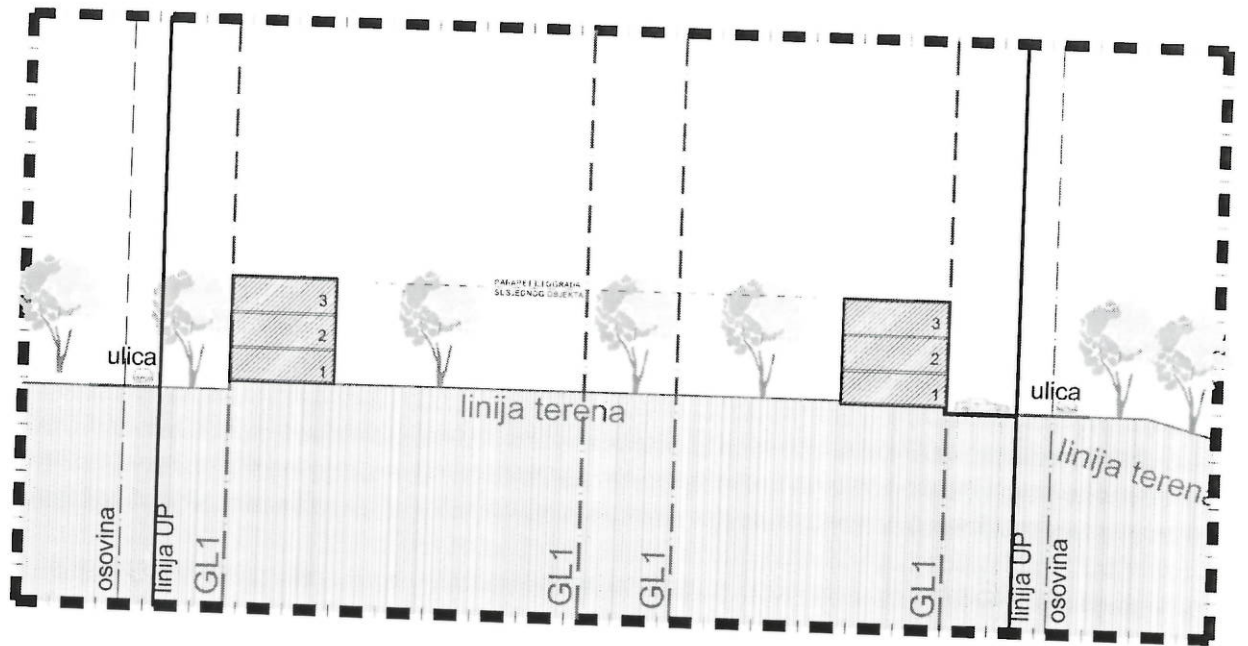
Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele (istok-zapad) je 3m-4m.

Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele (jug) je 8m-15m.

Pri izradi idejnog rješenja, odnosno urbanističko-arhitektonske postavke treba planirati da objekat bude u gornjoj dijelu parcele a dvorište u donjem (južnom) dijelu.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine. Koordinantne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18 Parcelacija i regulacija.

Primjer 1: Turističko naselje na ravnom terenu - potez ispod magistrale (zona V)



8. Nivelacione kote objekta

Kod dobijanja UT uslova za objekat obavezno je priložiti snimak terena odnosno parcele na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren i kota poda prizemlja.

Po dobijanju UT uslova kod parcela koje imaju više objekata obavezno je priložiti snimak terena parcele sa idejnim rješenjem i urbanističkom postavkom svih elemenata u okviru urbanističke parcele, na osnovu koga se tačno određuju nivelete objekata u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren.

Idejna rješenja su sastavni dio dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole i moraju biti revidovana od strane licenciranog revidenta.

Obrazloženje vertikalnih gabarita, podzemnih i nadzemnih etaža i nivelacije dati su u Izmjenama I dopuni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, čl.98,101 i čl.102. ("Sl. List CG 33/14").

9. Vrsta materijala za fasade

Arhitektura objekata mora biti reprezentativna, može imati slobodnu formu i sa svojim volumenom i obradom fasade treba da bude u modernom maniru uklopljena u prirodni ambijent.

Fasada treba da bude oblikovana u kombinaciji prirodnih visokovrijednih materijala kao što su kamen, drvo ili viseće ventilirane fasade, staklo, trespa (prirodne, nedominantne boje) i sl. Tehnologija fasade treba da je kontaktnog ili ventilirajućeg tipa. Završne obloge su kamen, drvo i staklo, kao i hidrofilni i akrilni slojevi. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe pomenutih fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina.

Za bravariju, stolariju i pergole koristiti kvalitetne materijale.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera i kovanog gvožđa.

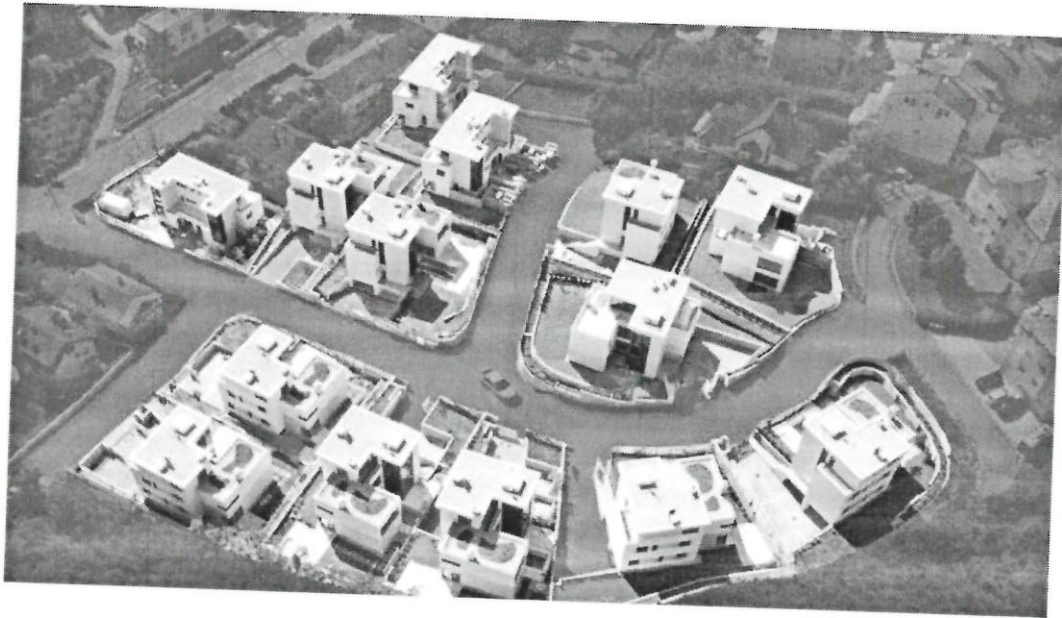
Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

Arhitektonski stil turističkog naselja (osnovni objekat i vile ili depandanse) na urbanističkoj parceli mora biti jedinstven.

10. Vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm.

Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.



Primjer turističkog naselja

11. Orientacija objekta u odnosu na strane svijeta

Objekti su svojom dužom stranom orjentisani prema moru i prate nagib terena. Orientacija glavnog fronta objekta je jug i ima otvoren front prema moru.

12. Meteorološki podaci

Klima je mediteranska koju karakterišu suva i topla ljeta i vlažne i blage zime. U toku ljetnjih mjeseci moguće su dosta visoke temperature (25 dana godišnje temperatura je preko 30 °C) dok zimi vrlo rijetko padne ispod 0 °C. Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme. Najčešći pravac vjetra južni pravac od 14.4% tokom godine. Najveću srednju brzinu vjetra i najveće maksimalne brzine imaju vjetrovi sjeveroistočnog i sjevernog pravca. Njihove brzine se respektivno kreću od 4.2 m/s i 27.5 m/s za sjeveroistočni vjetar, do 3.6 m/s i 24 m/s za sjeverni vjetar. Prema klimatološkoj ruži vjetra, broj tišina iznosi 60.6%. Godišnja količina padavina je relativno visoka. Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime. U oktobru i novembru od 486,5-372,10mm, a najmanje u julu i avgustu 3-0,6mm. Godišnje Budva ima 112 kišnih dana. U pogledu oblačnosti područje opštine Budva spada u najvedrije područje obale sa prosječno 248 vedrih dana u godini.

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda

Morfologija terena

Područje obuhvaćeno ovim planom nalazi se u jugoistočnom dijelu opštine Budva. Na sjeveru su visoka brda, a prema jugu teren se mjestimično strmo spušta prema magistrali, dok je drugi dio prema moru skoro ravan.

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 390 m n.v. na krajnjem sjeveru zahvata do 0.00m.n.v. uz donju granicu zahvata, na dužini od 182m.u pravcu sjeverozapad-jugoistok.

Nagibi terena u pravcu sjeverozapad - jugoistok kreću se prosječno oko 30% .U suprotnom pravcu padovi su dosta manji.

Hidrografske odlike područja

Područje obuhvaćeno ovim planom nalazi se u jugoistočnom dijelu opštine Budva. Na sjeveru su visoka brda, a prema jugu teren se mjestimično strmo spušta prema magistrali, dok je drugi dio prema moru skoro ravan.

1. Teren je u jednom dijelu u nagibu od 25% do 37,7%, i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnji.

2. Teren ispod magistrale koji se prostire ka moru je nešto ne stabilniji s obzirom da su kote od nivoa mora do magistrale od 0,00 do max 20m n/v.

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 390 m n.v. na krajnjem sjeveru zahvata do 0.00m.n.v. uz donju granicu zahvata, na dužini od 182m.u pravcu sjeverozapad-jugoistok.

14. Parametri za asezičko projektovanje, kao i drugi uslovi za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Prilikom izrade ovog planskog dokumenta poštovane su smjernice i preporuke dobijene u Programskom zadatku za izradu studije lokacije.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći prirodni pejzaž i zelenilo.
- utvrditi mjere za sprečavanje devastacije prirodnih odlika.
- težiti zadržavanju autohtonih odlika pejzaža.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh od svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- U okviru ovog plana postoji Manastir Gradište, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), i staro groblje koje je evidentirano u grafičkim priložima
- ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, orkanski vjetrovi i nanosi i dr.);
- nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007), Zakonom o izmjenama Zakona o zaštiti i spašavanju "Sl. list CG, broj 32/11" od 1.7.2011. god. i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara shodno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93). Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloskih istraživanja sa seizmičkom mikrorrejonizacijom terena za PPO Budva.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Uređenje terena u okviru parcele tretirati kao jedan prostor sa svim potrebnim sadržajima za rekreaciju.

Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte.

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

17. Uslovi za parkiranje odnosno za garažiranje vozila

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjetljenje.

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja	1 PM za 1stan
Apartmani	4 PM za 5 apartmana
Hoteli i turistička naselja (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva ili 1 PM na 3 sobe
Poslovni hoteli (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
Administrativno - poslovni objekti	1 PM na 100 m ² bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovisnki sadržaji	1 PM na 50 m ² bruto površine

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani rampama i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži ili parkingu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti).

18. Mjesto i način priključenja objekata na gradsku saobraćajnicu ili javni put

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,00m.

Tačna kota priključka parcele odrediće se pri izradi idejnog rješenja urbanističke parcele i glavnog projekta ulica i objekta.

Glavni i ekonomski kolski pristup parceli projektovati sa pristupnih saobraćajnica koje tangiraju parcelu. Pješačkim komunikacijama obezbijeđen je prilaz glavnom objektu i pratećim sadržajima.

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Formirati pristupni trg sa natkrivenim dijelom.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi uslovima terena i namjeni objekata, a u skladu sa uslovima datim u poglavljima Saobraćaj i Pejzažna arhitektura.

19. Mjesto, način i uslovi priključenja objekata na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu

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

Za projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova.

Planom je predviđen centralni bioprečišćivač na koji će se priključivati svaka urbanistička parcela.

U skladu sa zakonskom regulativom, moguće je predvidjeti i drugačiji tretman otpadnih voda.

Dobijeni čvrsti otpadni materijal biće uključen u gazdovanje ostalim čvrstim otpadom od predmetnog zahvata.

U prilogu ovih UTU-a daju se izvodi iz Plana: saobraćaj, planirane hidrotehničke instalacije, elektroenergetske i tk instalacije.

20. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehnicko-tehnoloških nesreća

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07, 05/08), Zakon o izmjenama Zakona o zaštiti i spašavanju "Sl. list CG, broj 32/11" od 1.7.2011. god., smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za PPO Budva.

OSTALI USLOVI

1. 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.
2. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
3. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
4. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
6. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
7. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).
8. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da

dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

9. 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).

10. 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.

11. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija: Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-871/2 od 25.10.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za izgradnju turističkog naselja na UP V-9, Zona V, Opština Budva, obaveza nosioca projekta da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opština Budva- Sekretarijat za privredu, br. 041-01-U-692/2 od 25.10.2017.godine za predmetnu izgradnju objekta.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu br.01-6736/2 od 31.10.2017.godine izdato od D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA”BUDVA.

Rješenje kojim se daje saglasnost na nacrt urbanističko tehničkih uslova izdato od strane Opština Budva- Sekretarijat za komunalno stambene poslove br. 07-u-687/2 od 03.11.2017.godine.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-2087/5 od 18.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-2087/5 od 20.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 23.10.2017.godine.

OBRADILI:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović





GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE

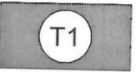


POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

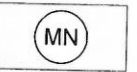
POVRŠINE ZA TURIZAM



TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART
HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...

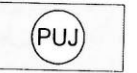


TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE

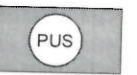


POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA



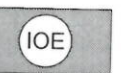
POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

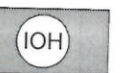


DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I
OBJEKATA



OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE



OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS



SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
POVRŠINA**

RAZMJERA

1:2000

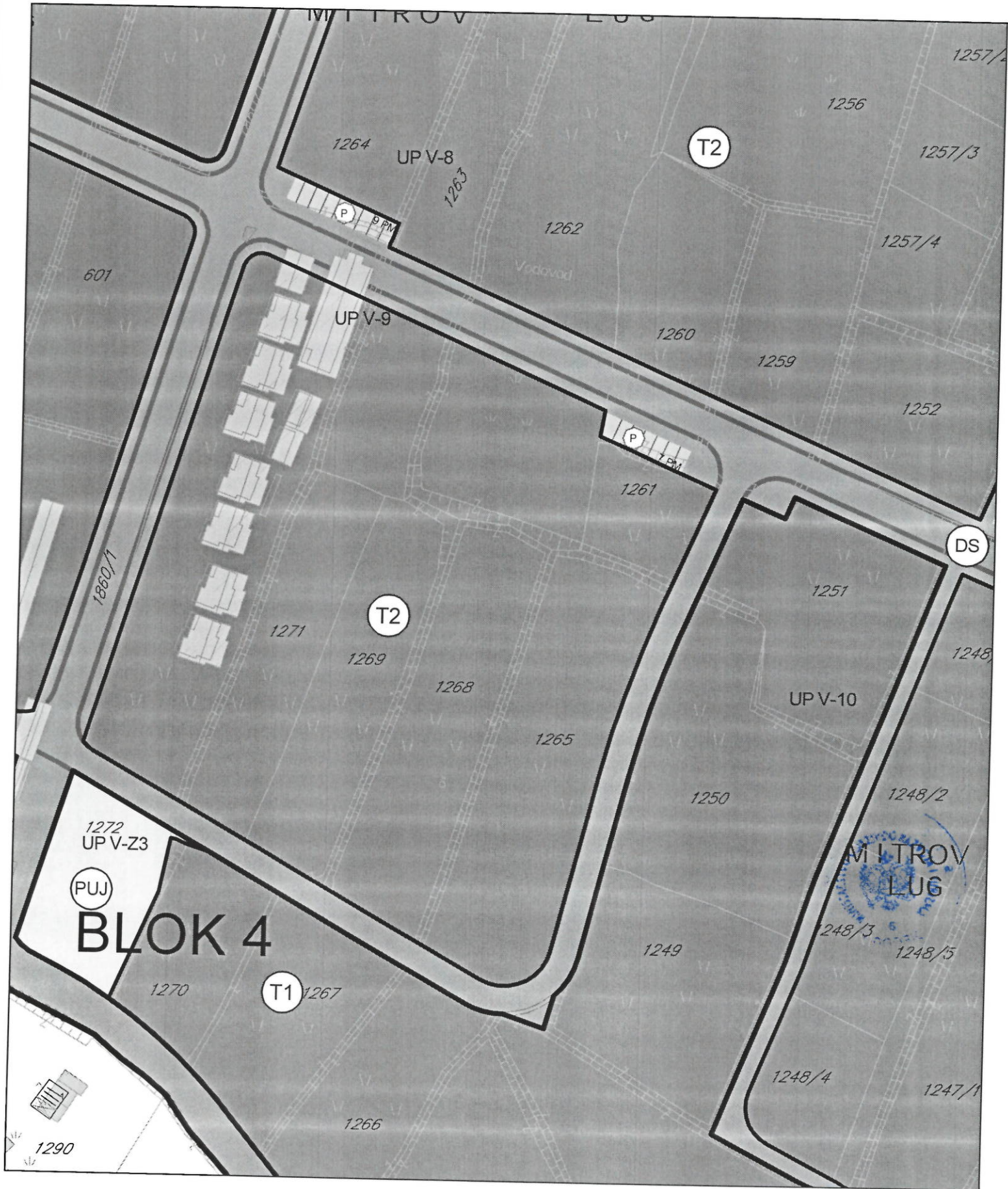
LIST BR.

16

DATUM

2016.





MITROV LUG

1257/4

1256

1264 UP V-8

T2

1257/3

P 8 PM

1262

1257/4

601

Vodovod

UP V-9

1260

1259

1252

P 7 PM

1261

DS

1251

T2

1271

1269

1268

1248

UP V-10

1265

1250

1248/2

MITROV LUG

1272 UP V-Z3

PUJ

BLOK 4

1248/3

1248/5

1249

T1

1270

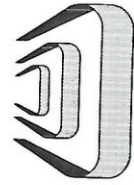
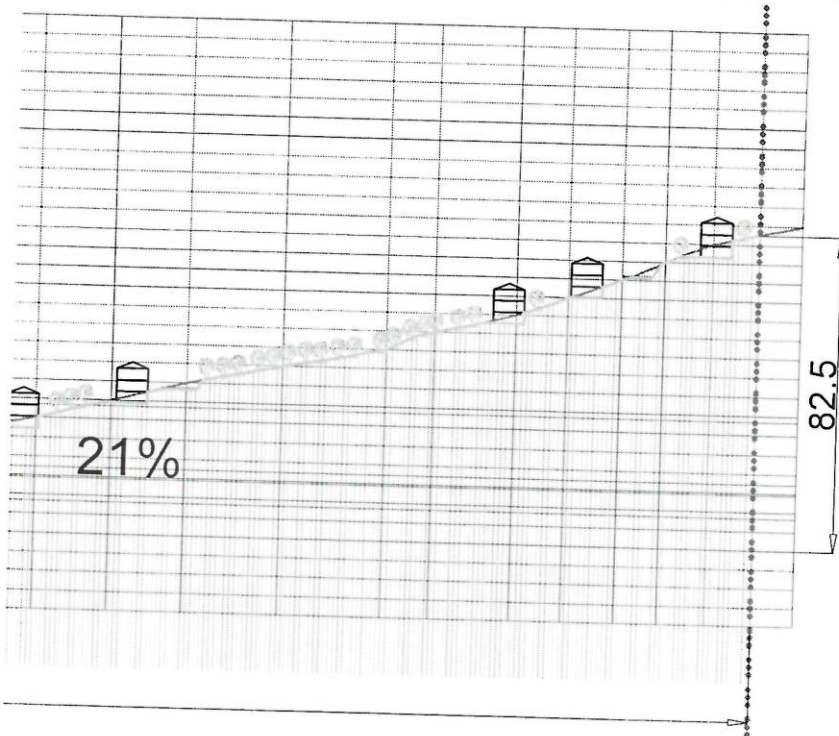
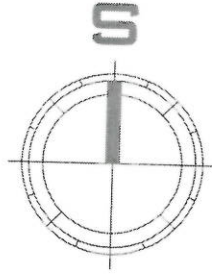
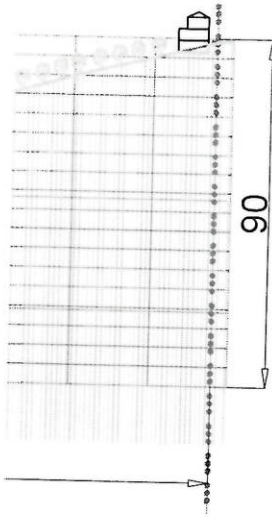
1267

1248/4

1247/1

1266

1290



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**POPREČNI
PROFILI**

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

17

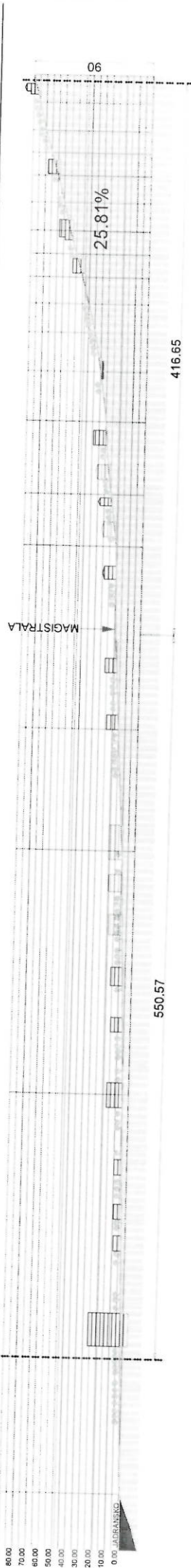
DATUM

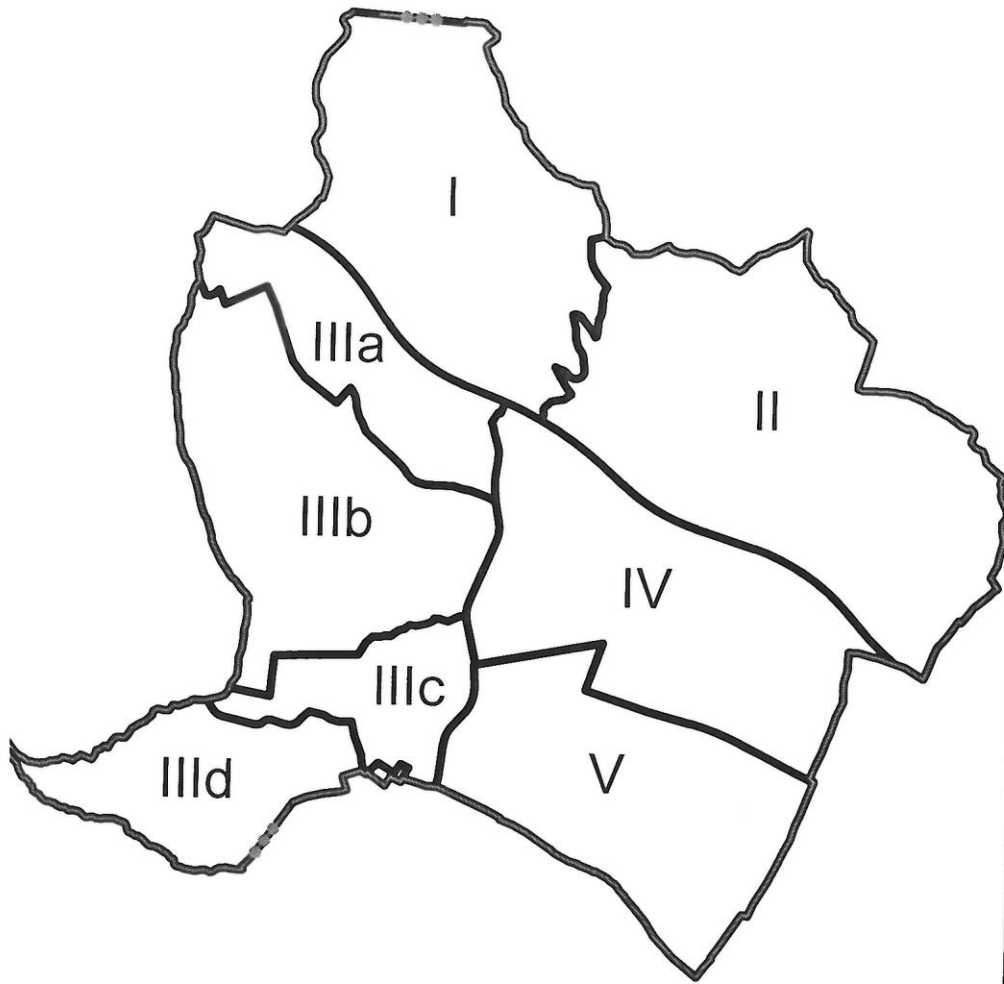
2016.



PRESJEK 1-1

90.00
80.00
70.00
60.00
50.00
40.00
30.00
20.00
10.00
0.00 JARSAKCO

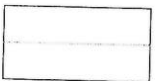




GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA



KATASTARSKA PARCELA



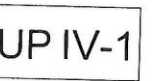
GRANICA ZONE



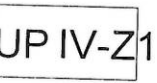
OZNAKA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA



TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA I
KOORDINATNE
TAČKE
- zona IV i V

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

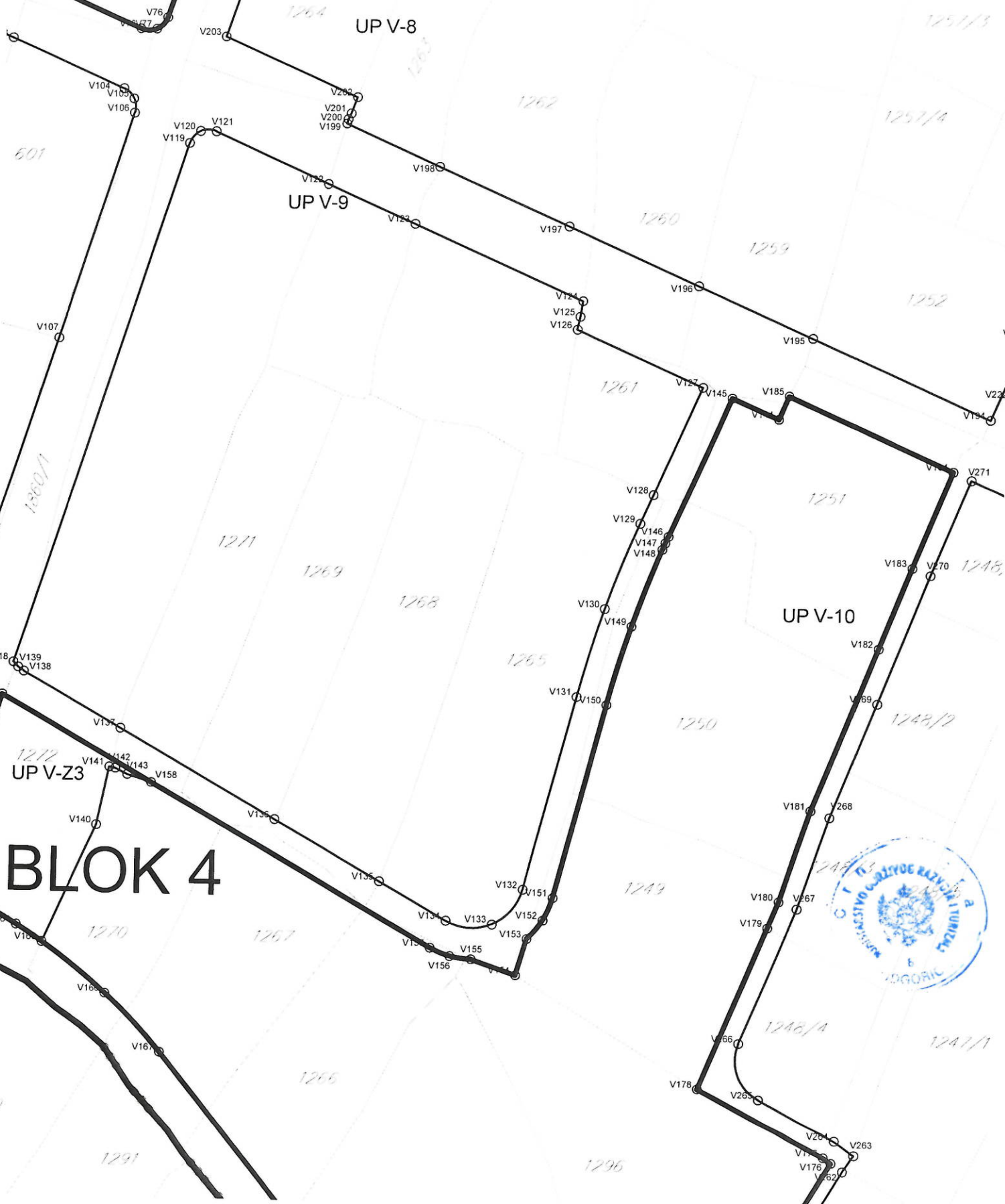
19.4

DATUM

2016.



BLOK 4



V119 6580040.2406 4672933.0271
V120 6580042.1297 4672935.1591
V121 6580044.9781 4672935.1805
V122 6580065.1915 4672926.3577
V123 6580080.7263 4672919.5848
V124 6580110.6670 4672906.5083
V125 6580110.2500 4672903.7400
V126 6580109.7867 4672901.4370
V127 6580132.2404 4672891.6363
V128 6580123.9818 4672872.5236
V129 6580121.7519 4672867.3629
V130 6580115.8662 4672852.0730
V131 6580111.2342 4672836.3577
V132 6580102.5395 4672801.7605
V133 6580097.2239 4672795.5180
V134 6580089.0363 4672795.9515
V135 6580077.0886 4672802.6668
V136 6580058.2383 4672813.2618
V137 6580030.3023 4672828.9635
V138 6580012.8477 4672838.7741
V139 6580011.8292 4672839.4954
V140 6580026.4200 4672811.6100
V141 6580028.5000 4672822.0100
V142 6580029.5500 4672821.8000
V143 6580031.7400 4672820.7600
V144 6580145.7161 4672886.3079
V145 6580137.4693 4672889.8714
V146 6580126.8007 4672865.1813
V147 6580126.2805 4672863.9724
V148 6580125.7728 4672862.7583
V149 6580120.6559 4672849.0585
V150 6580116.5683 4672835.0172
V151 6580107.8737 4672800.4200
V152 6580106.2074 4672796.4110
V153 6580103.4461 4672793.0608
V154 6580101.5600 4672786.5800
V155 6580093.6315 4672789.2652
V156 6580089.8637 4672789.7379
V157 6580086.3414 4672791.1569
V158 6580036.0449 4672819.4266
V159 6580009.1313 4672834.5537
V160 6579998.8767 4672802.0946
V161 6580000.0391 4672800.7043
V162 6580001.5195 4672799.6591
V163 6580007.7637 4672796.3685
V164 6580012.5403 4672793.6661
V165 6580017.1670 4672790.7143
V166 6580028.5840 4672781.7703
V167 6580038.6387 4672771.3183
V168 6580101.4605 4672694.6338
V169 6580102.9352 4672692.8426
V170 6580107.4000 4672699.0400
V171 6580114.1800 4672709.0700
V172 6580125.2700 4672724.2000
V173 6580134.4300 4672715.4500
V174 6580135.4275 4672717.0049





GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

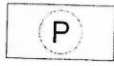


ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRU ČJE



DRVOREDI

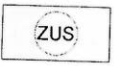
PUJ - Objekti pejzažne arhitekture javne namjene



PARK



PARK ŠUMA



ZELENILO UZ SAOBRA ČAJNICE



SKVER



TRG

PUO - Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene



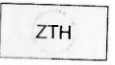
ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



ZELENILO ZA TURIZAM



ZELENILO TURISTI ČKIH NASELJA



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA

PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene



GROBLJE



ZAŠTITNI POJASEVI



ZELENILO INFRASTRUKTURE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA

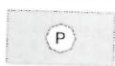


SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS



SPOMEN OBELE ŽJE

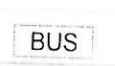
SAOBRA ČAJNA INFRASTRUKTURA



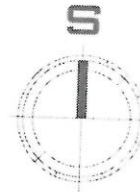
JAVNI PARKING I GARA ŽA



BENZINSKA PUMPA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARU ČILAC



OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVA Č

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI
URBANISTI ČKI
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

PEJZAŽNA
ARHITEKTURA

RAZMJERA

1:2000

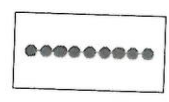
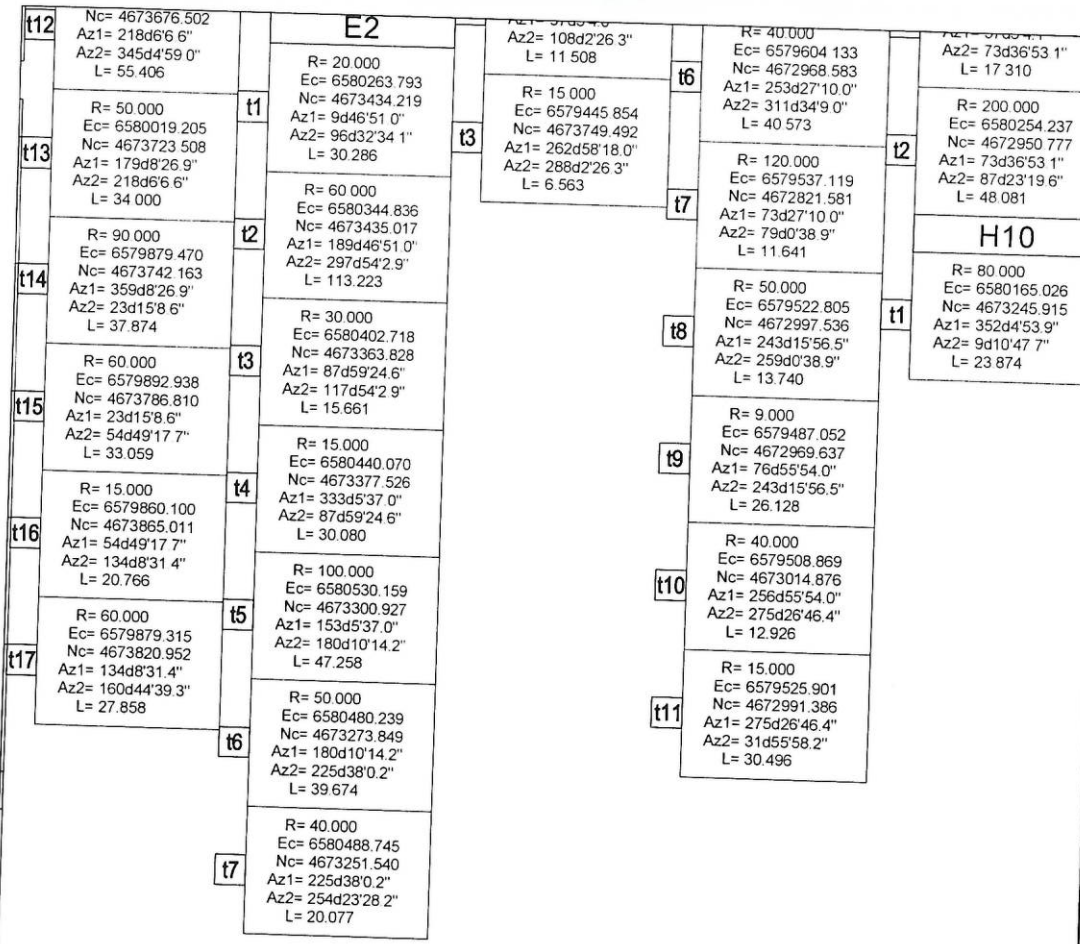
LIST BR

20

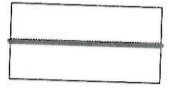
DATUM

2016.

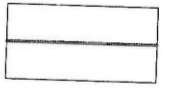




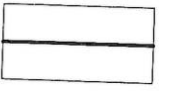
GRANICA PLANA - DUP



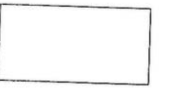
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



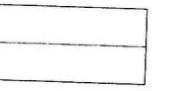
LOKALNI PUT



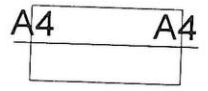
LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



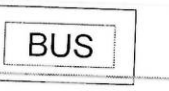
TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



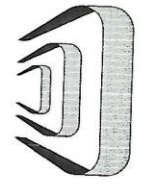
PJEŠAČKE POVRŠINE



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

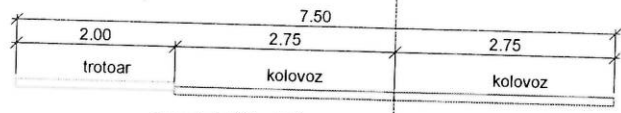
RAZMJERA

1:2000

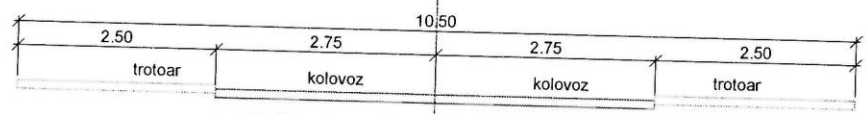
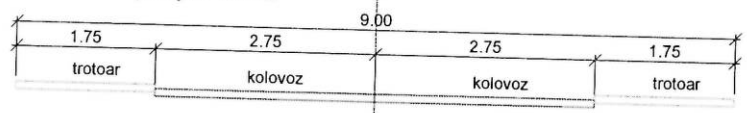
LIST BR.

DATUM

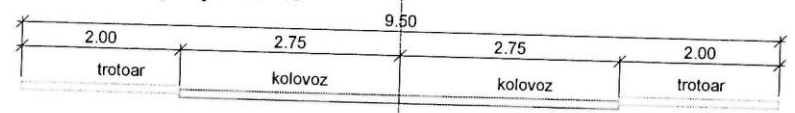




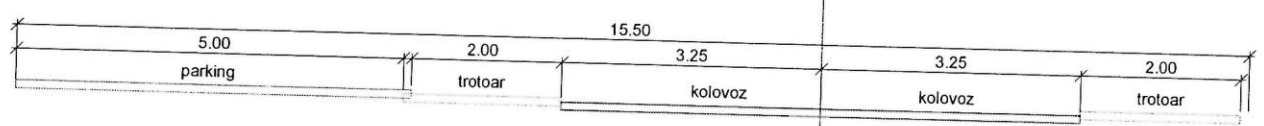
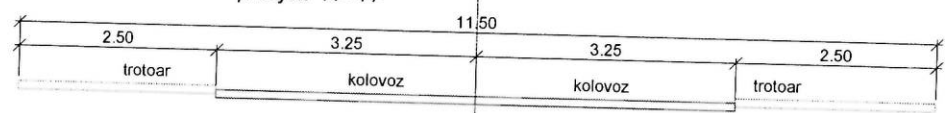
presjek "12 - 12"



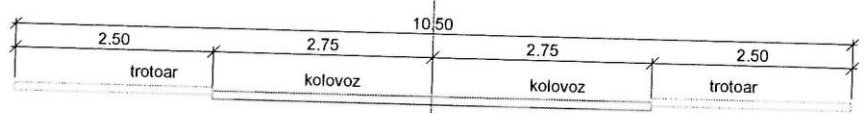
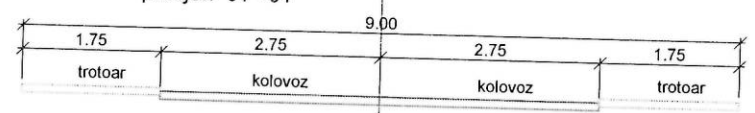
presjek "13 - 13"



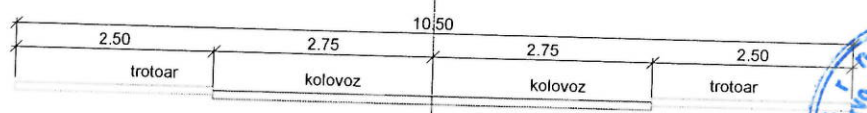
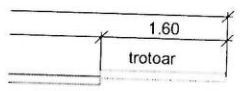
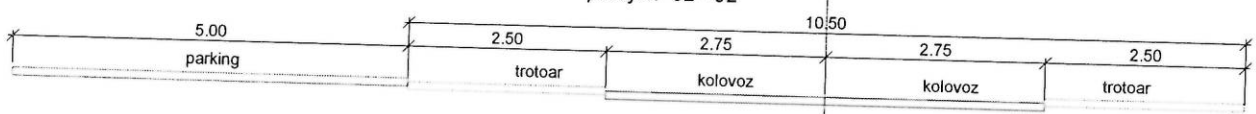
presjek "14 - 14"



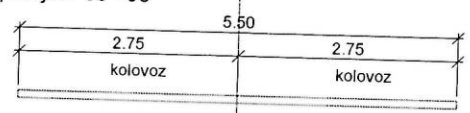
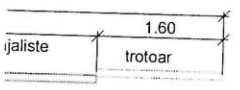
presjek "J1 - J1"

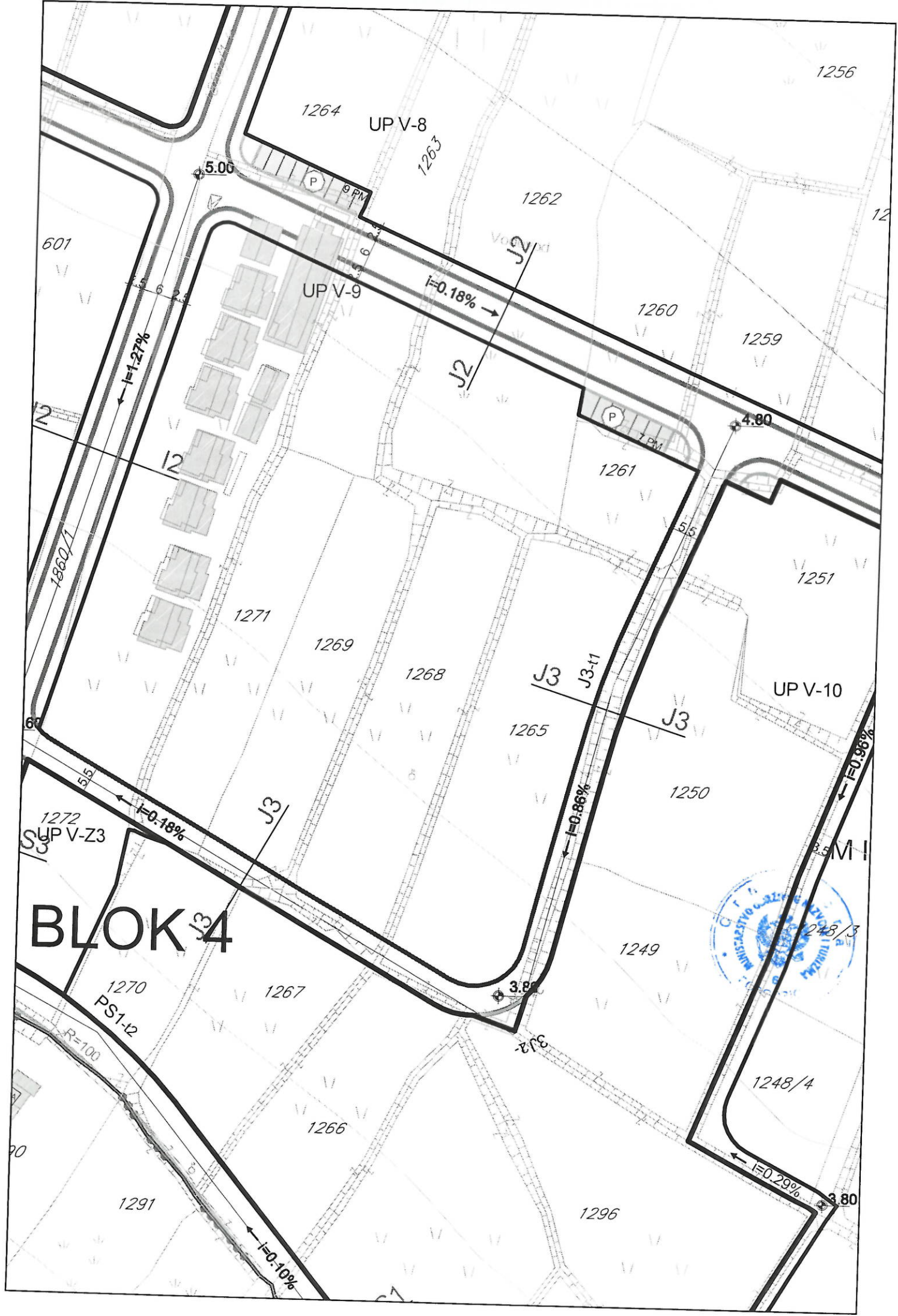


presjek "J2 - J2"



presjek "J3 - J3"





BLOK 4





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO-
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

23

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

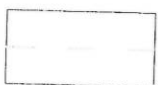
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI:
tipa XHE 49A 3x(1x240mm²) Al

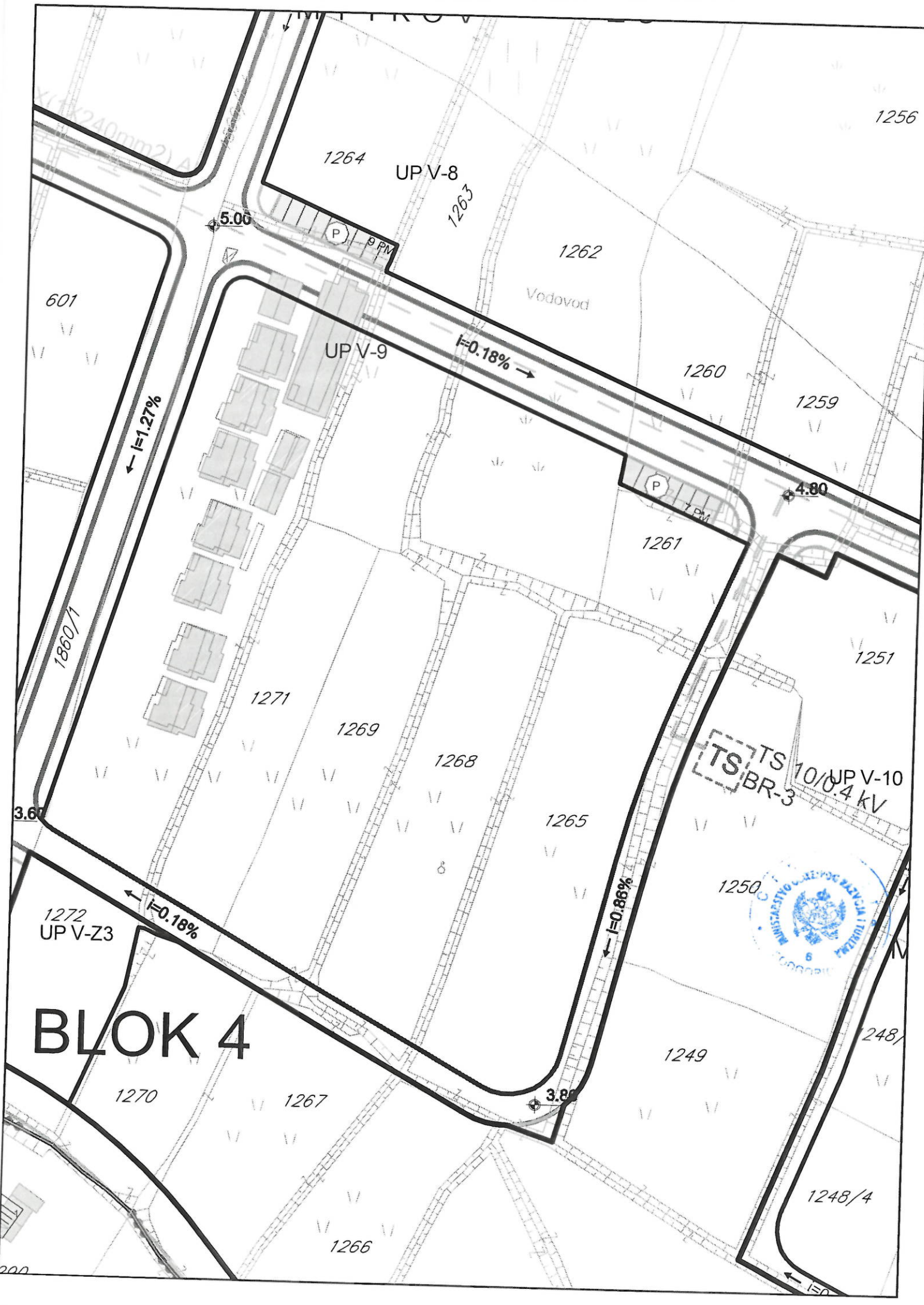
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA



TRAFOSTANICA

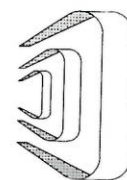


PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV



BLOK 4





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE I
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

24

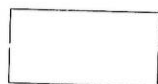
DATUM

2016.

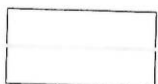


GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



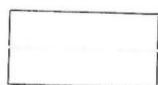
TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO

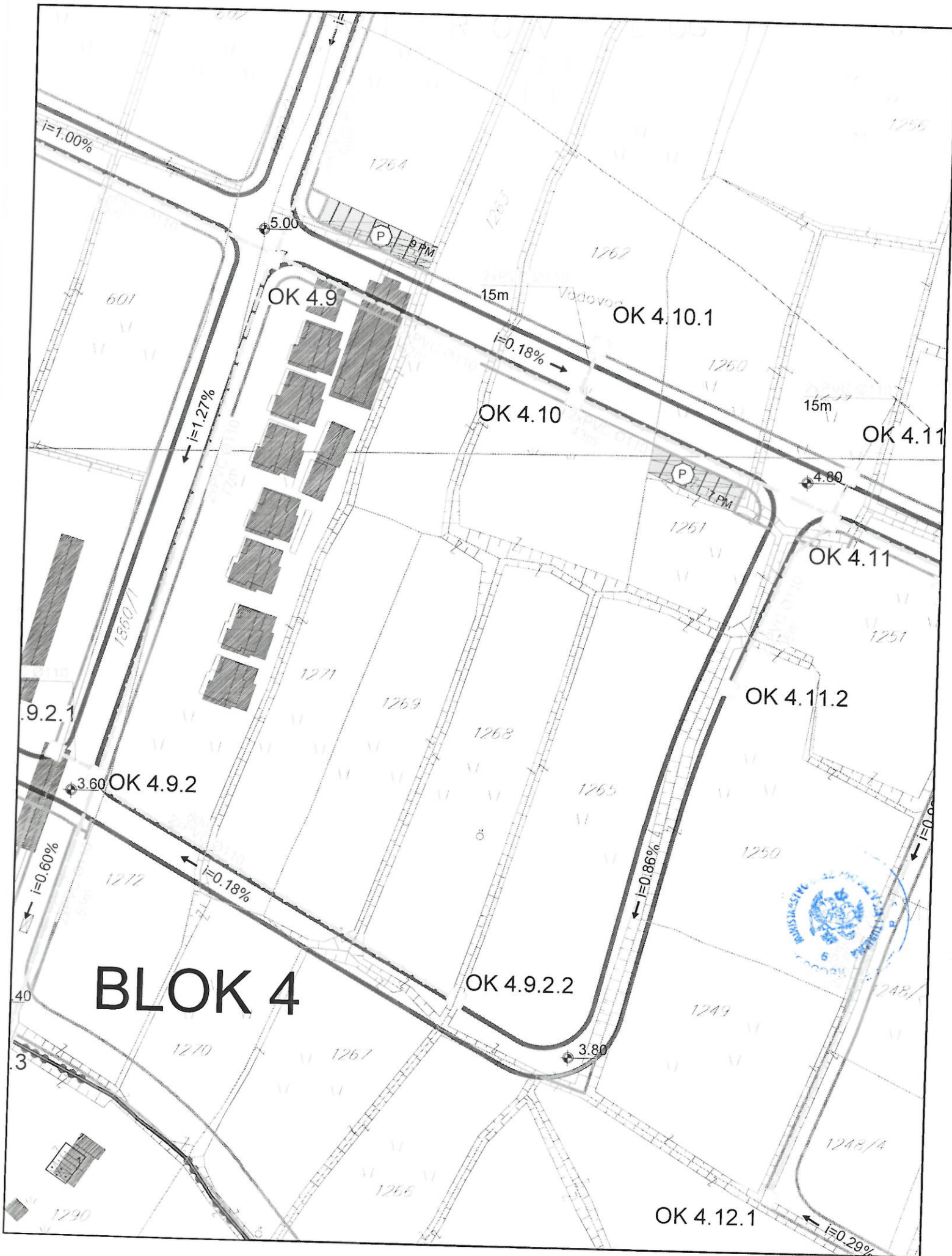


PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -
PLANIRANO



BLOK 4



OK 4.9

OK 4.10.1

OK 4.10

OK 4.11

OK 4.11

OK 4.11.2

OK 4.9.2

OK 4.9.2.2

OK 4.12.1

$i=1.00\%$

$i=1.27\%$

$i=0.18\%$

$i=0.60\%$

$i=0.18\%$

$i=0.86\%$

$i=0.29\%$

5.00

15m

15m

9.2.1

3.60

3.80

4.80

40

3

601

1264

1262

1260

1259

1251

1271

1269

1268

1265

1250

1270

1270

1267

1266

1249

1248/4

1290

1256

Vodovod

MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA I
URBANIZACIJE
REPUBLIKE SRBIJE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE I
PROSTORA**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

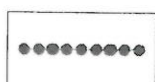
1:2000

LIST BR.

24

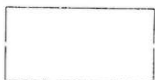
DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO

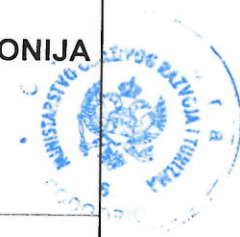


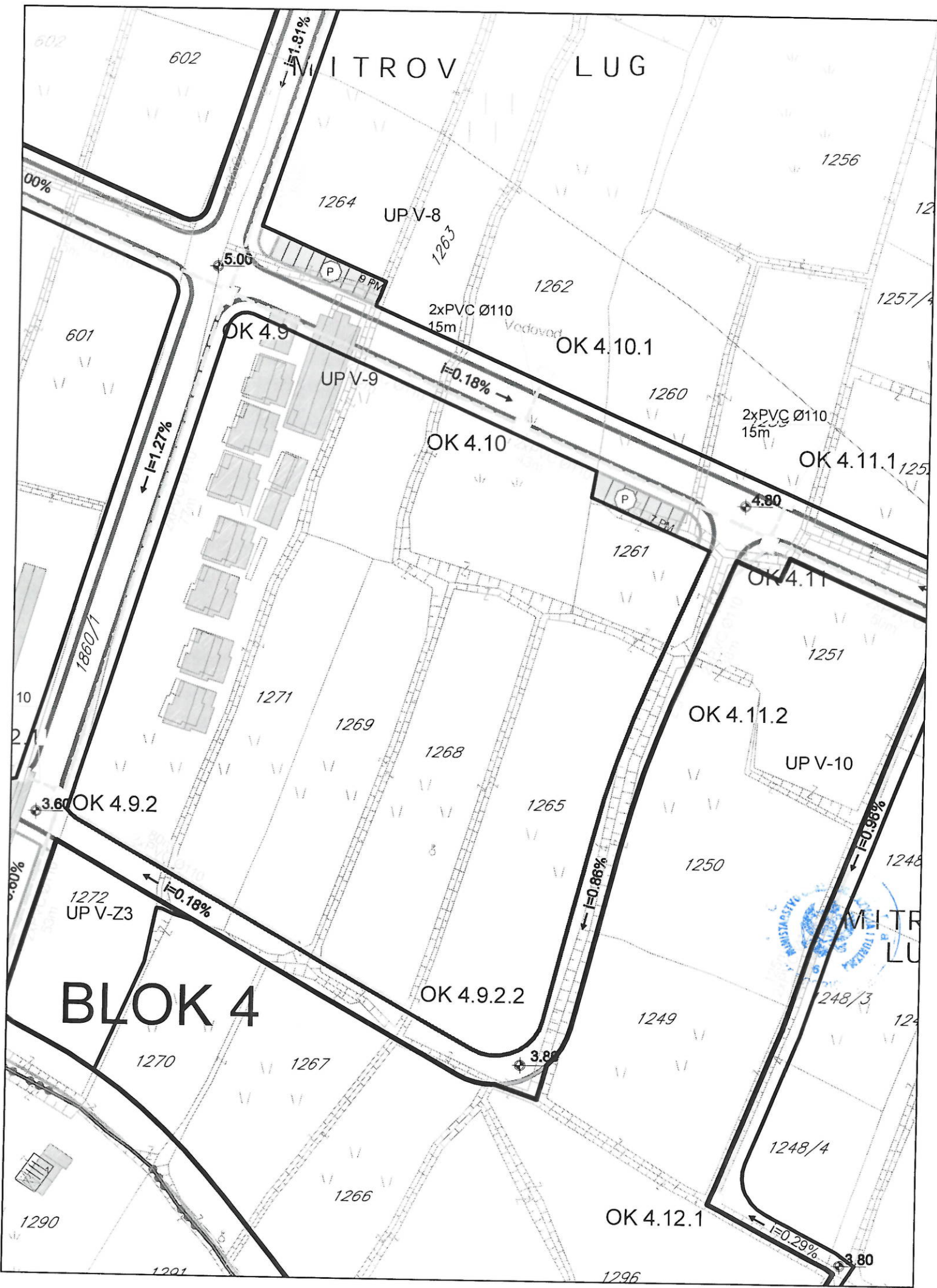
PLANIRANI TK PODZEMNI VOD


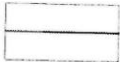

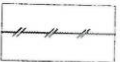


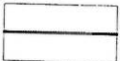





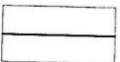
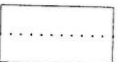
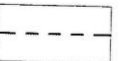


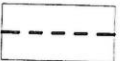
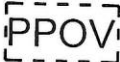




PLANIRANO TK OKNO

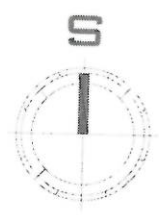


IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -
PLANIRANO



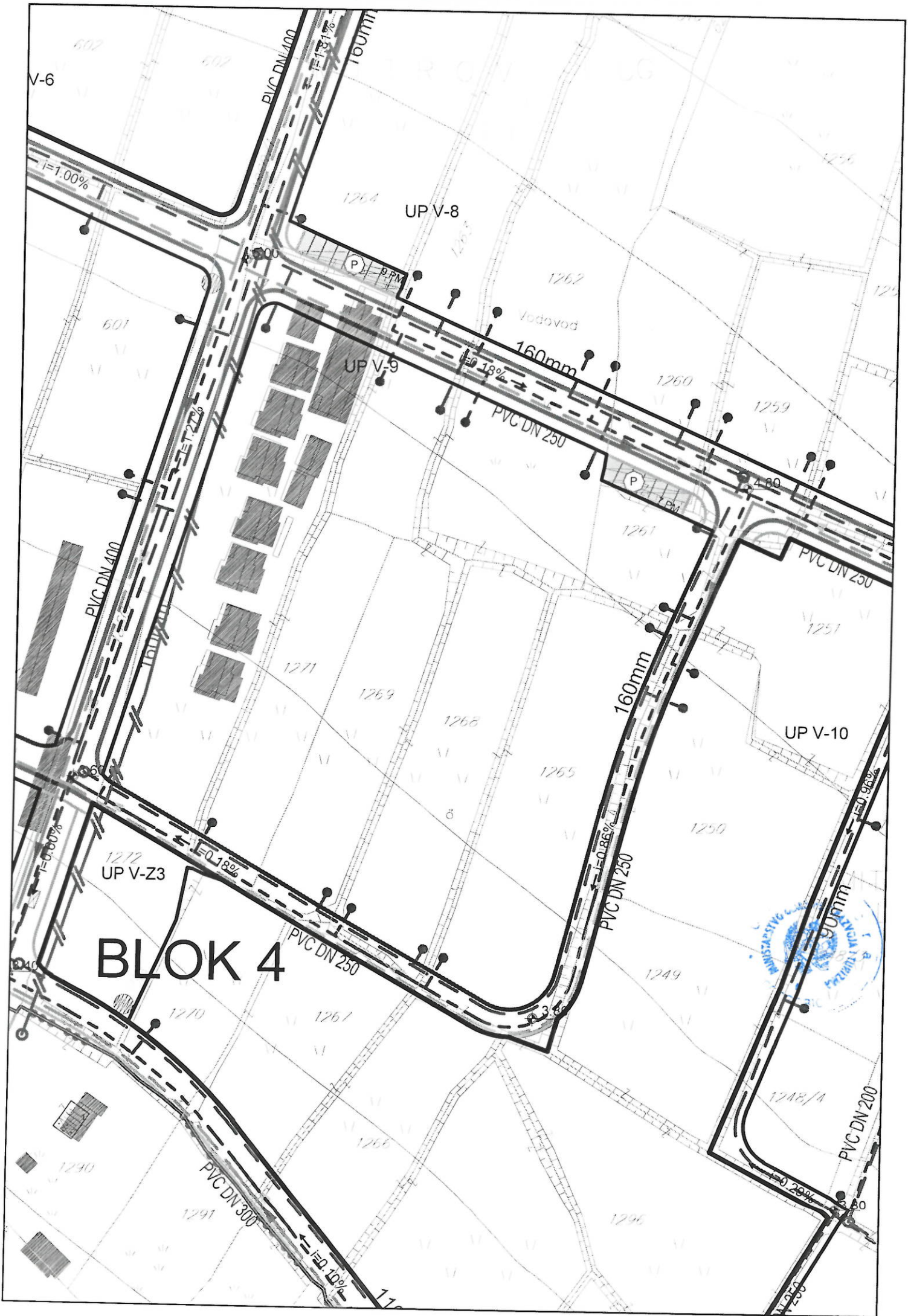


-  GRANICA PLANA - DUP
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE**
-  VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  UKIDANJE VODOVODA
-  PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
-  PLANIRANI HIDRANT
-  VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
-  PLANIRANI REZEORVAR
-  POSTOJEĆA CRPNA STANICA
-  PLANIRANA CRPNA STANICA
-  IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
-  IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
- FEKALNA KANALIZACIJA**
-  KANALIZACIONI VOD
-  UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
-  PLANIRANA PUMPA
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
-  POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO
-  SMJER ODVOĐENJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  SMJER ODVOĐENJA




DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
<small>NARUČILAC</small>
 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
<small>OBRAĐIVAČ</small>
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
<small>CRTEŽ</small>
VODVODNA MREŽA, FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
<small>RAZMJERA</small>
1:2000
<small>LIST BR</small>
25
<small>DATUM</small>
2016.





V-6

UP V-8

UP V-9

UP V-10

UP V-Z3

BLOK 4





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE I
PROSTORA**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

26

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP



UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



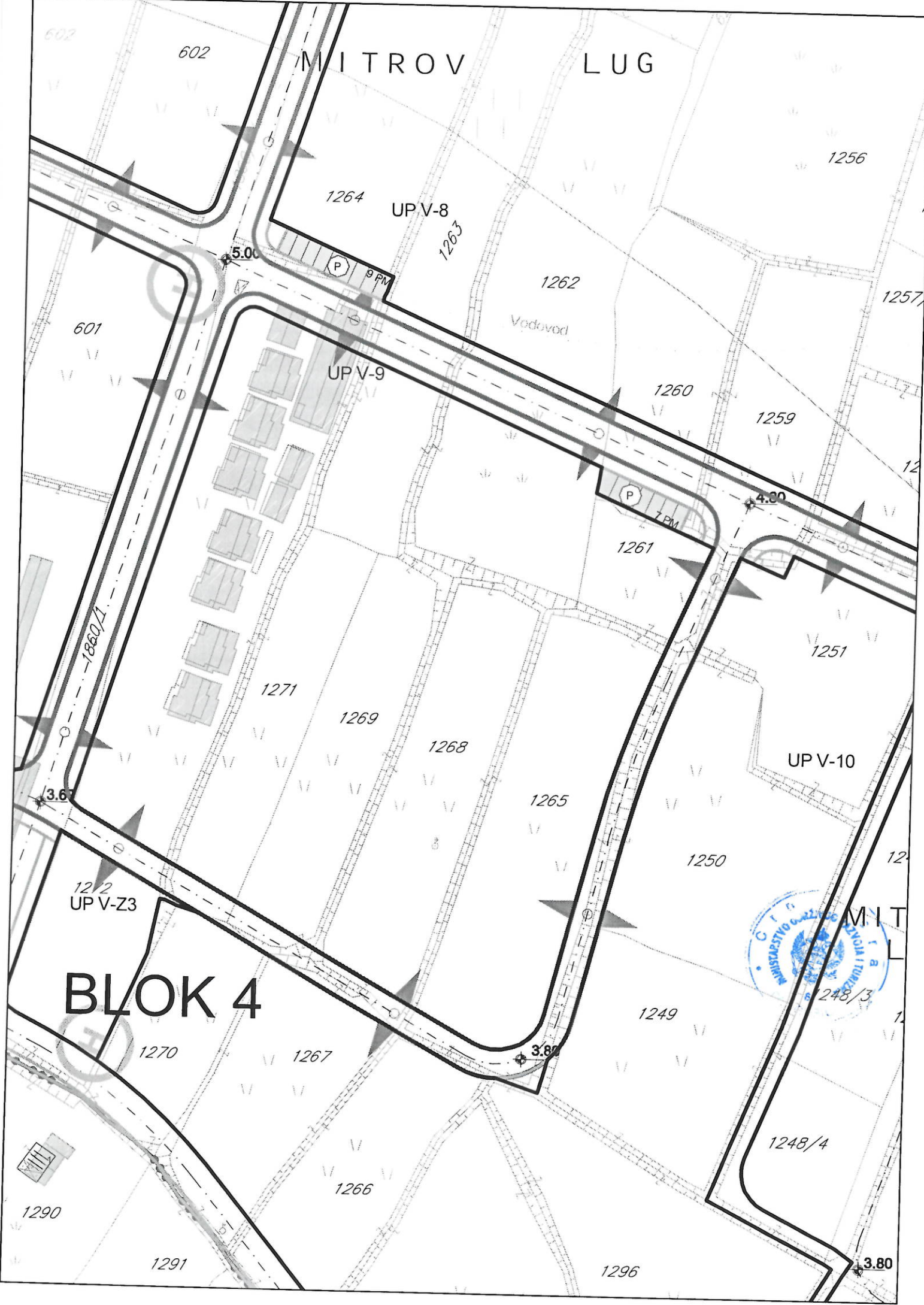
KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PRE ČIŠĆIVAČEM



KANALIZACIONA PUMPNA STANICA



MITROV LUG



BLOK 4



VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1055-2087/4 od 18.10.2017. godine, naš broj 01-6736/1 od 24.10.2017. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **GREGOVIĆ ZORAN**, izdaju se:

03.11.2017

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

1055-2087/40

Za katastarske parcele broj: 1272, 1263, 1271, 1262, 1268, 1265, 1260, 1261, 1266, 1260/1, 1270, 1267 KO Buljarica I, urbanistička parcela broj UP V-9, zona V, DUP Buljarica I, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja turističkog naselja, 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:

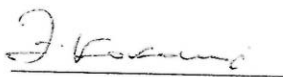
- Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu mrežu. Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirano turističko naselje) uz izmještanje vodomjerne šahte.
- Da bi se planirani objekti priključili na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.
- Na predmetnoj urbanističkoj parceli nalazi se vodovod Ø 2 ½“ koji će se ukinuti izgradnjom gore navedenog cjevovoda.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1055-2087/4 od 18.10.2017. godine.

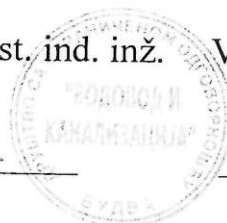
OBRADA

SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ
VD IZVRŠNI DIREKTOR

Nenad Bugarski, mast. ind. inž. Vladimir Vujović







Podnosioc zahtjeva: Gregović Zoran

KP:1272, 1263, 1271, 1262, 1268, 1265, 1260, 1261, 1266, 1260/1, 1270, 1267 KO: Buljarica I

Urbanistička parcela: UP V-9, zona 5, DUP: Buljarica I

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, takode, moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. 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. 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 DOO "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 iznosi 4 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 DOO "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 sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

J. Vasojević



SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ

Nenad Bugarski, mast. ind. inž.

Nenad Bugarski

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 041-01-U-692/2
Budva, 25.oktobar 2017.godine

OPŠTINA BUDVA
KO - 2081/3

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP »Buljarica I«, Sekretarijat za privredu donosi:

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

Za izradu tehničke dokumentacije za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za izgradnju turističkog naselja, koji se planira na urbanističkoj parceli UP V-9, zona V, koju čine djelovi kat. parcela br.1260, 1260/1, 1261, 1262, 1263, 1265, 1266, 1267, 1268, 1270, 1271, 1272 sve KO Buljarica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Buljarica I«, investitora Gregović Zorana, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, a posebno otpadnih voda iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani 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 ;
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
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;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije 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 podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore, prosljedio je na nadležnost Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva zahtjev Gregović Zorana za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja, na urbanističkoj parceli UP V-9, zona V, koju čine djelovi kat.parcela 1260, 1260/1, 1261, 1262, 1263, 1265, 1266, 1267, 1268, 1270, 1271, 1272 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Buljarica I« (»Sl.list CG opšinski propisi«, br.34/16).

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 1055-2087/7, od 18.10.2017. godine, Sekretarijatu za privredu i finansije opštine Budva, na nadležno rješavanje pod brojem 041-01-U-692/1 od 18.10.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli br.V-9 zona V, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Buljarica I«, a

2. Detaljni urbanistički plan »Buljarica I« pribavio je Sekretarijat .

U Detaljnom urbanističkom planu »Buljarica I«, u dijelu »Zaštita voda«, preporučuje se da će se zaštita voda od zagađenja sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- 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).

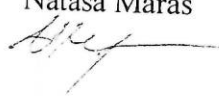
Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) propisani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

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

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

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

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu
Nataša Maraš



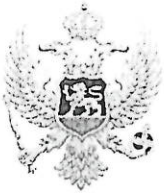
Dostavljeno:

1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma

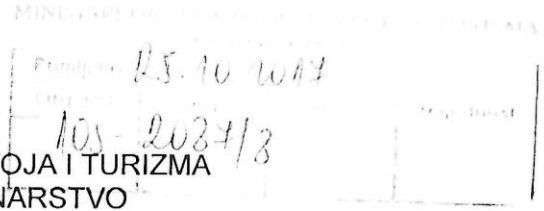
1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :101-1556/1-02-871/
Podgorica, 25.10.2017.godine
NR



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2087/2 od 20.10.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog naselja na UP V-9, zona V, koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 1260, 1260/1, 1261, 1262, 1263, 1265, 1266, 1267, 1268, 1270, 1271, 1272 sve K.O. Buljarica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ Opštine Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Gregović Zoranu 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), 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, hotelske komplekse i turistička naselja, 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.

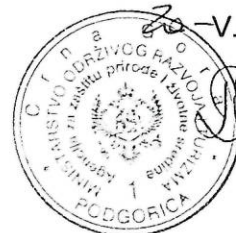
Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog naselja, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

V.D. Pomoćnik-a direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnoł.



V.D. DIREKTOR-A
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 619 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-687/2

Budva, 03.11.2017. godine.

105-2087/11

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za građevinarstvo, broj 1055-2087/6 od 23.10.2017. godine, naš broj 07-u-687/1 od 23.10.2017. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 106 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju turističkog naselja na UP V-9, zona V, koju čine kat. djelovi katastarskih parcela br. 1260, 1260/1, 1261, 1262, 1263, 1265, 1266, 1267, 1268, 1270, 1271, 1272, sve K.O. Buljarica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ Opština Budva („Službeni list Crne Gore“, br. 34/16).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1055-2087/6 od 18.10.2017. godine, naš broj 07-u-687/1 od 23.10.2017. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na UP V-9, zona V, koju čine kat. djelovi katastarskih parcela br. 1260, 1260/1, 1261, 1262, 1263, 1265, 1266, 1267, 1268, 1270, 1271, 1272, sve K.O. Buljarica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ Opština Budva („Službeni list Crne Gore“, br. 34/16).

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obradivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr.
Popović

S e k r e t a r,
Srđan GREGOVIĆ
GREGOVIĆ

Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- arhivi
- u predmet