



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1055-2004/9

Podgorica, 16.10.2017. godine

“HIT Montenegro” d.o.o.

BUDVA

Pržno, Sveti Stefan

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-2004/9 od 16.10.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - garaže i dogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarska parcela br. 908 i djelovi katastarskih parcela 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo za dio Pržno - Podličak“, u Opštini Budva.

Obradile:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

Ovlašćeno službeno lice
Milica Abramović



Broj: 1055-2004/9
Podgorica, 16.10.2017. 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 "HIT Montenegro" d.o.o. iz Budve, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju objekta - garaže i dogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarska parcela br. 908 i djelovi katastarskih parcela 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak“ („Sl list CG“-op. prop., br. 11/09), u Opštini Budva.

A. Postojeće stanje:

1. LOKACIJA

Urbanistička parceli br. 3 ima površinu od 23.173,69 m² i se sastoji od katastarske parcele br. 908 i djelova katastarskih parcela 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan.

2. POSTOJEĆE STANJE – PLAN

Prema grafičkom prilogu br. 5 – Postojeće stanje - Namjena objekata i površina: namjena predmetne lokacije je – hotel Maestral i neizgrađena je.

Prema listu nepokretnosti 717 – prepis, KO Sveti Stefan, br. 104-956-17255/2017 od 13.09.2017. godine, na kat. parceli br. 533/1, nalazi se pomoćna zgrada, površine u osnovi 17m².

B. Plan

▪ Namjena

Prema grafičkom prilogu br.15 – Planirano stanje – Namjena objekata i površina: Namjena urbanističke parcele br.3 je **TH-turistička naselja**, i na njoj je planirana **izgradnja novog objekta garaže i dogradnja sa pasažom postojećeg objekta** – postojeći sadržaji hotela Maestral.

Kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

3. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Objekti u namjeni turizmu mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti).

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 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 svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli : Urbanistički pokazatelji .

URBANISTIČKI POKAZATELJI

| UP | Povr. UP | Post. P pod obj. | Post. Sprat. | Plan. P pod obj. | Status objekata | BRGP | Kz | Ki | Sprat. |
|----|-----------|------------------|--------------|------------------|------------------------|-------|------|------|-------------|
| 3 | 23.173,69 | 5000 | P, P+2, P+4 | 2500 | Post.ob. +dogr.+garaža | 24000 | 0,32 | 1,03 | G, P+2, P+4 |

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 260 m² ,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 69 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: - slobodnostojeći objekti - 3,0 m - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m · 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.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- 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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne 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, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne

propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

·Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (turizam, komercijala i poslovanje), računavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.

·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 o .

·Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

| Namjena | Potreban broj PM, odnosno GM |
|------------------------|-------------------------------------|
| APARTMANI | 1,5 PM/apartmanu |
| HOTELI U GRADU | 1PM/2 ležaja |
| UGOSTITELJSKI SADRŽAJI | 1PM/4 stolice |

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 1.40 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i 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.

• Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

4. PRAVILA ZA PROJEKTOVANJE OBJEKTA

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Pržno-Podlicak, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

5. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

KLIMATSKI USLOVI

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

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

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

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

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

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

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Prema seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejnzaciji urbanog područja Budve, područje plana zbog svojih geotehničkih osobina je svrstano u zonu VIII i IX stepena skale. Intenzitet dejstva zemljotresa u uslovima tzv. srednjeg tla od VIII i IX stepeni MCS (ili ekvivalentne MSK, odnosno EMS98) skale intenziteta u uslovima savremenog građevinarstva i najnovijih tehničkih rješenja u građevinskoj praksi zaštite objekata od seizmičkog dejstva predstavljaju uslove u kojima je moguće projektovati i izgraditi seizmički sigurne objekte. Ovakva situacija nalaže primjenu svih neophodnih mjera zaštite objekata od seizmičkih aktivnosti, a prije svega primjenu aseizmičkog projektovanja i izgradnje.

6. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Parkiranje vozila

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

| Namjena | Potreban broj PM, odnosno GM |
|------------------------|-------------------------------------|
| APARTMANI | 1,5 PM/apartmanu |
| HOTELI U GRADU | 1PM/2 ležaja |
| UGOSTITELJSKI SADRŽAJI | 1PM/4 stolice |
| TRGOVINSKI SADRŽAJI | 1PM/75m ² bruto površine |
| OSTALI SADRŽAJI | Prema analizi planera--projektanta |

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).

7. ELEKTROENERGETIKA

Slobodnostojeći distributivni ormari DO su tipski izrađeni od armiranog poliestera locirani na mjestima sa većom grupacijom objekata. Priključak objekata iz slobodnostojećih ormara izvodi isključivo kablovski kablovima tipa PP-41 ili PPOO presjeka, shodno opterećenju objekata ali vodeći računa o padu napona koji ne smije preći vrijednost 6% na relaciji TS - najudaljeniji potrošač. Način priključenja objekta, presjek kabla kao i tip kućnog distributivnog ormara biće određeni u elektroenergetskoj saglasnosti koja se mora izdavati posebno za svaki objekat. Priključak objekata mora izvoditi isključivo ekipa iz elektrodistribucije, a kućni distributivni ormarići moraju biti fabričke izrade ili od livenog silumina ili od armiranog poliestera predviđeni za vanjsku montažu i za ugradnju u zidu.

Svi visokonaponski i niskonaponski kablovi moraju biti propisno položeni u rovu shodno tehničkim propisima, a terase obilježene kablovskim oznakama. Za sve kablove potrebno je da investitor uradi geodetske snimke trase kablova i iste preda službi elektrodistribucije, tako da ista u svakom momentu može intervenisati u slučaju kvara na kablu.

U rovu, zajedno sa kablovima polagati pocinčanu traku Fe/Zn 25 x 4 mm kao zajednički uzemljivač (sistem zaštite od opasnog napona dodira). Traka se jednim krajem vezuje na uzemljenje trafostanice, a drugim krajem na uzemljivač objekta. Kao dopunsku mjeru zaštite od opasnog napona dodira, koristiti moderno nulovanje (spajanje nulte i zaštitne sabirnice u glavnim ormarima objekata).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

8. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

Za dimenzionisanje vodovodne mreže treba usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku. Određivanje specifične dnevne potrošnje bazira se na nizu pretpostavki i parametara kao što su : veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatske uslove, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba zadovoljiti procjenjena bruto dnevna potrošnja po korisniku.

Pojas Opštine Budva selo Pržno-Podličak sadašnji i potencijalni potrošači su podijeljeni u više grupa : stalno stanovništvo, turisti prema kategoriji smještaja, privredni korisnici, specijalni potrošači i komunalne potrebe. Analizom konzuma, kao i navedene dokumentacije, došlo se do slijedećih normi potrošnje (uzete kao srednje dnevnu potrošnju u danu maksimalne potrošnje vode) Turisti u hotelima sa 5 zvjedica 650 l/kor/dan Turisti u hotelima sa 4 zvjezdice 450 l/kor/dan Turisti u hotelima nižih kategorija 350 l/kor/dan

Voda za protivpožarne potrebe spoljne hidrantske mreže usvaja se 7,50 l/sec, a za unutrašnju hidrantsku mrežu potrošnja je 5,0 l/sec. Gubitci u mreži se procjenjuju na 15 % i ukalkulisani su u proračun.

KANALIZACIJA

Usvojene jedinične potrebe u vodi predstavljaju bruto specifične potrebe za pojedine kategorije.

To znači, da su to količine na priključku i da one uključuju i gubitke u mreži, koji su procijenjeni na 15 %. Da se pored ovog umanjenja u kanalizacioni sistem neće ulijevati vode namjenjene za zalijevanje zelenih površina, vode za pranje ulica i vode koje isparavaju. Na osnovu prednje iznijetog, bruto vrijednosti se umanjuju i dobijamo količine koje treba kanalisati po kategorijama : Turisti u hotelima sa 5 zvjezdica 455 l/kor/dan Turisti u hotelima sa 4 zvjezdice 315 l/kor/dan Turisti u hotelima nižih kategorija 245 l/kor/dan Turisti u privatnom smještaju 200 l/kor/dan Stalno stanovništvo 140 l/kor/dan Ove usvojene jedinične količine predstavljaju osnov za proračun količina upotrebljenih voda i dimenzionisanje objekata kanalizacije.

Uređenje potoka i kanalsanje atmosferskih voda

Sakupljanje i kanalsanje atmosferskih voda planira se uz saobraćajnice pomoću otvorenih rigola ili većih otvorenih kanala do određenih šahtova, gdje se voda sakuplja, djelomično taloži i kanalizacionim cijevima odvode do postojećeg potoka .

Opšti uslovi za hidrotehničku infrastrukturu

1. Projektovanje hidrotehničkih instalacija i priključenje na javnu hidrotehničku infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.
2. Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u vodotokove i atmosfersku kanalizaciju.
3. Do priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju, odvođenje fekalnih voda vršiti isključivo u nepropusne septičke jame sa biološkim prečišćavanjem.
4. Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama ili korišćenje bunara kao septičke jame.
5. Nije dozvoljena prenamjena površina vodotokova u druge namjene.
6. Projekte regulacije vodotokova raditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, standardima, kao i sa uslovima organa nadležnih za vodoprivredu. Zemljište između granica regulisanog korita vodotokova i granica susjednih urbanističkih parcela ozeleniti, izgraditi pješačke staze, pri čemu je neposredno uz regulisano korito neophodno ostaviti pojas potrebne širine radi nesmetanog čišćenja korita.
7. Pri gradnju objekata na vododerinama, predvidjeti kanale dovoljne propusne moći, koji će vodu iz vododerina odvesti do najbližih recipijenata.

9. TK INFRASTRUKTURA

Prilikom projektovanja i izgradnju elektronske komunikacione pristupne mreže pridržavati se sljedećih propisa:

- 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)

10. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborate

energetske efikasnosti zgrada ("Sl. List Crne Gore", br.47/13).

11. USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine u zoni turističkih naselja

Planirana je izgradnja turističkih naselja sa visokim stepenom ozelenjenosti, sa slobodnim, rekreativnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose: 60 m² po ležaju za objekte sa 3 * do 100 m² po ležaju za objekte sa 5*.

Zelene površine oko hotela oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Naglasak dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakteristike prirodne slike područja. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka, materijalima i pratećim sadržajima (bazeni, sportski tereni).

Kod planiranja i razmještanja turističkih objekata i sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija, kako autohtona tako i tradicionalno kultivisana (masline).

Smjernice za uređenje:

- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu
- zelenilo treba da bude reprezentativno. Za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja
- predvidjeti šetališta, trgove i sistem pješačkih staza
- primjenom puzavica, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove"
- na ravnim krovnim površinama izgraditi "zelene krovove" primjenom pergola sa puzavicama i žardinjera sa dekorativnim vrstama
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena i vizure
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- predvidjeti strukturne elemente visokog turizma – bazene, teniska i druga manja sportska igrališta i sl.
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni · formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti kompleksa
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min visine 3,5 m.

Zelenilo u zoni parkiranja

Pored zaštite od insolacije, ova kategorija zelenila ima dekorativnu i kompoziciono-regulacionu funkciju u smislu očuvanja pejzažno-ambijentalnih karakteristika lokacije i povezivanje sa okolnim zelenim površinama u jedinstven sistem.

Pri planiranju parking prostora voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija. Maksimalno očuvati postojeće drveće i visoko žbunje. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcele.

Smjernice za uređenje:

- linearna sadnja drveća i žbunja u kombinaciji sa parternim zasadima duž parking prostora u skladu sa smjernicama za formiranje drvoreda

- slobodne površine dopuniti manjim grupama drveća i žbunja · kompozicija zelenila treba da je u funkciji stvaranja kvalitetnih sanitarno-higijenskih uslova i estetskog uobličavanja prostora
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
- koristiti mediteranske i tipične autohtone biljne vrste
- zadržavanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća.

PRIJEDLOG VRSTA ZA OZELENJAVANE

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: Pinus pinea, Pinus maritima, Cedrus libani, Cedrus atlantica, Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica, Juniperus phoenicea.

Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ziziphus jujuba, Acacia sp., Albizzia julibrissin, Melia azedarach, Lagerstroemia indica.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ceratonia siliqua, Citrus aurantium, Eriobotrya japonica, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Žbunaste vrste: Agave americana, Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Elaeagnus angustifolia, Erica mediteranea, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Poinciana gilliesii, Cotoneaster sp., Pyracantha coccinea, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice: Bougainvillea spectabilis, Clematis sp., Hedera sp., Rhynchospermum jasminoides, Lonicera caprifolium, L. implexa, Parthenocissus tricuspidata, Tecoma radicans.

Palme: Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.

Perene: Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus

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. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. 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).
5. 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).
6. 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).
7. 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.

8. 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).

9. 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 .

10. 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.

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. 1055-2004/6 od 29.09.2017.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 – Opština Budva – Sekretarijat za privredu i finansije, tražilo dostavljanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – garaže i za dogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP br. 3, koju čine katastarske parcele br. 908 i djelovi kat. parcela br. 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1, sve K.O.Sveti Stefan u zahvatu Detaljnog

urbanističkog plana „ Pržno-Kamenovo za dio Pržno-Podličak („ Službeni list Crne Gore „ – opštinski propisi, br. 11/09) u Opštini Budva ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2004/6 od 04.10.2017.godine godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 05.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2004/7 od 29.09.2017.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 – Opština Budva – Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent, tražilo dostavljanje saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2004/7 od 04.10.2017.godine godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 05.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2004/2 od 29.09.2017.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, 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. 1055-2004/2 od 04.10.2017.godine, sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 04.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2004/3 od 29.09.2017.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 – Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu potrebe procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 8 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „, br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 52/16), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-2004/3 od 04.10.2017.godine, sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 04.10.2017.godine.

OBRADILE:

Milica Ćurić

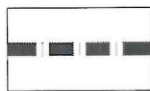
Nataša Pavićević

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović





GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SEOSKA NASELJA - SN



JAVNI SADRŽAJI



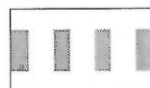
HOTEL - MAESTRAL



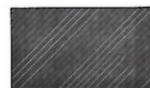
KOLSKE POVRŠINE - MAGISTRALA



KOLSKE POVRŠINE - KATASTAR



PUT - AVIO SNIMAK



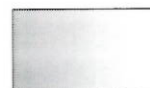
PUT - KATASTAR



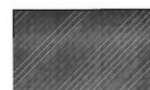
POTOK



MORSKO DOBRO



MORE



PLAŽA



VODOVOD



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**POSTOJEĆE
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

05

DATUM

03. 2009





H
533

536

537

MID

908

908

504/2

504/1

505

506

507

508

509

514

512

515

538

539

740

738

739

740

741/1

742/2

743/1

744

732

733

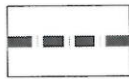
736

731

730

736

747



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SEOSKA NASELJA - SN



STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM



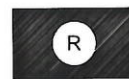
TURISTIČKA NASELJA



STAMBENO - TURISTIČKA NASELJA



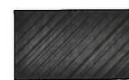
JAVNI SADRŽAJI + STANOVANJE



JAVNI SADRŽAJI



ULJARA



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



ZELENE POVRŠINE



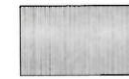
ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE



MORSKO DOBRO



VODOVOD



POTOK



MORE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOV I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

1:1000

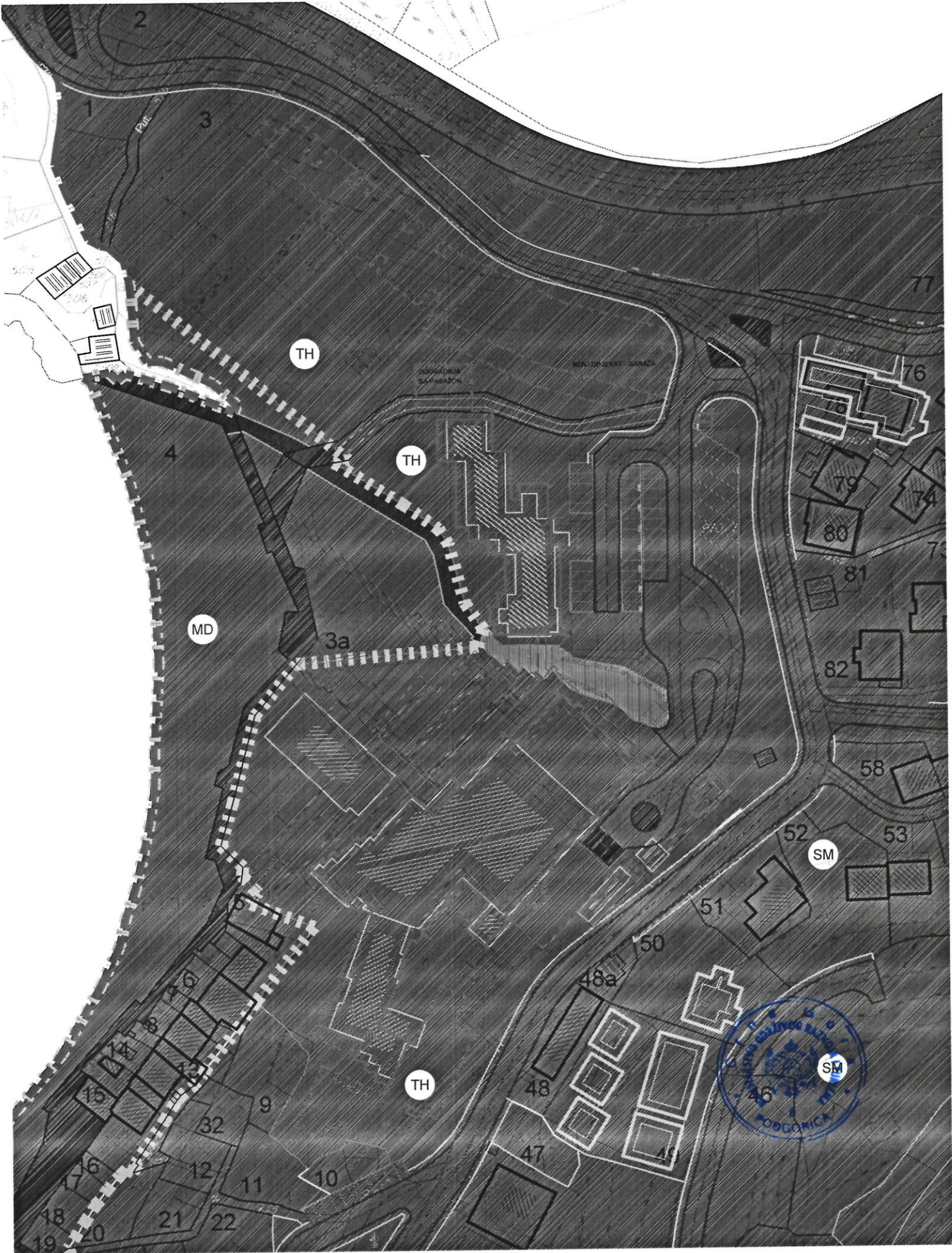
LIST BR.

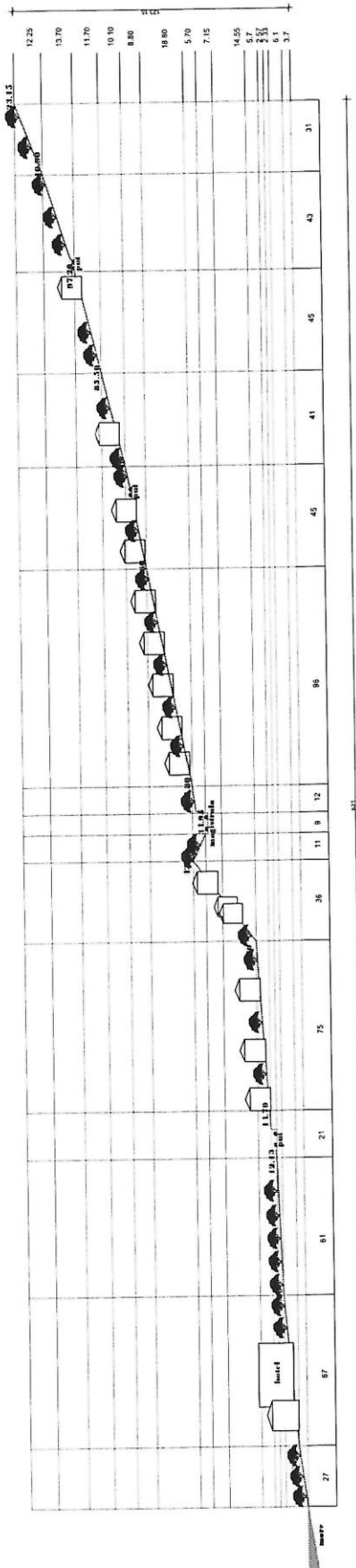
15

DATUM

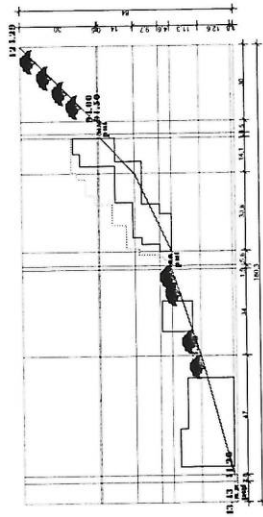
03. 2009



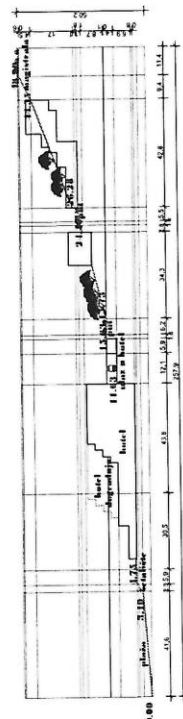




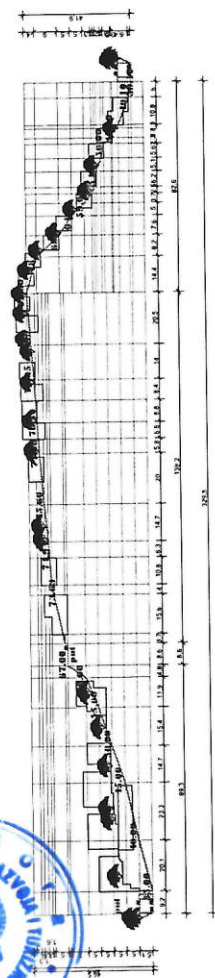
poprečni profil 1-1



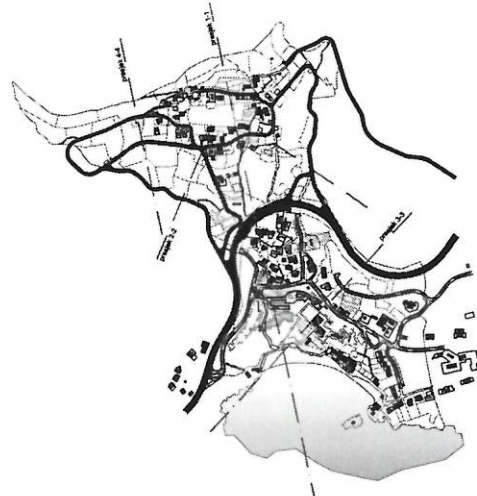
poprečni profil 4-4



poprečni profil 3-3



poprečni profil 2-2



DELPROJEKT
d.o.o. BUDA
OPŠTINA
BUDVA
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva
DUP - PRŽNO
-KAMENOVCI
za d.o.
"PRŽNO -
PODLUČAK"

PLANIRANO
STANJE

POPREČNI
PROFIL -
PREBEK

1:1000

16

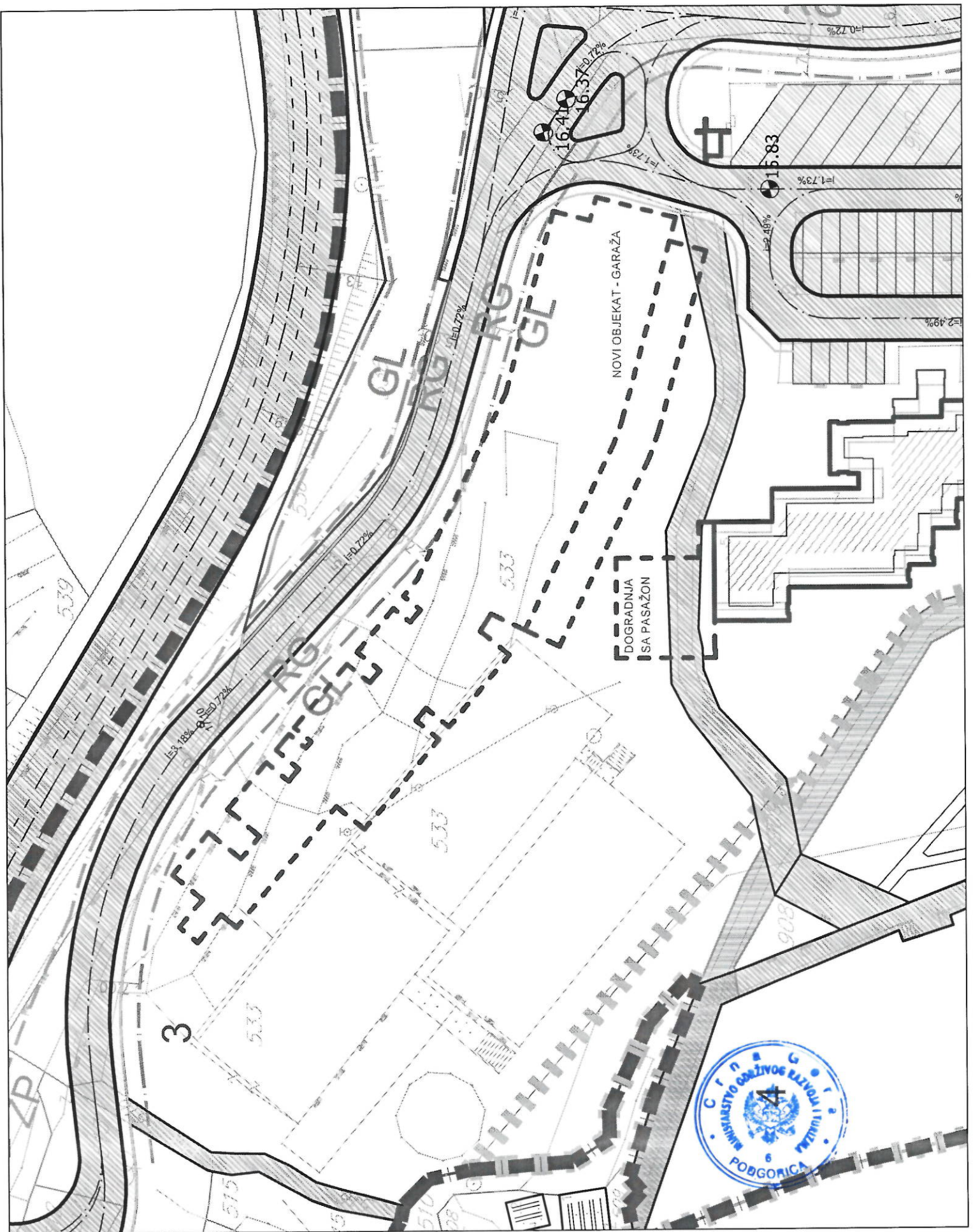
03. 2019



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN – PRŽNO-PODLIČAK

| UP | BROJ KATSTARSKE PARCELE | POVRŠINA URB. PARC. m ² | POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ² | POSTOJEĆA POSTOJEĆA SPRAATNOST | PLANIRANA NAMJENA | PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ² | MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ² | STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA 6. NOVA OBJEKTA | BRGP m ² | POSTL. PROSTOR - 20% OD BRGP | KZ | KI | PLANIRANA SPRAATNOST |
|----|-------------------------|------------------------------------|--|--------------------------------|-------------------|--|--|--|---------------------|------------------------------|------|------|----------------------|
| 1 | dlb513; 514; 515 | 522,94 | | | STANOVANJE | 180,00 | 180,00 | 2 NOVA OBJEKTA | 720,00 | 20,00% | 0,35 | 1,37 | S+P+1+PK |
| 2 | 1912 | 1449,01 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 3 | 533; 908; 909; 910 | 23173,69 | 5000,00 | P, P+2, P+4 | TURIZAM | 2500,00 | 7500,00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKTI + DOGRADNJA + GARAŽA | 24000,00 | 20,00% | 0,32 | 1,03 | G, P+2 - P+4 |
| 4 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 5 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 6 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 7 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 8 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 9 | 915; 916 | 386,06 | | | STANOVANJE | 130,00 | 130,00 | 1 NOVI OBJEKAT | 520,00 | 20,00% | 0,33 | 1,34 | S+P+1+PK |
| 10 | 911; 912; 913 | 168,32 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 11 | 914 | 322,62 | | | STANOVANJE | 120,00 | 120,00 | 1 NOVI OBJEKAT | 360,00 | 20,00% | 0,40 | 1,20 | P+2 |





NOVI OBJEKAT - GARAŽA

DOGRADNJA
SA PASAŽON

GL

RG

GL

16.410

16.370

15.83

1.73%

2.49%

10.72%



MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA I VEŠTAČENJE
POBGORICA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVNO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
KOORDINATNE
TAČKE**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

18

DATUM

03. 2009



1100 6574034.70 4680840.71
1101 6574037.78 4680851.30
1102 6574043.51 4680872.96
1103 6574053.95 4680885.51
1104 6574059.31 4680891.35
1105 6574056.00 4680908.90
1106 6574053.74 4680909.41
1107 6574046.32 4680928.36
1108 6574040.70 4680942.86
1109 6574039.00 4680947.77
1110 6574039.68 4680949.38
1111 6574033.85 4680954.66
1112 6574029.68 4680956.50
1113 6574021.64 4680960.17
1114 6574017.64 4680960.10
1115 6574014.46 4680965.10
1116 6574014.09 4680969.20
1117 6574013.90 4680974.36
1118 6574013.36 4680979.37
1119 6574012.71 4680982.60
1120 6574012.05 4680985.03
1121 6574008.39 4680988.50
1122 6574010.70 4680996.78
1123 6574011.85 4681000.56
1124 6574014.18 4681004.16
1125 6574015.91 4681007.69
1126 6574015.93 4681011.92
1127 6574016.15 4681015.03
1128 6574023.87 4681026.66
1129 6574020.15 4681026.24
1130 6574014.63 4681025.61
1131 6574005.14 4681026.09
1132 6573996.33 4681029.61
1133 6573996.53 4681029.14
1134 6573997.12 4681023.08
1135 6573996.68 4681018.30
1136 6573995.78 4681013.11
1137 6573995.19 4681008.80
1138 6573997.98 4681001.83
1139 6573999.71 4680998.42
1140 6574000.36 4680996.96
1141 6574003.40 4680990.47
1142 6574006.24 4680988.93
1143 6574007.91 4680997.20
1144 6574009.22 4681001.16
1145 6574011.83 4681005.75
1146 6574013.35 4681008.53
1147 6574012.94 4681012.29
1148 6574013.44 4681014.91
1149 6574013.61 4681015.60
1150 6574028.40 4681027.18
1151 6574051.93 4681024.79
1152 6574072.33 4681012.83
1153 6574097.91 4680989.23
1154 6574106.41 4680983.07
1155 6574116.12 4680979.07
1156 6574138.81 4680972.74
1157 6574144.22 4680970.74
1158 6574149.25 4680967.89
1159 6574161.14 4680959.79
1160 6574166.41 4680953.64
1161 6574167.86 4680945.68
1162 6574166.46 4680928.98
1163 6574166.34 4680919.80
1164 6574167.54 4680910.69
1165 6574176.67 4680865.96
1166 6574176.24 4680860.24
1167 6574172.86 4680855.61
1168 6574120.21 4680814.80
1169 6574113.21 4680808.03
1170 6574107.85 4680799.89
1171 6574094.70 4680774.18
1172 6574088.57 4680765.76
1173 6574207.56 4680636.99
1174 6574209.67 4680637.82
1175 6574210.60 4680637.93
1176 6574213.88 4680639.74
1177 6574218.23 4680640.88



1051 6574010.61 4680793.83
1052 6574008.78 4680795.21
1053 6574007.41 4680793.73
1054 6574011.68 4680795.23
1055 6574013.59 4680797.80
1056 6574015.03 4680796.67
1057 6574014.78 4680796.27
1058 6574017.40 4680794.51
1059 6574019.83 4680793.47
1060 6574027.05 4680787.43
1061 6574027.61 4680788.15
1062 6574030.75 4680785.69
1063 6574031.44 4680793.11
1064 6574024.54 4680799.44
1065 6574019.92 4680802.86
1066 6574019.43 4680803.24
1067 6574021.73 4680806.65
1068 6574022.30 4680806.19
1069 6574023.87 4680805.02
1070 6574025.99 4680803.52
1071 6574028.38 4680801.96
1072 6574033.54 4680796.62
1073 6574043.05 4680802.04
1074 6574039.93 4680804.69
1075 6574034.11 4680809.24
1076 6574031.74 4680810.97
1077 6574028.22 4680813.84
1078 6574026.90 4680812.00
1079 6574025.43 4680810.53
1080 6574027.38 4680814.54
1081 6574028.24 4680815.58
1082 6574029.55 4680814.52
1083 6574031.60 4680817.07
1084 6574032.77 4680816.18
1085 6574035.55 4680819.57
1086 6574036.21 4680822.16
1087 6574036.17 4680826.58
1088 6574039.62 4680831.65
1089 6574039.88 4680833.39
1090 6574043.71 4680829.03
1091 6574042.00 4680826.36
1092 6574049.19 4680823.78
1093 6574053.02 4680822.38
1094 6574057.65 4680820.39
1095 6574057.22 4680819.13
1096 6574055.56 4680816.16
1097 6574051.19 4680811.59
1098 6574047.31 4680807.57
1099 6574040.12 4680835.45

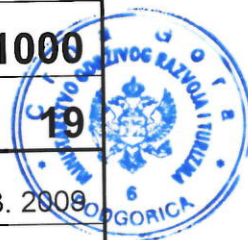


1000 6574050.60 4680750.39
1001 6574054.57 4680749.27
1002 6574054.09 4680750.19
1003 6574061.13 4680753.80
1004 6574053.15 4680758.55
1005 6574055.64 4680760.52
1006 6574045.98 4680769.36
1007 6574058.70 4680763.34
1008 6574064.17 4680765.58
1009 6574065.32 4680767.51
1010 6574067.68 4680767.01
1011 6574072.73 4680765.90
1012 6574074.82 4680765.23
1013 6574075.98 4680761.68
1014 6574076.21 4680761.54
1015 6574078.56 4680762.74
1016 6574080.16 4680759.63
1017 6574051.47 4680778.49
1018 6574054.85 4680784.12
1019 6574056.24 4680788.52
1020 6574049.60 4680796.38
1021 6574043.80 4680801.41
1022 6574039.58 4680794.12
1023 6574037.52 4680788.75
1024 6574030.03 4680784.44
1025 6574027.77 4680781.53
1026 6574024.29 4680779.02
1027 6574022.76 4680776.97
1028 6574020.19 4680772.75
1029 6574012.80 4680762.32
1030 6574013.53 4680761.86
1031 6574004.00 4680770.36
1032 6574005.45 4680772.39
1033 6573997.63 4680778.78
1034 6574001.39 4680783.95
1035 6573999.39 4680785.38
1036 6574001.22 4680787.72
1037 6574002.37 4680788.46
1038 6574003.97 4680790.15
1039 6574005.57 4680788.80
1040 6574010.08 4680786.25
1041 6574012.90 4680784.19
1042 6574018.40 4680775.20
1043 6574020.39 4680777.96
1044 6574021.38 4680779.79
1045 6574022.14 4680780.91
1046 6574022.76 4680781.60
1047 6574024.78 4680784.06
1048 6574017.53 4680790.46
1049 6574014.49 4680792.27
1050 6574011.03 4680794.31



| | |
|--|---|
| | GRANICA STUDIJA LOKACIJE |
| | DRVOREDI |
| | SKVER |
| | ZELENILO U ZONI PARKIRANJA |
| | ZELENE POVRŠINE U ZONI JAVNIH SADRŽAJA |
| | ZELENE POVRŠINE U ZONI TURISTIČKIH NASELJA |
| | ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE |
| | ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE I TURISTIČKIH NASELJA |
| | ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA I JAVNIH SADRŽAJA |
| | ZELENE POVRŠINE U ZONI SEOSKIH NASELJA |
| | ZAŠTITNO ZELENILO |
| | ZAŠTITNO ZELENILO U ZONI VODOVODA |
| | KOLSKE POVRŠINE |
| | TROTOAR |
| | JAVNI PARKING |
| | PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE |
| | MORSKO DOBRO |
| | POTOK |

| | |
|--|--|
| | |
| DELPROJEKT d.o.o. BUDVA | |
| INVESTITOR | |
| OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora | |
| OBRADIVAČ | |
| DEL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| DUP-a PRŽNO -KAMENOVO I za dio "PRŽNO - PODLIČAK" | |
| PLANIRANO STANJE | |
| CRTEŽ | |
| PEJSAŽNA ARHITEKTURA | |
| RAZMJERA | |
| 1:1000 | |
| LIST BR. | |
| 19 | |
| DATUM | |
| 03. 2009 | |



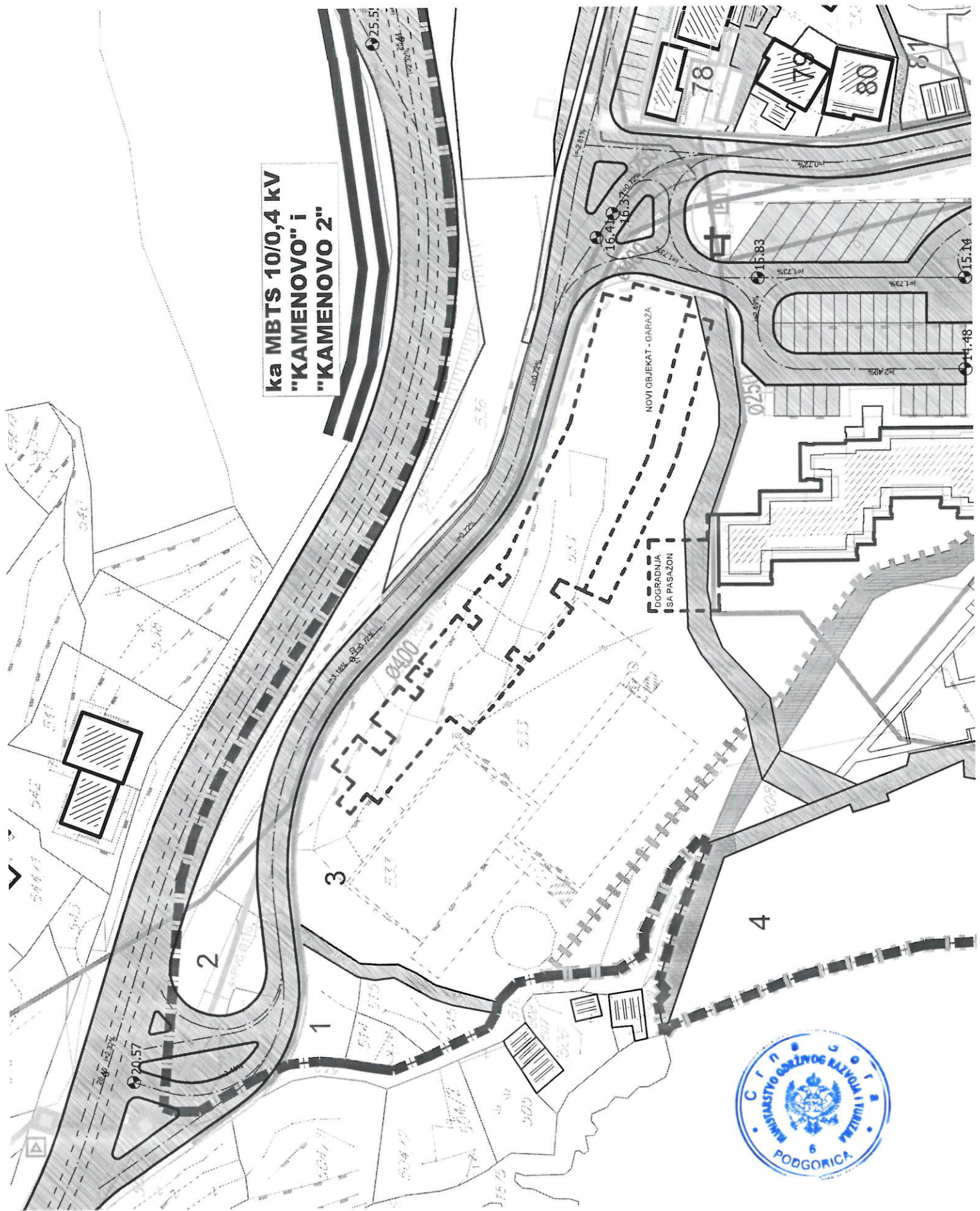


| | |
|--|--|
| | GRANICA STUDIJA LOKACIJE |
| | GRANICA MORSKO DOBRO |
| | SAOBRAĆAJ |
| | POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250 |
| | PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250 |
| | POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø40 |
| | PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160 |
| | REZERVOAR |
| | PS -PUMPNA STANICA |
| | POŽARNI HIDRANT |
| | BAZEN |
| | POSTOJEĆI DV 110 KV |
| | POSTOJEĆI DV 35 KV |
| | POSTOJEĆA 10 KV KABLOVSKA MREŽA |
| | POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 KV |
| | Novopredviđena 10kV mreža XHE49A 3x1x240mm ² , 20 kV |
| | NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 KV, 2 X 630 KVA |
| | PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm) |
| | PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA (n-broj cijevi PVC Ø110mm) |
| | POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje) |
| | POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm) |
| | POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm) |
| | POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTN U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje) |
| | POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO |
| | PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO |
| | POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR |
| | POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV |
| | TELEFONSKA CENTRALA |
| | ATV CATV STANICA |

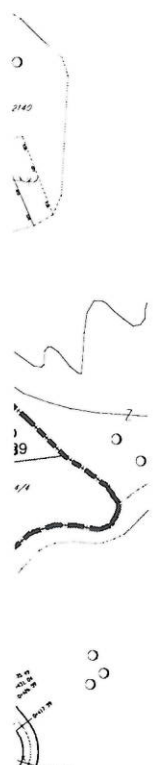
| |
|--|
| |
| DELPROJEKT d.o.o. BUDVA |
| INVESTITOR |
| OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora |
| OBRADIVAC |
| DEL PROJEKT d.o.o. Budva |
| DUP-a PRŽNO -KAMENOVNO I za dio "PRŽNO - PODLIČAK" |
| PLANIRANO STANJE |
| CRTEŽ |
| SAOBRAĆAJ I INSTALACIJE |
| RAZMJERA |
| 1:1000 |
| LIST BR. |
| 20 |
| DATUM |
| 03. 2009 |



ka MBTS 10/0,4 kV
"KAMENOVO" i
"KAMENOVO 2"



| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|
| A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | A6 | A7 | A8 | A9 | A10 | A11 | A12 | A13 | A14 | A15 | A16 | A17 |
| 74574506 01 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 P+468005 53 | 74574506 02 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 P+468005 52 | 74574506 03 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 P+468005 51 | 74574506 04 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 P+468005 50 | 74574506 05 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 P+468005 49 | 74574506 06 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 P+468005 48 | 74574506 07 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 P+468005 47 | 74574506 08 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 P+468005 46 | 74574506 09 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 P+468005 45 | 74574506 10 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 P+468005 44 | 74574506 11 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 P+468005 43 | 74574506 12 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 P+468005 42 | 74574506 13 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 P+468005 41 | 74574506 14 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 P+468005 40 | 74574506 15 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 P+468005 39 | 74574506 16 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 P+468005 38 | |



DEL PROJEKT
d.o.o. BUDVA

OPŠTINA BUDVA
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

ISSUŠBAŠE
DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

DUP-a PRŽNO - KAMENOVCI
za dio

"PRŽNO - PODLIČAK"

PLANIRANO STANJE

SAOBRAČAJ

MAŠKERA
1:1000

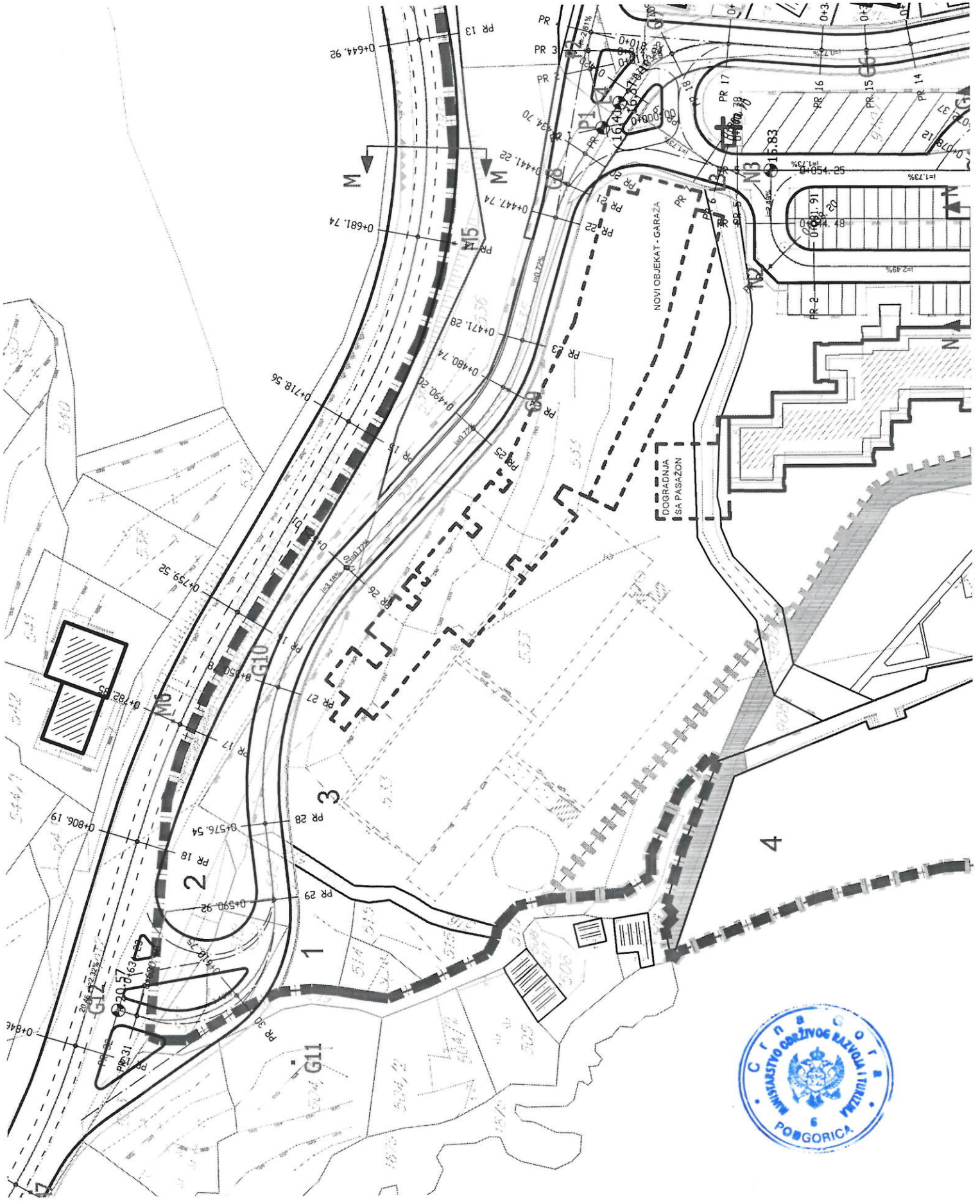
LIST BR.

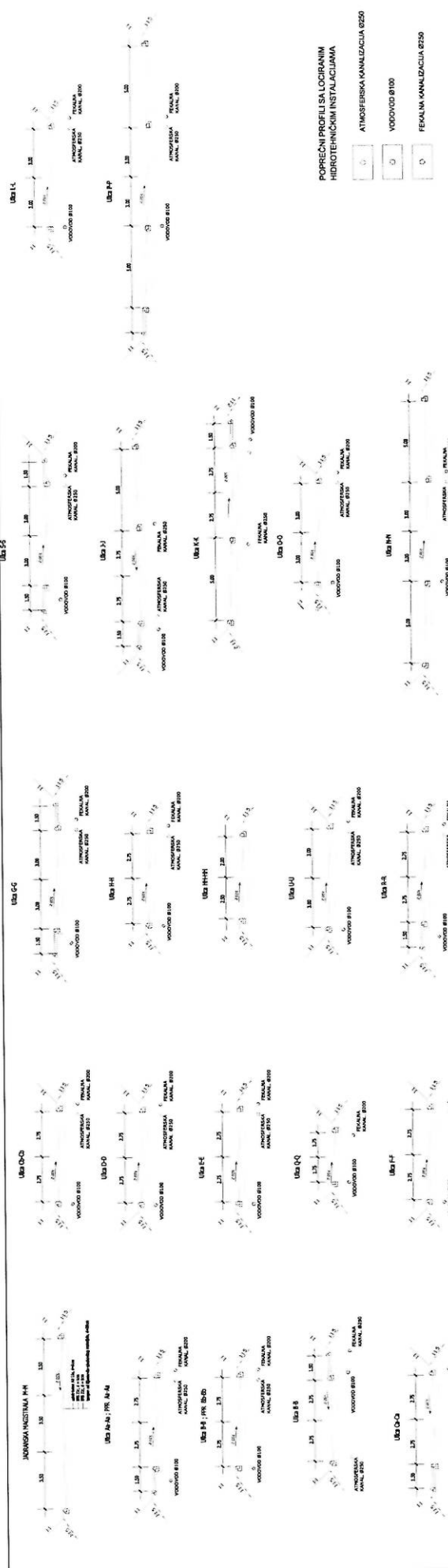
21

DATUM
03. 2009



- GRANICA STUDIJ LOKACIJE
- GRANICA MORSKO DOBRO
- SAOBRAČAJ
- TROTOAR
- PARKING







DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNC
-KAMENOVO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA I
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

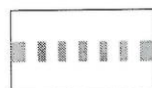
23

DATUM

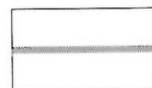
03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



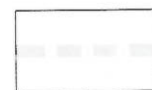
POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250



PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø40



PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160



REZERVOAR



PS -PUMPNA STANICA

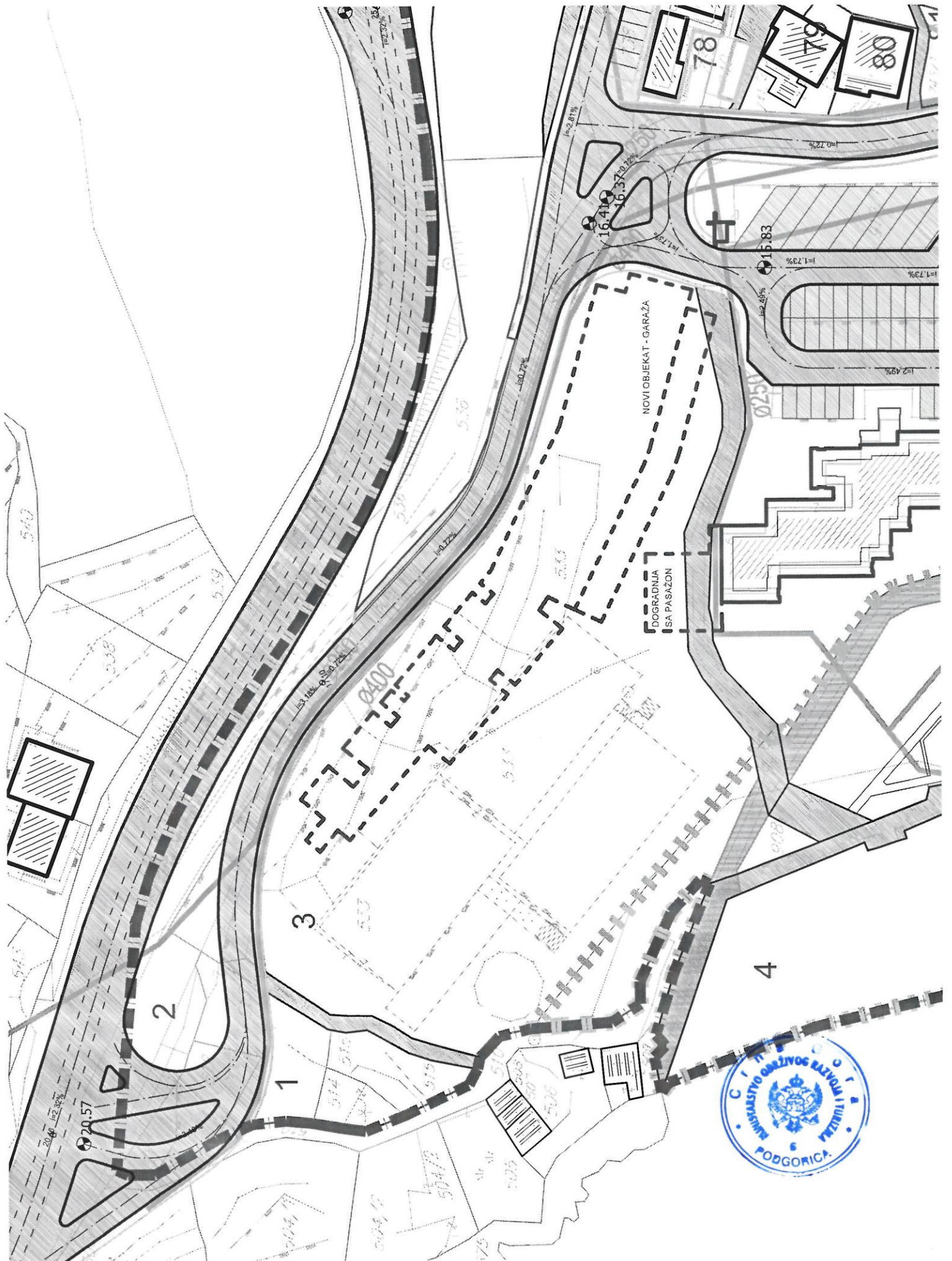


POŽARNI HIDRANT



BAZEN







DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVNO I
za dio
"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJER

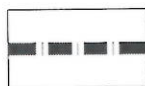
1:1000

LIST BR.

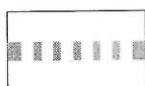
24

DATUM

03. 2009



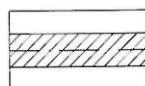
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



POSTOJEĆI DV 110 KV



POSTOJEĆI DV 35 KV



POSTOJEĆA 10 KV KABLOVSKA MREŽA



POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 KV

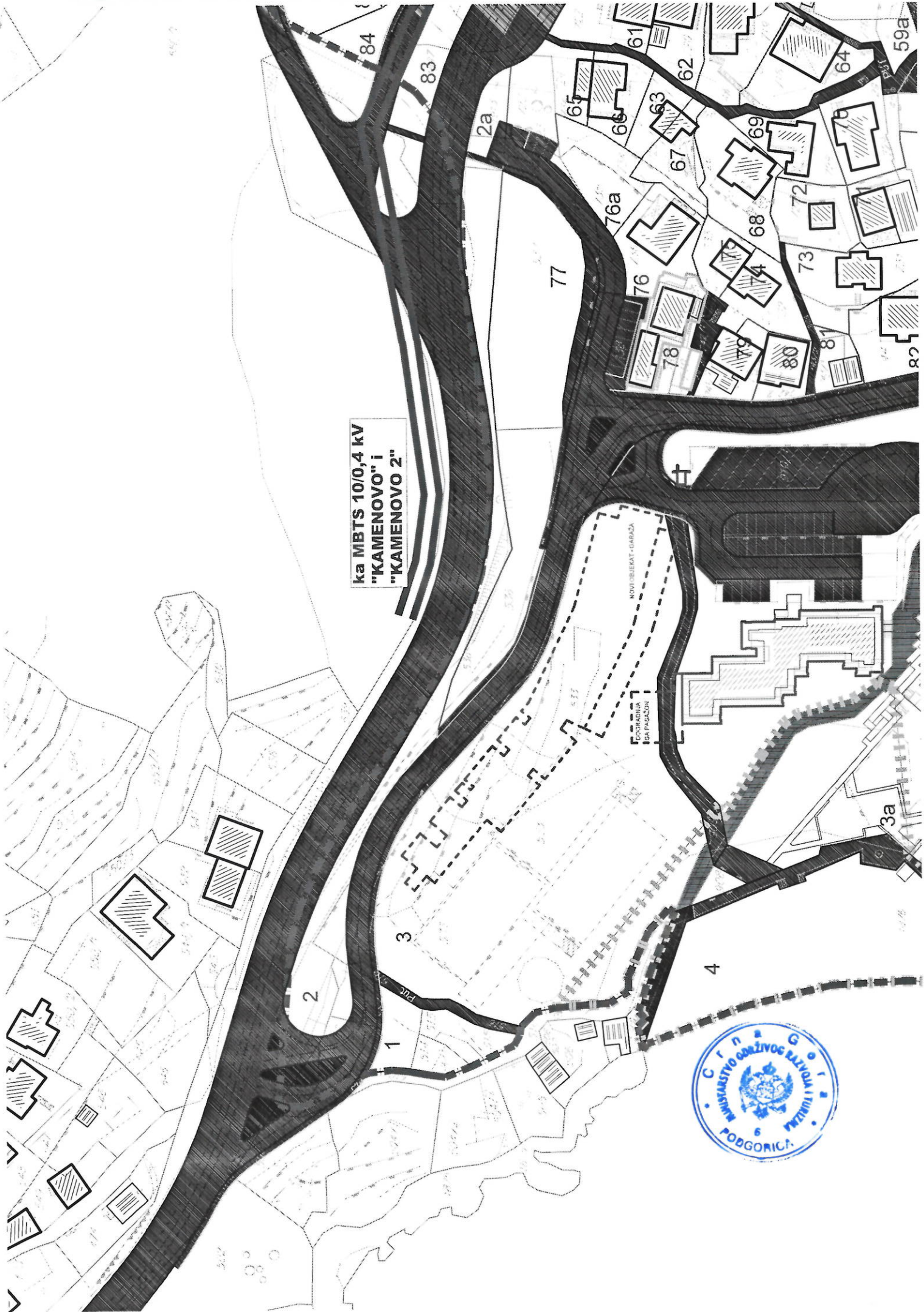


Novopredviđena 10kV mreža
XHE49A 3x1x240mm², 20 kV



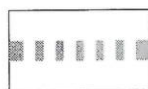
NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 KV,
2 X 630 KVA

ka MBTS 10/0,4 kV
"KAMENOVO" i
"KAMENOVO 2"

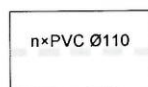




GRANICA STUDIJA LOKACIJE

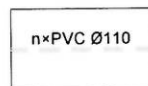


GRANICA MORSKO DOBRO



n×PVC Ø110

PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

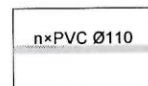


n×PVC Ø110

PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

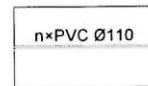


POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)



n×PVC Ø110

POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)



n×PVC Ø110

POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm)



POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)



POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO



PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO



POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR



POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV



TELEFONSKA CENTRALA



ATV

CATV STANICA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

OPŠTINA
BUDVA
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio
"PRŽNO -
PODLIČAK"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR

25

DATUM

03. 2009







DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

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

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio
"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

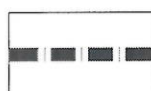


LIST BR.

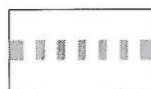
26

DATUM

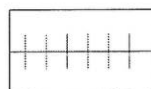
03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



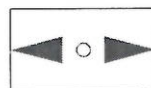
GRANICA MORSKO DOBRO



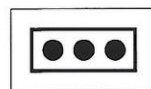
UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



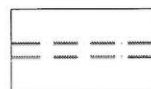
UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI

