



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-2569/5

Podgorica, 16.5.2023. godine

KM INŽENJERING d.o.o.

BUDVA

Ulica primorskih bataljona br.11

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-2569/5 od 15.5.2023. godine za izgradnju objekata u okviru površina za stanovanje manje gustine na urbanističkim parcelama UP 72.11 i 72.12, u bloku 72B, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/09), u Budvi.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Olja Femić

Olja Femić

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/23-2569/5 Podgorica, 16.5.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i podnijetog zahtjeva izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za izgradnju objekata u okviru površina za stanovanje manje gustine na urbanističkim parcelama UP 72.11 i 72.12, u bloku 72B, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/09), u Budvi.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>KM INŽENJERING d.o.o. iz BUDVE</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 1.0 – <i>Ažurirana topografsko-katastarska podloga sa granicom plana</i> na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 2.1 – <i>Postojeće stanje sa granicom plana</i> predmetna lokacija je prema namjeni <i>smještajni kompleksi – apartmani i stanovanje u funkciji turizma sa ugostiteljstvom</i>.</p> <p>Prema Listu nepokretnosti 613 – Prepis, Područna jedinica Budva na katastarskoj parceli br. 605 KO Bečići evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none">- objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti Po+P+1, površine 270m²;- objekat br. 2 – garaža, spratnosti P, površine 19m²;- dvorište, površine 500m² i- livada 2. klase, površine 45 m². <p>U navedenom Listu nepokretnosti, u dijelu <i>Podaci o teretima i ograničenjima</i> zabilježeno je da objekat br.2 - garaža nema dozvolu.</p>

Prema Listu nepokretnosti 699 – Prepis, Područna jedinica Budva na katastarskoj parceli br. 606 KO Bečići evidentiran je voćnjak 2. klase, površine 660m².

Prema Listu nepokretnosti 1130 – Izvod, Područna jedinica Budva, na katastarskoj parceli br. 608 KO Bečići evidentirani su javni putevi, površine 291 m².

Da bi se na lokaciji realizovali planirani objekti potrebno je da se investitor obrati nadležnom inspeksijskom organu za rušenje postojećih objekata, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

2. PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 5.0 – *Detaljna namjena površina* urbanističke parcele UP72.11 i UP72.12, bloku 72, podblok 72B, se nalaze u okviru **površina za stanovanje manje gustine – SM.**

Urbanistička parcela UP 72.11, blok 72 i podblok 72B je prema detaljnoj namjeni površina stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, a urbanistička parcela UP 72.12, blok 72 i podblok 72B je višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.

Prema tekstualnom dijelu plana urbanističke parcele **UP72.11 i UP72.12** se nalaze u kvartu 6. Planiranu **pretežnu namjenu** posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, **površine za stanovanje manje gustine**, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo

Kao **đopunska namjena prostora** predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), **stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima**, **višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima**, jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, uređene zelene površine, zelena galerija, pasarele multifunkcionalnog sadržaja.

U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sljedeće sadržaje kao prateće funkcije:

- u okviru jednoporodičnog stanovanja
- stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa djelatnostima usluge trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci;
- rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u zoni apartmanskog stanovanja:
- rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni apartmani,
- smještajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, urbane vile
- u zonama višeporodičnog stanovanja:
- stanovanje u funkciji turizma: višeporodično stanovanje sa djelatnostima usluge trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje;
- poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje, lokali,

- turističko-ugostiteljski sadržaji: kafei, internet kafei
- sportsko-rekreativni sadržaji: teretana, fitnes.

2.2. Pravila parcelacije

Urbanističke parcele br. UP72.11 i UP72.12, blok 72, podblok 72B nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/09), u Budvi.

Urbanistička parcela UP72.11 se sastoji od dijela katastarske parcele br. 605 KO Bečići, Opština Budva.

Urbanistička parcela UP72.12 se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 606 i 608 KO Bečići, Opština Budva.

Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, koja može da nastane od postojeće katastarske parcele, kao i da bude novoformirana urbanistička parcela sa više katastarskih parcela (ili djelova katastarskih parcela, što je u ovom planu rijedak slučaj) odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana definiše u okviru grafičkih priloga: *Regulaciono rešenje i Nivelaciono rešenje*.

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 3,0 m.

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i gradnje. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu *Nacrta parcelacije*.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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

Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
72.11	605
72.12	606

Definisane su mogućnosti „usitnjavanja“ većih urbanih parcela na manje urbanističke katastarske parcele, kao i mogućnost „ukrupnjavanja“ manjih (postojećih katastarskih i novoformiranih urbanih parcela) u veće urbanističke parcele.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Preporučene spratnosti bloka 72B:

- P+5
- maksimalna preporučena spratnost P+5

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m ² /	Površina pod objektima /m ² /	BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m ² /
72.11	831.34	474.4	2846.4	0.57	3.42	356.94
72.12	642.33	312.29	1873.74	0.49	2.92	330.04

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanistički parametri iskazani u tabeli su dati kao maksimalni i ne mogu se prekoračiti. Od njih se može odstupiti na niže vrijednosti. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično djelovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Na urbanističkim parcelama namijenjenm stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih djelatnosti, garaža i parking mjesta.

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije;
- na zemljištu namenjenom za javne kolske i pješačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine;
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susednih zgrada.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rješenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Za stanovanje na osnovu prosječne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi.

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

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

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

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

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 8, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

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

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

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

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja

- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m, ili dvostruku visinu objekata računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena

- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U", ili slično

- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,

- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan.

Horizontalna i vertikalna regulacija

• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan

- jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan

- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan

• Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

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

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,

- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

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

• Visina nazidka 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, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde 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.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata poslovnih i komercijalnih djelatnosti

Ovi sadržaji zauzimaju urbane prostore visokog stepena javnosti i komunikativnosti, kao što je potez duž postojeće i planiranog gradskog bulevara. U postojećim objektima duž frekventnih saobraćajnica, očekuje se transformacija prizemlja, suterena i prve etaže u poslovne i javne sadržaje.

Komercijalne zone prema razmještaju komercijalno-poslovnog prostora i mogu biti:

- linearne - kada je duž ulica i bulevara većina objekata na regulaciji komercijalno-poslovna, odnosno najmanje jedna (prizemna) etaža je komercijalno-poslovna;

- punktalne - kada su komercijalno-poslovni sadržaji dio bloka ili zone neke druge namjene, što u planu nije posebno predstavljeno, već se uklapa u pretežnu namjenu kao komplemetarna djelatnost.

Objekti komercijalnih i poslovnih djelatnosti se svojim gabaritom uklapaju u planirano okolno tkivo i za njih važe pravila koja su definisana za pretežnu namjenu zone u kojoj se parcela nalazi.

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

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,

- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu - Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Dodatni uslovi za izgradnju objekata komercijalno-poslovnih djelatnosti u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Spratna visina je do 3,2 m, a po potrebi i više.
- Suteran i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suteranu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstrešnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije.
- Kolski pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 24-7 h).

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj garažnih mjesta (GM) obezbijediti u podrumskoj etaži objekta, prema normativu: Namjena Potreban broj GM

ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 GM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 GM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 GM/75 m ² bruto površine

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje,
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),

	<p>- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</p> <p>Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta; - da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijevanja tla: <ul style="list-style-type: none"> o za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, o za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, - za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i

- sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
- za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
- vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
- aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
- ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
- temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
- projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
- objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
- zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
- poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
- sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
- sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
- bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
- u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
- kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

- vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
- vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
- fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

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).

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namjena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procjene uticaja za objekte, djelatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine (realizacija projekata mora biti sprovedena prema uslovima i merama zaštite

životne sredine propisanih u Studiji o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, „Sl. List RCG“ br. 80/05).

Zaštita voda

Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

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

Obavezne mjere zaštite voda:

- pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mjere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;
- u postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namjena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;
- obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;
- obavezan je tretman svih otpadnih voda;
- do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezani je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;
- svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);
- zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG“, br. 10/97, 21/97).

Zaštita vazduha

Zaštita vazduha na prosotru Detaljnog urbanističkog plana Bečića sprovodiće se kao integralni deo strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.

Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

- obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;
- obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;
- preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osjetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;

-za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procene uticaja prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

-izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;

-zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija;

-obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;

-za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrijednosti područja Bečića.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Zaštita od pojave prekomjerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta:

-planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;

-obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);

-preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;

-obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje;

-obavezna je procjena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

•na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²;

•na parcelama objekata mješovite namjene (SMN);

•na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo;

•na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja;

•na parcelama objekata turističke namjene.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

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.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1585/2 od 4.5.2023. godine.

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Shodno grafičkom prilogu br. 10 – *Hortikulturno rješenje* na UP72.11 i UP72.12 planirane su javne uređene zelene površine.

Javne zelene površine

Zelene površine se uređuju i opremaju u zavisnosti od vrste, značaja, realizovanih/planiranih sadržaja, intenziteta korišćenja, planiranog stepena uređivanja i održavanja.

Uvećanje fonda zelenila u javnim prostorima može se ostvariti na razli čite načine:
- ozelenjavanjem površina, uređivanjem novih parkova i ozelenjenih javnih prostora u pojedinim područjima kojima postoji jasno izražen deficit i u kojima bi ovi prostori mogli postati kohezivni element lokalne zajednice, tj. mjesto

	<p>okupljanja. To je bitno i kada je riječ o četvrtima pretežno individualnog stanovanja;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nove zelene površine mogu se ostvariti i adekvatnim izborom podloge za parking površine; - uvođenje novih drvoreda u svim ulicama u kojima je to moguće ostvariti u skladu sa dimenzijama ulice (izbor jednostrani ili dvostruki drvored) i njenom orijentacijom (drvored ne postavljati na sjevernoj strani u blizini objekta); - uvođenje alternativnih vidova ozelenjavanja u ulicama u kojima se zbog ograničenja nije moguće realizovati drvored (žardinjere, puzavice...); - realizacija zaštitnog i izolacionog zelenila.
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM-</p> <p>Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).</p>
8.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).</p>
9.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
10	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.).</p>

11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni istovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 14 – <i>Infrastrukturna rješenja, Elektroenergetska mreža i postrojenja</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 13 – <i>Infrastrukturna rješenja, Vodovodna i kanizaciona mreža i postrojenja</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Tehnički uslovi, broj 01-2831/2 od 28.4.2023. godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Budva.</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 12 – <i>Plan saobraćaja, Analitičkogeodetski elementi sa generalnim nivelacionim rješenjem</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/23-2569/3 od 19.4.2023. godine, upućen je dopis Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove Opštine Budva radi izdavanja tehničkih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)

	<p>-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)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 																												
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>																												
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																												
15	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Oznaka urbanističke parcele</th> <th>UP 72.11</th> <th>UP 72.12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>831.34 m²</td> <td>642.44 m²</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td> <td>474.40 m²</td> <td>312.29 m²</td> </tr> <tr> <td>BRGP</td> <td>2 846.40 m²</td> <td>1 873.74 m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0.57</td> <td>3.42</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>0.49</td> <td>2.92</td> </tr> <tr> <td>Slobodne (neizgrađene) površine</td> <td>356.94 m²</td> <td>330.04 m²</td> </tr> <tr> <td>Minimalan broj parking mjesta</td> <td>32</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>Spratnost</td> <td colspan="2">P+5</td> </tr> </tbody> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 72.11	UP 72.12	Površina urbanističke parcele	831.34 m ²	642.44 m ²	Površina pod objektom	474.40 m ²	312.29 m ²	BRGP	2 846.40 m ²	1 873.74 m ²	Indeks zauzetosti	0.57	3.42	Indeks izgrađenosti	0.49	2.92	Slobodne (neizgrađene) površine	356.94 m ²	330.04 m ²	Minimalan broj parking mjesta	32	21	Spratnost	P+5	
Oznaka urbanističke parcele	UP 72.11	UP 72.12																											
Površina urbanističke parcele	831.34 m ²	642.44 m ²																											
Površina pod objektom	474.40 m ²	312.29 m ²																											
BRGP	2 846.40 m ²	1 873.74 m ²																											
Indeks zauzetosti	0.57	3.42																											
Indeks izgrađenosti	0.49	2.92																											
Slobodne (neizgrađene) površine	356.94 m ²	330.04 m ²																											
Minimalan broj parking mjesta	32	21																											
Spratnost	P+5																												

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i druge izgradnje na jedno parking mjesto po djelatnostima iznose:

Stanovanje

Namjena	1 parking mjesto
Stambeni objekti	80m ² neto etažne površine

Površine za parkiranje putničkih vozila su od asfalt betona ili betonskih ploča. Pri izradi tehničke dokumentacije neophodno je primijeniti odredbe iz ovog pravilnika koje se odnose na parking mjesta kao i na pješačke prelaze i prilaze objektima.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

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%.

Identitet i kontekstualnost

Jedan od primarnih pravaca djelovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

Odnos prema okruženju

Savremena svjetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredjeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju.

objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Principi oblikovanja

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

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte);
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata;
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije;
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno;
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata;
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti;
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju;
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namjenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju;
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala i
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala.

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena

kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

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

Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakterisitke podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta naseljskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

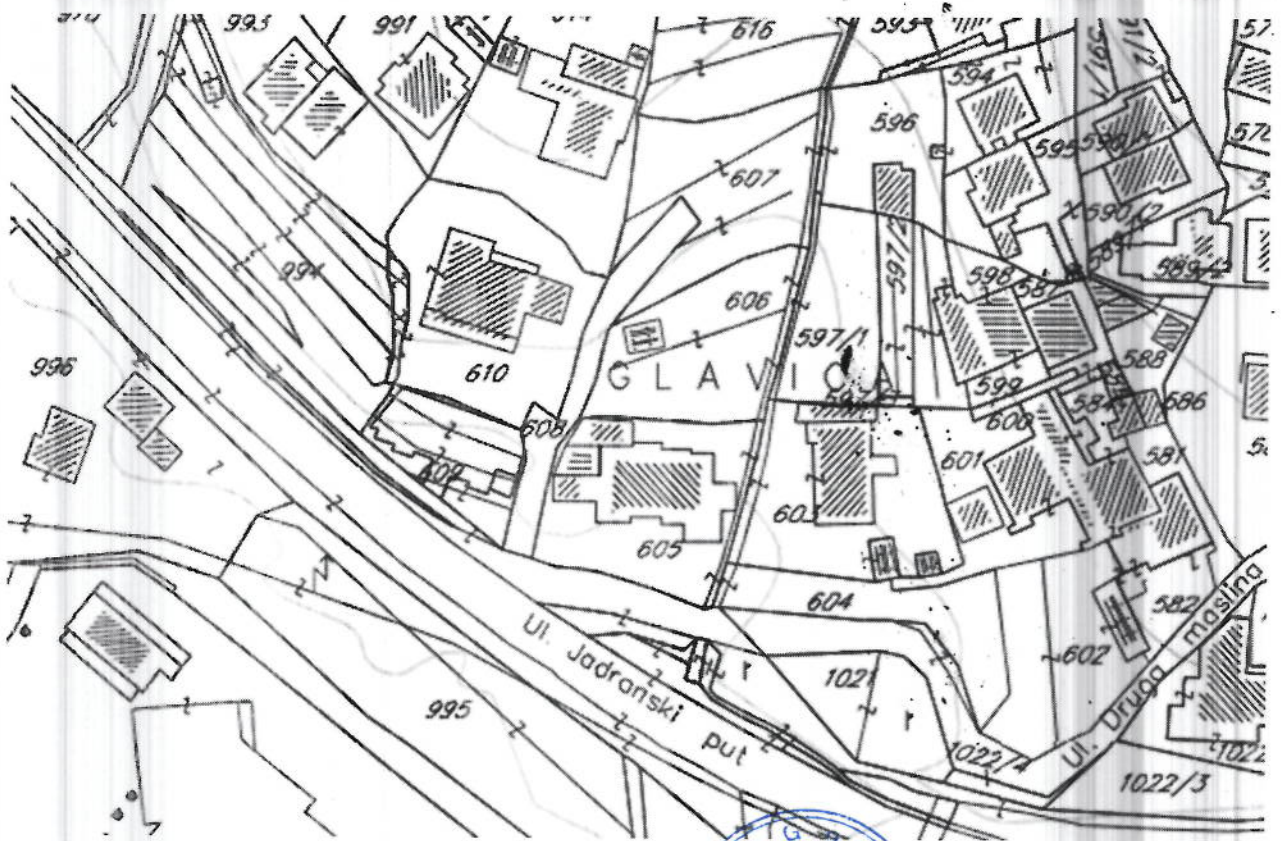
Objekti u samom centru naselja namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera naseljske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter naseljskog centra. Primenjeni materijali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

Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).



DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nataša Đuknić <i>Lyndy L. Hara</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
M.P.	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p>  <p><i>Femić</i></p>
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - Listovi nepokretnosti sa kopijom plana 	<p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1585/2 od 4.5.2023. godine</p> <p>Tehnički uslovi, broj 01-2831/2 od 28.4.2023., godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Budva</p>



1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
 -TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
 GRANICOM PLANA

R 1:1000

LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO



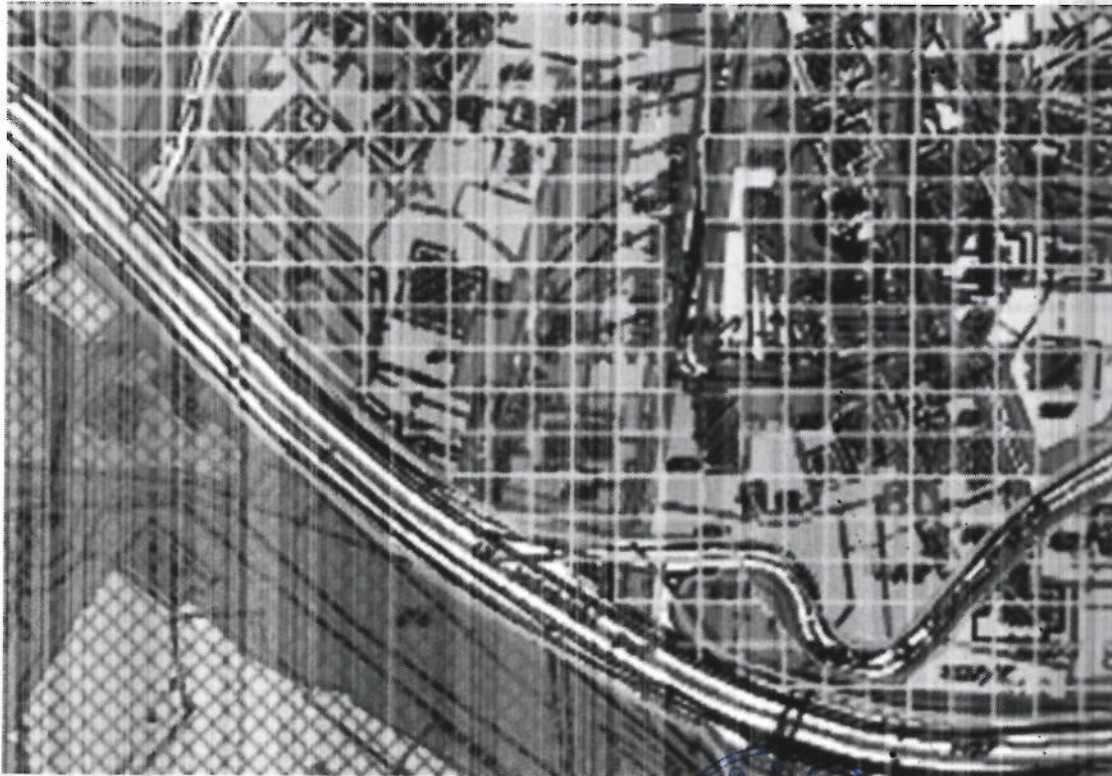
2.1. POSTOJEĆE STANJE
SA GRANICOM PLANA

R 1:1000



FUNKCIONALNA STRUKTURA

- | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------------------------|
| | AUTO-KAMP | | LETNJA POZORNICA |
| | TURISTIČKI KOMPLEKSI | | AKVA-PARK |
| | HOTEL | | BAZEN |
| | HOTELSKI KOMPLEKS | | POTOK/REKA |
| | SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODMARALIŠTA | | SAOBRAĆAJNE POVRŠINE |
| | SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI | | GRANICA BLOKA |
| | STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA | | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO |
| <small>SA UPODITELJASTVOM</small> | | | SPORTSKI TERENI |
| | STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA | | JAVNO-KOMUNALNO PREDUZEĆE |
| | STANOVANJE APARTMANSKO | | RASADNIK |
| | STANOVANJE VIKEND | | DEČIJE IGRALIŠTE |
| | CRKVA | | POŠTA |
| | ŠUME | | KAMP |
| | ŠUMSKI POJAS U OKVIRU PARCELE | | NEIZGRAĐENO |
| | MASLINJACI | | TRGOVINSKO-UGOSTITELJSKI OBJEKTI |
| | UREDJENE ZELENE POVRŠINE | | PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI U FUNKCIJI STANOVANJA |
| | ZELENE POVRŠINE-MAKIJA | | PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI |
| | NEUREDENE ZELENE POVRŠINE | | |



5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOERO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43**
 OZNAKA BLOKOVA
- 106D**
 OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5**
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- TROTOAR
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :






- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA




- jednorodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- višerodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- apartmansko stanovanje
- STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
- KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
- HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
- TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
- UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, faverne, diskoteke, pivnice...)
- KONGRESNI SADRŽAJI
- SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
- OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
- VERSKI OBJEKTI
- SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- ŠUMA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
- KOMUNALNE SLUŽBE
- DEČJE USTANOVE
- IGRALIŠTE

NAMENA GUP









STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI/MEŠOVITI/SADRŽAJI

-  Površine za stanovanje manje gustine
-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanje veće gustine
-  Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
-  Površine za turistička naselja i hotele


















DRUŠTVENI CENTRI

-  Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
-  Površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluge, zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
-  Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

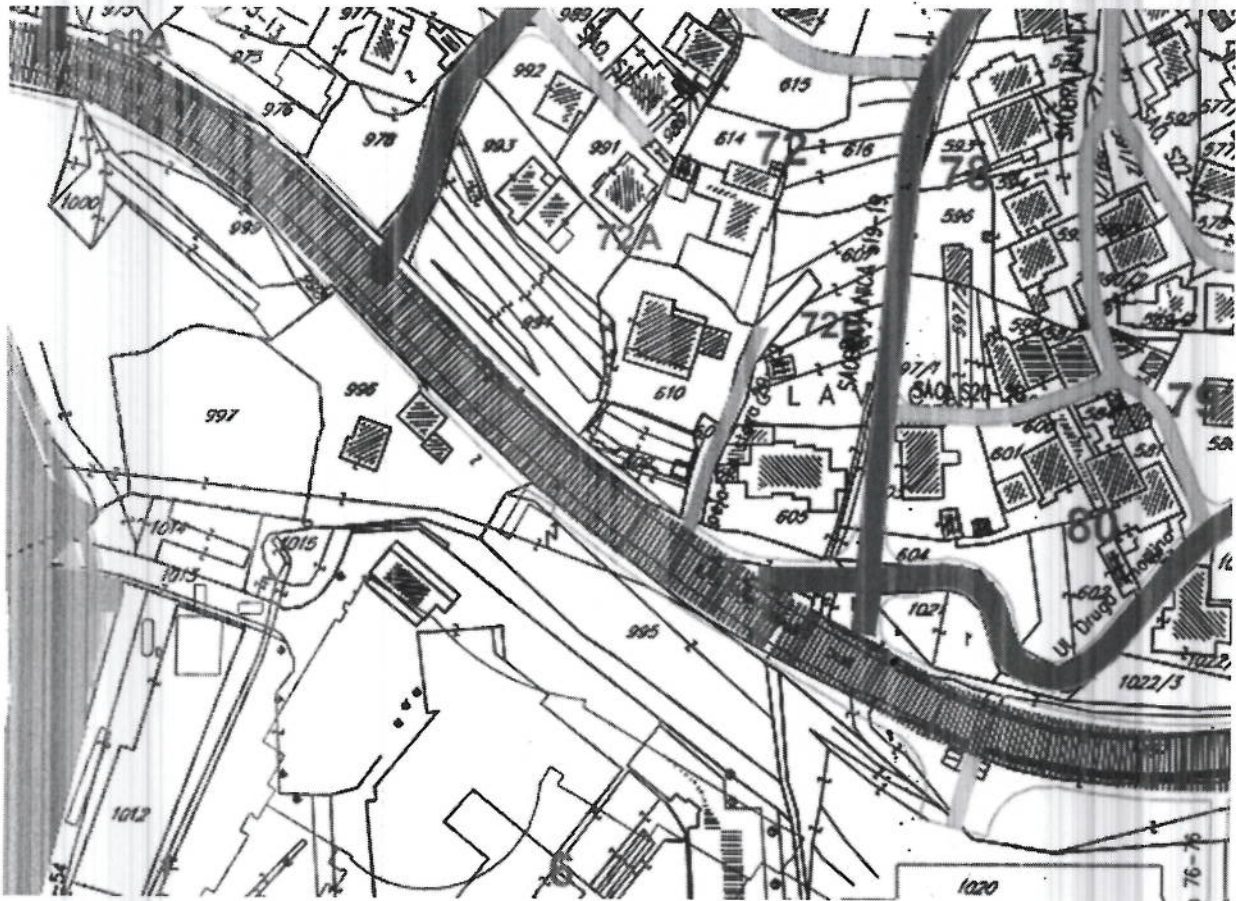
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

-  Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPCG)
-  Magistralni putevi
-  Planirane gradske obilaznice
-  Interne obilaznice - postojeće i planirane
-  Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
-  Pešačke staze (šetališta)
-  ZONE POD ZAŠTITOM
-  ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

-  P. javni parkinzi i garaže
-  G. kulturni objekti i gradnja
-  H. Gradnja autonomnog hrama
-  V. vatrogasni
-  KS. komunalni servisi
-  PS. poslovni servisi
-  US. uslužni servisi
-  Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
-  Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
-  Zelenilo van naselja
-  Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
-  Plaže
-  Reke
-  GRANIČA PLANA
-  GRANIČA PPPPP ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI





6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA
SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA
SMEŠTAJ VOZILA

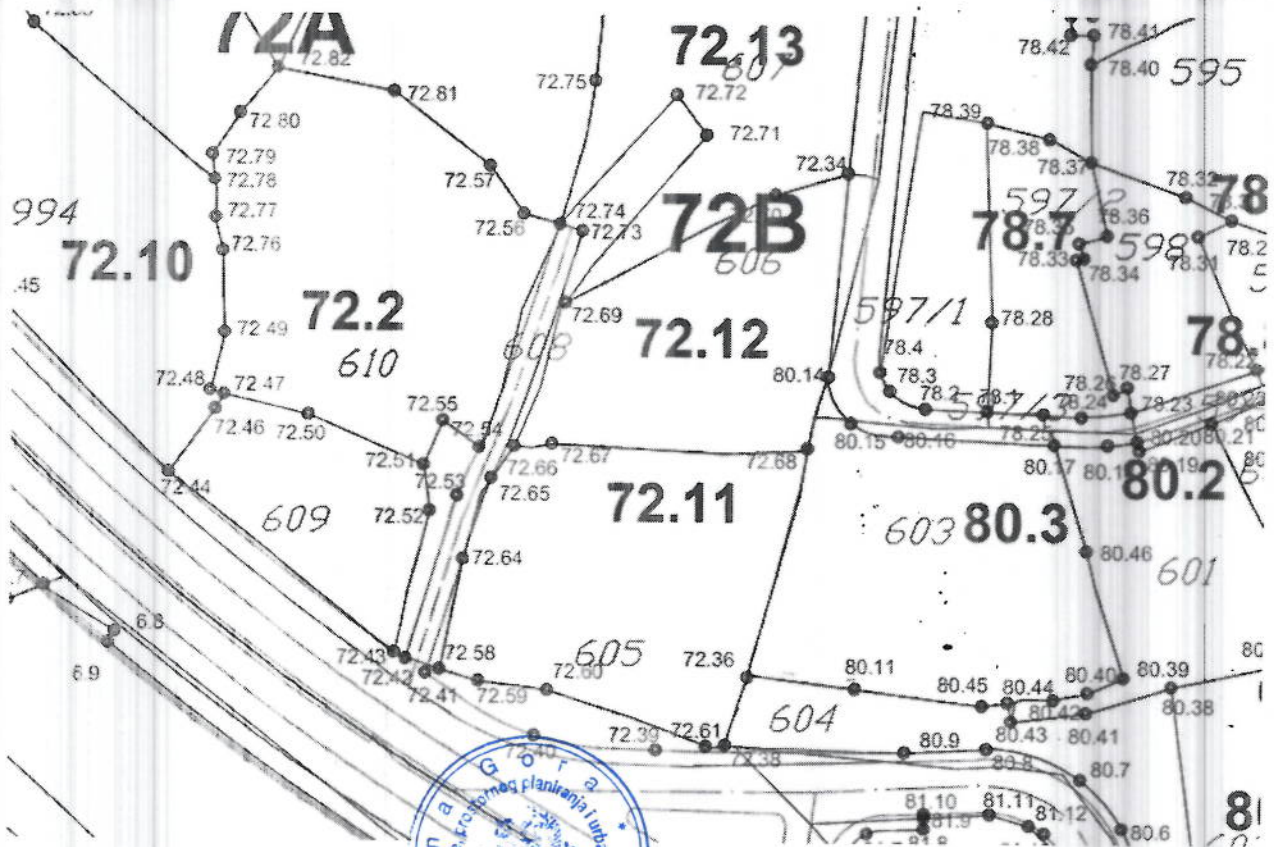
R 1:1000



LEGENDA:

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

- | | | | |
|------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| KOŠKI SAOBRAĆAJ | | PEŠAČKI SAOBRAĆAJ | |
| | MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- gradska magistrala | | PEŠAČKE STAZE |
| | REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA | | ŠETALIŠTE |
| | GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA | | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE |
| | TUNEL | | ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA |
| | SABIRNA SAOBRAĆAJNICA | MIRJUĆI SAOBRAĆAJ | |
| | PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA | | javno zemljište |
| | PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA | | NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA |
| | KRUŽNA RASKRŠNICA | | LINIJSKA PARKING MESTA |
| | GALERIJA | | ostalo zemljište |
| | | | MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
-POVRŠINSKI PARKINZI
-PODZEMNE GARAŽE |



7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

LEGENDA:

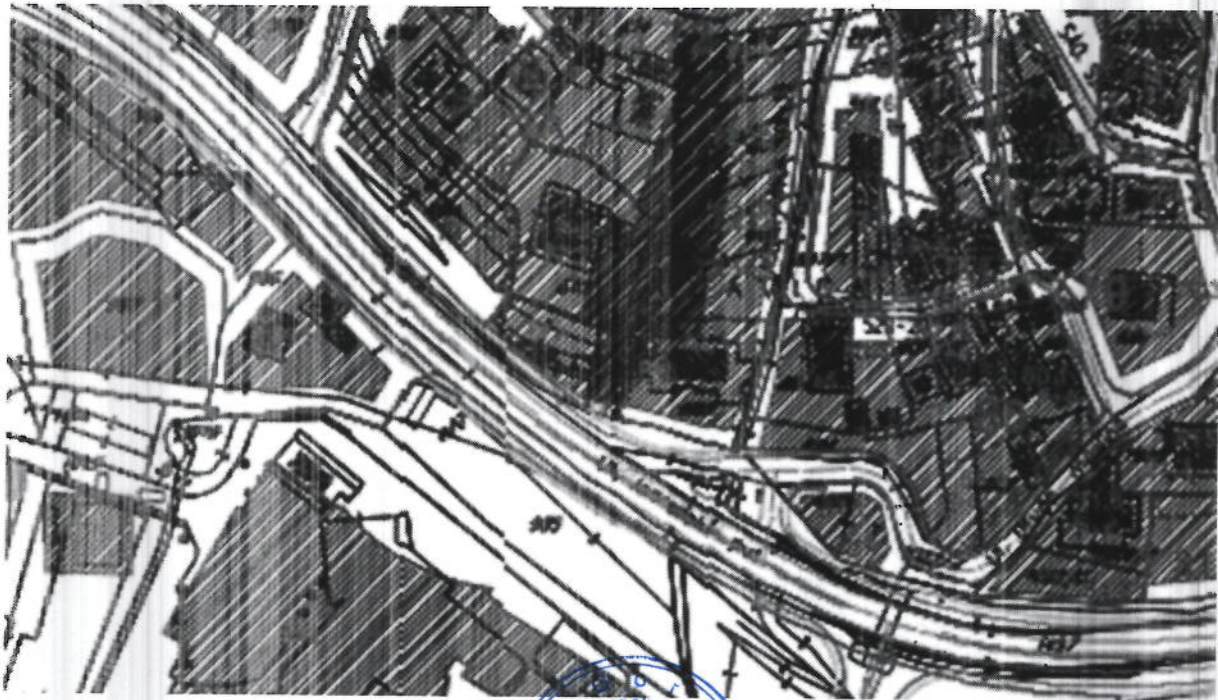
- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---------------------------------------------------|
| | GRANICA PLANA | | OSOVINA KOLOVOZA |
| | GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO | | IVICA KOLOVOZA |
| | KATASTARSKA PARCELA | | TROTOAR |
| | REGULACIONA LINIJA | | PARKING |
| | GRANICA PODBLOKOVA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

UP 72.12

72.34	6571912.5600	4682475.5200
72.66	6571878.6700	4682447.6300
72.67	6571882.5100	4682447.8900
72.68	6571907.9693	4682447.3805
72.69	6571883.8400	4682462.3900
72.70	6571905.1300	4682473.2700
80.14	6571914.8030	4682446.1460

UP 72.11

72.36	6571906.2711	4682424.9194
72.38	6571900.6220	4682417.2481
72.58	6571871.2200	4682425.0700
72.59	6571875.1100	4682423.8400
72.60	6571882.2800	4682422.9700
72.61	6571898.6403	4682417.3624
72.64	6571873.4400	4682436.2800
72.65	6571876.3615	4682444.4434
72.66	6571878.6700	4682447.6300
72.67	6571882.5100	4682447.8900
72.68	6571907.9693	4682447.3805



8.0. NIVELACIONO REŠENJE
R 1:1000



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA BLDKOVA
- OZNAKA PODBLOKOVA
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA

- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOŠTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

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

*NAPOMENE:
SUTEREN+POCROM I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA NE ULAZE U BRUTO NEKUVNOU GRADEVINSKU POKRIVNOST

JADRANSKO MORE



9.0. REGULACIONO REŠENJE
R 1:1000



LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA POPRA ZA MORSKO DOBRU
	RIVA
	POTEK
	MORE
	PLAŽA
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVIKA ULICE
	IVICA KOLOVDZA
	OSOVIKA PEŠAČKE STAZE
	IVICA PEŠAČKE STAZE
	ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRADJEVINSKE LINIJE

	GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
	BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
	1. BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
	2. BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
	3. BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
	4. BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)
	ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
	MINIMALNA ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
	OPTIMALNA ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
	ZONA GRADENJA DEFINISANA PRAVLIMA REGULACIJE
	POTENCIJALNA ZONA GRADENJA
	UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADENJA



10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE







R 1:1000

LEGENDA:




-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA PODBLOKOVA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43**
 OZNAKA BLOKOVA
- 106D**
 OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5**
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA
-  UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
-  ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
-  POTOK
-  MORE



ZELENE POVRŠINE :

-  JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ŠUMA
-  GRUPACIJE DRVEĆA
-  DRVOREDI PALMI
-  DRVOREDI ČEMPRESA
-  DRVOREDI LISTOPADA
-  IGRALIŠTE
-  DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :

-  KOLOVOZI
-  TROTOARI
-  RIVA
-  JAVNE GARAŽE
-  ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -- ZELENA GALERIJA
-  PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
-  PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

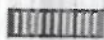


IZJAVLJENJE
 ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA
 GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

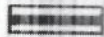
R 1:1000



LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



POTOK



MORE



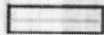
OSOVINA KOLOVOZA



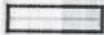
IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



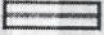
NADZEMNA JAVNA GARAŽA



TUNEL



GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



ŠETALIŠTE



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



13.0 INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I POSTROJENJA
R 1:1000



VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I OBJEKTI

LEGENDA

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

- | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE
-ukida se- | POSTOJEĆE
-rekonst. se
po post. trasi- | PLANIRANO | |
|-----------|-------------------------|----------------------------------------------|-----------|---------------------------------|
| | | | | REGIONALNI VODOVOD |
| | | | | VODOVOD |
| | | | | KIŠNA KANALIZACIJA |
| | | | | KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA |

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- REZERVOAR
- CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE



14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTROENERGETSKA MREŽA
I POSTROJENJA

R 1:1000



LEGENDA

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

POSTOJEĆE



PLANIRANO



1 TS
1000kVA

TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

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

PGDZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PGDZEMNI EL VODOVI 10kV

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



15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
 I POSTROJENJA
 R 1:1000



TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA

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

LEGENDA:

- | POSTOJEĆE | PLANIRANO | |
|-----------|-----------|--------------------------------------|
| | | PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA) |
| | | UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI |
| | | BAZNA STANICA |
| | | TK KANALIZACIJA |
| | | TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE) |
| | | TK KABL+ KDS |
| | | UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD |



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Dok. br. 04.05.2023.					
Diz. broj	08-332/23-2569/2	Podn. broj	13-2569/2	Vrij. broj	2
Podgorica, 24.04.2023. godine					

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1585/2

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1585/1 od 21.04.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-2569/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje manje gustine na urbanističkim parcelama UP 72.11 i 72.12, u bloku 72B, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl.list Crne Gore-opštinski propis“, br.01/09), Opština Budva, obavještavamo vas sledeće

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

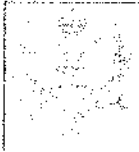
Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdjić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Uprava za katastar i
državnu imovinu
Područna jedinica Budva

ul. Mediteranska 53 TQ Plaza
85310 Budva, Crna Gora
tel. +382 33 451 147
fax. +382 33 451 147

Broj: 917-104-DJ-612/23
27.04.2023. godine

Fiskalna Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

08.05.2023.	
08-332/23-2569/3	1/3

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređivanje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

PODGORICA

IV proleterske brigade 19

Veza: Vaš br. 08-332/23-2569/5,
od 19.04.2023. godine

U prilogu Vam dostavljamo kopiju plana i listove nepokretnosti za kat.parcele
605, 606 i 608 KO Bečići.



OVLAŠĆENO LICE,
Sonja Tomašević

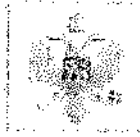
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINIČA: BUDVA

Broj: 917-104-111-612/23

Datum: 24.04.2023.



Katastarska opština: BEČIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

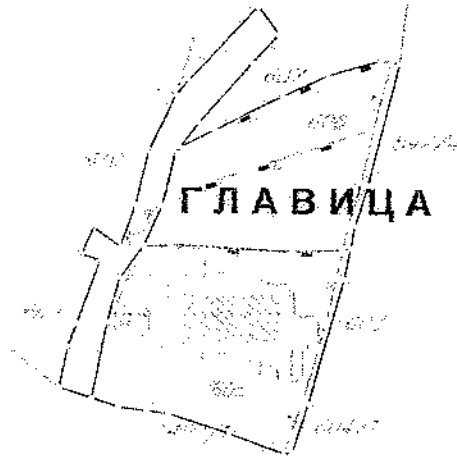
Parele: 605, 606, 608

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

6
571
571
571

6
571
571
571



6
571
571
571

6
571
571
571

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

Ovjerava:
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7133/2023

Datum: 26.04.2023.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME, za potrebe BR 08-332/23-2569/5 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 613 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ban. klasa	Površina m ²	Prilog
605			7 7		GLAVICA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
605			7 7		GLAVICA	Livada 2. klase KUPOVINA		45	0.29
605	1		7 7		GLAVICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		270	0.00
605	2		7 7		GLAVICA	Garaža KUPOVINA		19	0.00
								834	0.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjeslo		Prava	Obim prava
0109944232011	IVANOVIĆ KRSTO VASO JADRANSKI PUT BB BUDVA BUDVA Budva		Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjeslo
605		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	988	1P 270	Svojina IVANOVIĆ KRSTO VASO 1/1 0110944232011 I.L.RIBARA Bečići
605		1	Poslovni prostor KUPOVINA Sedmosoban stan	1	1P 180	Svojina IVANOVIĆ KRSTO VASO 1/1 0110944232011 I.L.RIBARA Bečići
605		1	Stambeni prostor KUPOVINA Sedmosoban stan	2	P 180	Svojina IVANOVIĆ KRSTO VASO 1/1 0110944232011 I.L.RIBARA Bečići
605		1	Stambeni prostor KUPOVINA Sedmosoban stan	3	P1 180	Svojina IVANOVIĆ KRSTO VASO 1/1 0110944232011 I.L.RIBARA Bečići
605		2	Garaža KUPOVINA	0	P 19	Svojina IVANOVIĆ KRSTO VASO 1/1 0110944232011 I.L.RIBARA Bečići



3600000322



104-919-7134/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7134/2023

Datum: 26.04.2023.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME, za potrebe BR 08-332/23-2569/5 izdaje se.

LIST NEPOKRETNOSTI 699 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potok ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
606			7 7		GLAVICA	Voćnjak 2. klase NASLJEDI		660	21.98
								660	21.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0110944232011	IVANOVIĆ KRSTO VAŠO 11.L.RIBARA Bečići		Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice: 7

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7135/2023
Datum: 26.04.2023.
KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME, za potrebe BR 08-332/23-2569/5 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1130 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bun. klasa	Površina m ²	Prihod
608			7 2/16	31/03/2016	GLAVICA	Javni putevi SUDSKO PORAVNANJE		291	0.00
								291	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice: 9


SONJA TOMAŠEVIĆ

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje i razvoj

10.05.2023

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/401-3041 - Sektor za inženjering: +382(0)33/403-4841 Fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 08-332/23-2569/4 od 19.04.2023.god. (naš broj 01-2831/1 od 24.04.2023. godine), koji je podnio Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **KM INZENJERING d.o.o.**, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 605, 606, i 608, KO Bečići, UP 72.11 i 72.12, blok 72B, DUP Bečići, na kojima je nacrtom Urbanističko tehničkih uslova izdatim od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, predviđena izgradnja objekata u okviru površina za stanovanje manje gustine, predviđaju se uslovi projektovanja u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključne cijevi i/ili vodomjera.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaje se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta *Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/23-2569/4 od 24.04.2023. godine.*

Obrada: _____

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

Jasna Dokić



Podnosioc zahtjeva: KM Inženjering doo;

Katastarska parcela: 605, 606 i 608, KO: Bečići;

UP 72.11 i 72.12, blok 72B, DUP Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

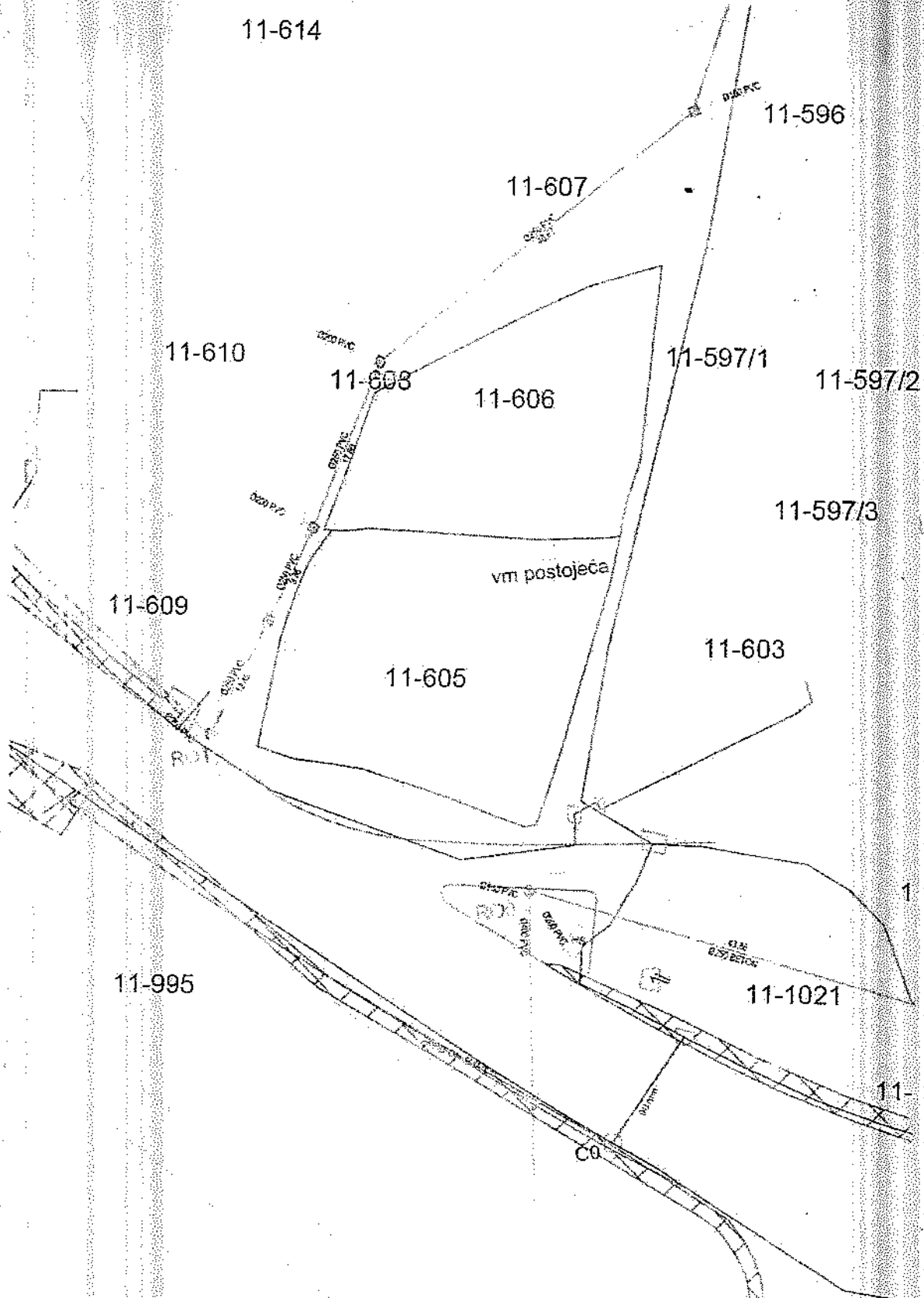
SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

Momir Tomović



11-614



Legenda:

Postojeći vodovod

C9

Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu

- cijevovode javnim površinama izgraditi u skladu sa Zakonom

73

Postojeća vodomjerna šahta (ukinuti).

- planirani vodomjerni šahtu locirati na max 1.00 m od bive UP

u pravcu gdje priključna cijev ulazi u LP

Postojeća fekalna kanalizacija

1

Planirano mjesto priključenja na fekalnu kanalizaciju (izbor projektanta između 2 opcije)

Datum: 27.04.2023. Obrada:

