



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1055-1924/10

Podgorica, 02.10.2017. godine

KALOŠTRO SIMO

BUDVA

Ul. Filipa Kovačevića bb

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-1924/10 od 02.10.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 45.8, u Bloku 45, koju čini katastarska parcela broj 740 i 750/4 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ , u Budvi.

Obradile:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

Ovlašćeno službeno lice

Milica Abramović



Broj: 1055-1924/10
Podgorica, 02.10.2017. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 45.8, u Bloku 45, koju čini katastarska parcela broj 740 i 750/4 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, u Budvi.

A. Postojeće stanje:

1. LOKACIJA

Urbanistička parceli br. 45.8, u Bloku 45 ima površinu od 372,53 m² i se sastoji od katastarskih parcela broj 740 i 750/4 KO Bečići.

2. POSTOJEĆE STANJE – PLAN

Prema grafičkom prilogu: Postojeće stanje - namjena , na katastarskoj parceli br. 740 KO Bečići, se nalazi postojeći stambeni objekat .

Prema Listu nepokretnosti broj 574 – prepis KO Bečići br. 104-956-16531/2017 od 31.08.2017.godine, evidentirano je sljedeće stanje: na kat. parceli br. 740 KO Bečići, nalazi se:

- 1) objekat 1 - porodična stambena zgrada, površine u osnovi 93m² – spratnosti Po+P+1+Pk;
- 2) objekat 2 – poslovna zgrada u privredi, površine u osnovi 120m² – spratnosti P;

Za predmetne objekte podnosilac zahtjeva se izjasnio da se ruše.

Da bi se realizovala izgradnja hotela na urbanističkoj parceli UP 45.8, potrebno je prethodno ukloniti postojeće objekte na zahtjev vlasnika, u skladu sa članom 143 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

B. Plan

▪ Namjena

KVART 5 – BLOK 34, 35A, 35B, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47A, 47B, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57A, 57B, 58, 59, 60, 61, 62, 62A, 63, 64 A,B,C

Kvart zauzima prostor u rubnoj zapadnoj zoni područja iznad magistralnog puta.

Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine : **površine za stanovanje srednje gustine**, površine za stanovanje manje gustine, površine za turističko naselje i hotele, naseljsko zelenilo

Kao dopunska namena prostora predviđaju se apartmansko stanovanje, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, javna garaža sa komercijalno – smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine

U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- u zonama jednoporodičnog stanovanja - stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci; - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u zonama apartmanskog stanovanja: - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje - poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni apartmani, - smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje
- uređeni otvoreni prostori: trg, skver, pjaceta

Na urbanističkoj parceli broj 45.8, u Bloku 45 planirana pretežna namjena je SS-stanovanje srednje gustine – jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima.

U skladu sa članom 62b Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl. List CG" broj 51/08,34/11, 35/13 i 33/14): Lokacija namjenjena planskim dokumentom za stanovanje koja nije privedena namjeni, može imati namjenu za **primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotel.**

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

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja). Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine 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, regulacione linije i indeksi,
- 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 parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Površina pod objektima m ²	BRGP m ²	Indeks zauzetosti IZ	Indeks izgrađenosti II	Slobodne površine m ²	spratnost
45	45.8	372,53	222,11	1297,84	0.60	3,48	150,42	P+5

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m.
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

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. 1,0 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 2,5 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, osim sa zlučajeve 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 2,20 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).

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.

- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.) .
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajuć 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 računajuć od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potrebna broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

4. 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. Stepent 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 mikrojejonizaciji 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.

5. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu :

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera

-Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

6. ELEKTROENERGETIKA

Slobodnostojeći distributivni ormari DO su tipski izrađeni od armiranog poliestera locirani na mjestima sa većom grupacijom objekata. Priključak objekata iz slobodnostojećih ormara izvoditi 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 kablju.

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

7. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

Naselje Bečići ima organizovan sistem za snabdevanje vodom. Potrošači se vodom snabdevaju iz distributivnog sistema. Vodovodni sistem snabdeva se vodom iz izvora "Reževića rijeka" i "Podgorska vrela". Od prekidne komore "Reževići" do rezervoara Miločer izgrađen je cevovod prečnika Ø250 mm, od koga dalje produžava cevovod Ø200 mm ka naseljima Budva i Bečići. Iz izvorišta "Podgorska vrela" preko rezervoara "Podličak" voda se distribuira u sektor Budva – Bečići cevovodom prečnika Ø450 mm. U užem prostoru naselja Bečići, ispod puta Kotor-Bar prolazi cevovod prečnika Ø450 mm. Od ovog cevovoda odvaja se nekoliko ogranaka prečnika Ø150 mm. U terenu iznad gradske plaže prolazi cevovod dimenzija Ø200 mm. Pored ovih cevovoda izgrađena je distributivna vodovodna mreža manjih, colovskih dimanzija. Postojeći vodovodni sistem karakteriše dotrajalost i veliki gubitci u mreži, nedovoljna zapremina rezervoarskog prostora, datrajalost pumpnih agregata u crpnim stanicama i neadekvatna zaštita izvorišta. Koncept vodosnabdevanja predmetnog područja ustanovljen je Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići. Dugoročne

potrebe i definitivno rešenje vodosnabdevanja naselja Bečići rešiće se izgradnjom Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja. 388 Postojeća izvorišta i komplekse rezervoara treba stalno održavati u pogonu i trajno zaštititi u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Snabdevanje vodom grada Budva vršiti iz jedinstvenog vodovodnog sistema i mreže definisane po prostoru i kapacitetu. Pri izboru osnovne koncepcije vodovoda poštovati dva osnovna principa:

- prvi princip se zasniva na postojećem zoniranju vodovodne mreže i izgrađenih objekata, uređenju postojećih i dogradnji novih rezervoara;

- drugi princip predstavlja rekonstrukciju i izmeštanje postojeće ulične mreže koja dolazi u koliziju sa planiranim objektima i izgradnju nove vodovodne mreže uslovljene potrebama novih korisnika. Postojeći rezervoarski prostor je nedovoljan. Potrebno je obezbediti nove kapacitete za pokrivanje neravnomernosti potrošnje, za požarnu potrebu i za rezervu u slučaju kvara na sistemu. Rezervoarski prostor neophodno je povećati izgradnjom novih komora i izgradnjom novih rezervoara, prema konceptu usvojenom u Generalnom urbanističkom planu priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići. U zavisnosti od potreba urbanih područja potrebno je izgraditi nove magistralne pravce cevovodima koji su tranzitni i distributivni, a ujedno sa njih će se snabdevati postojeći i novi cevovodi u gradu. Planirana ulična distributivna mreža vodovoda je prečnika min. Ø150 mm. Izvršiti rekonstrukciju vodovodne mreže za cevovode prečnika manjeg od Ø100 mm i one čija je pozicija izvan javnih površina u gradu. Vodovodnu mrežu obrazovati kao prstenastu sa koje će se direktno priključcima snabdevati vodom objekti konkretnih namera. Planirani cevovodi treba da prate regulacije saobraćajnica. Cevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnice. Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže vršiti etapno, prema potrebi i razvoju struktura i parcela. Na vodovodnoj mreži predvideti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Dimenzije vodovodne mreže difinirati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte vodovodne mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovodne mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu vodovodnu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

KANALIZACIJA

U granicama naselja Bečići kanalizacija je koncipirana i razvija se po separacionom sistemu. Ovaj sistem čine crpne stanice "Belvi" i "PTT". Otpadne vode iz pravca Budve i naselja Bečići sakupljaju se u sabirnom šahtu na Bečićkoj plaži, zatim odlaze u komunitorsku stanicu na rtu Zavala, gde se odstranjuju krupni materijali a potom u dozažni bazen za regulisanje brzine oticanja i dalje pomorskim ispustom dužine 2550 m ispuštaju u more. Kičmu sistema kanalizacije na ovom prostoru čini sabirni kanal dimenzija Ø400 mm – Ø500 mm duž plaže. U njega se na više mesta ulivaju fekalni kanali iz više pravaca. Povoljni nagibi terena, veliki koeficijenti oticaja i male retardacije uslovlili su koncepciju da se atmosferske vode sakupljaju otvorenim kanalima i odvode do postojećih vodotoka-potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok, koji su na nekim deonicama u naselju zacevljeni. Ovi otvoreni kanali se ne održavaju, ispunjeni su nanosnim materijalom pa ih je potrebno povremeno očistiti. Postojeći kanalizacioni sistem karakteriše, loše izvedene šahtne kanalizacione crpne stanice, u koje se za vreme velikih kiša prelijeva voda sa ulica i nepostojanje postrojenja za preradu otpadnih voda-PPOV. Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići ustavovljen je koncept kanalizacije i definisana lokacija postrojenja za preradu otpadnih voda. Imajući u vidu konfiguraciju terena planirani razvoj grada i stanje izgrađene mreže, kanalizaciju rešavati po separacionom sistemu.

Kanalizacija ima prvi prioritet sa gledišta nužnosti, zaštite i potpune sanacije prostornih namena i izvorišta u naselju, osavremenjavanja i izgradnje nove razdvojene mreže i realizacija postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Predvideće se dve osnovne pozicije radova na kanalizacionoj mreži:

- izgradnja nove gravitacione kanalizacione mreže;
- rekonstrukcija, povećanje kapaciteta i izmeštanje postojeće gradske kanalizacione mreže koja dolazi u koliziju sa postojećim namenama ili su trase van javnih površina. Unutar plana duž svih postojećih i planiranih ulica izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika Ø300 mm, odnosno Ø250 mm. Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta. U ulicama čija širina regulacije ne dozvoljava postavljanje obe kanalizacije, postaviti samo fekalnu kanalizaciju. Za objekte koji visinski ne mogu da se priključe na fekalnu kanalizaciju, izgraditi lokalne crpne stanice na parcelama. Atmosferske vode uz pomenutih ulica, potrebno je prikupiti pre raskrsnica sa saobraćajnicama u kojima je planirano postavljanje atmosferske kanalizacije i uključiti ih u atmosferske kanale. Sakupljene atmosferske vode odvesti do nekog od recipijenata- potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok. Na mestu ispusta predvideti separatore masti i ulja. 389 Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent ("Službeni list RCG", br. 10/97). Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama pre ispusta u gradsku kanalizaciju moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja. Način izgradnje kišne i fekalne kanalizacije prilagoditi hidrogeološkim i topografskim karakteristikama terena. Dimenzije kanalizacione mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte kanalizacione mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju kanalizacione mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu kanalizacionu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

VODOPRIVREDA

Predmetno područje preseca nekoliko manjih vodotoka (potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok), bujičnog karaktera koji se ulivaju u more u zoni najvažnijih plaža, zbog čega je njihovo uređenje jedan od preduslova urbanizacije naselja i uređenja i korišćenja prostora. Oko vodotoka neophodno je ustanoviti zonu zaštite i u okviru nje preduzeti neki od sledećih radova:

- vodotoke treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mera i bioloških mera zaštite;
- regulaciju treba obaviti korišćenjem kaskada (veliki podužni padovi), pri prolasku kroz urbane zone ili pre i nakon presecanja saobraćajnice;
- uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone obaviti po principima tzv. urbane regulacije, korišćenjem prirodnih materijala u skladu sa okolnim prostorom;
- manje vodotoke, koji prolaze kroz naselje, radi racionalnijeg korišćenja površina, moguće je pretvoriti u zatvorene kolektore, dimenzionisane tako da se ne poremeti postojeći hidrulički režim tečenja. Da bi se precizno definisale zone zaštite vodotoka, obim i vrsta neophodnih hidrotehničkih radova, neophodno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju, kako bi se odredilo ekonomski i tehnički najpovoljnije rešenje.

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.

8. TK INFRASTRUKTURA

Opšti uslovi za izgradnju telekomunikacionih mreža

Na osnovu navedenih činjenica, planirana je nova telekomunikaciona kablovska kanalizacija na području cijelog DUP-a, bazirana na cijevima PVC Ø110mm, sa odgovarajućim telekomunikacionim kablovskim oknima. Ona treba da omogući brz i jednostavan način za proširenje postojećih i razvoj novih pristupnih telekomunikacionih mreža, baziranih ne samo na bakarnim telefonskim i televizijskim kablovima, već i na optičkim kablovima, a koje će podržavati telekomunikacione servise bazirane na ADSL, VDSL, FTTC, FTTH i sl. tehnologijama. Ispravno rukovođenje i održavanje ovako planiranog telekomunikacionog distributivnog kanalizacionog sistema omogućava brzo i lakom uvlačenje i izvlačenje bilo kojih telekomunikacionih kablova.

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)

9. 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).

10. USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo na parcelama turističke namjene

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvidjeti takvo rješenje kojim se obezbjeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smještaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama,

mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina.

Informacione table i reklamne panoje uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

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.

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

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-571/2 od 18.09.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 45.8 u Bloku 45 na kat. parcelama br. 740 i 750/4 sve K.O.Bečići, Opština Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Bečići „ Opština Budva , nosilac projekta obavezan da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Akti „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O.Budva, br. 01-5874/2 od 22.09.2017.godine.

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

Aktom, br. 1055-1924/6 od 11.09.2017.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 izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 45.8 Blok 45 ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-1924/6 od 14.09.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 18.09.2017.godine.

Aktom, br. 1055-1924/7 od 11.09.2017.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 izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 45.8 Blok 45 ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-1924/7 od 14.09.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 18.09.2017.godine.

Aktima, br. 1055-1924/3 od 11.09.2017.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 Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od

požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „, br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „, br. 26/10 i 48/15), ali isti nijesu dostavljeni - dostavnice, br. 1055-1924/3 od 14.09.2017.godine .godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 14.09.2017.godine.

OBRADILI:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadr. bazem, 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, hotelarstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečje ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirane trase brze obilaznice (u skladu sa koridorom državnog PPCC)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (setaštrike)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

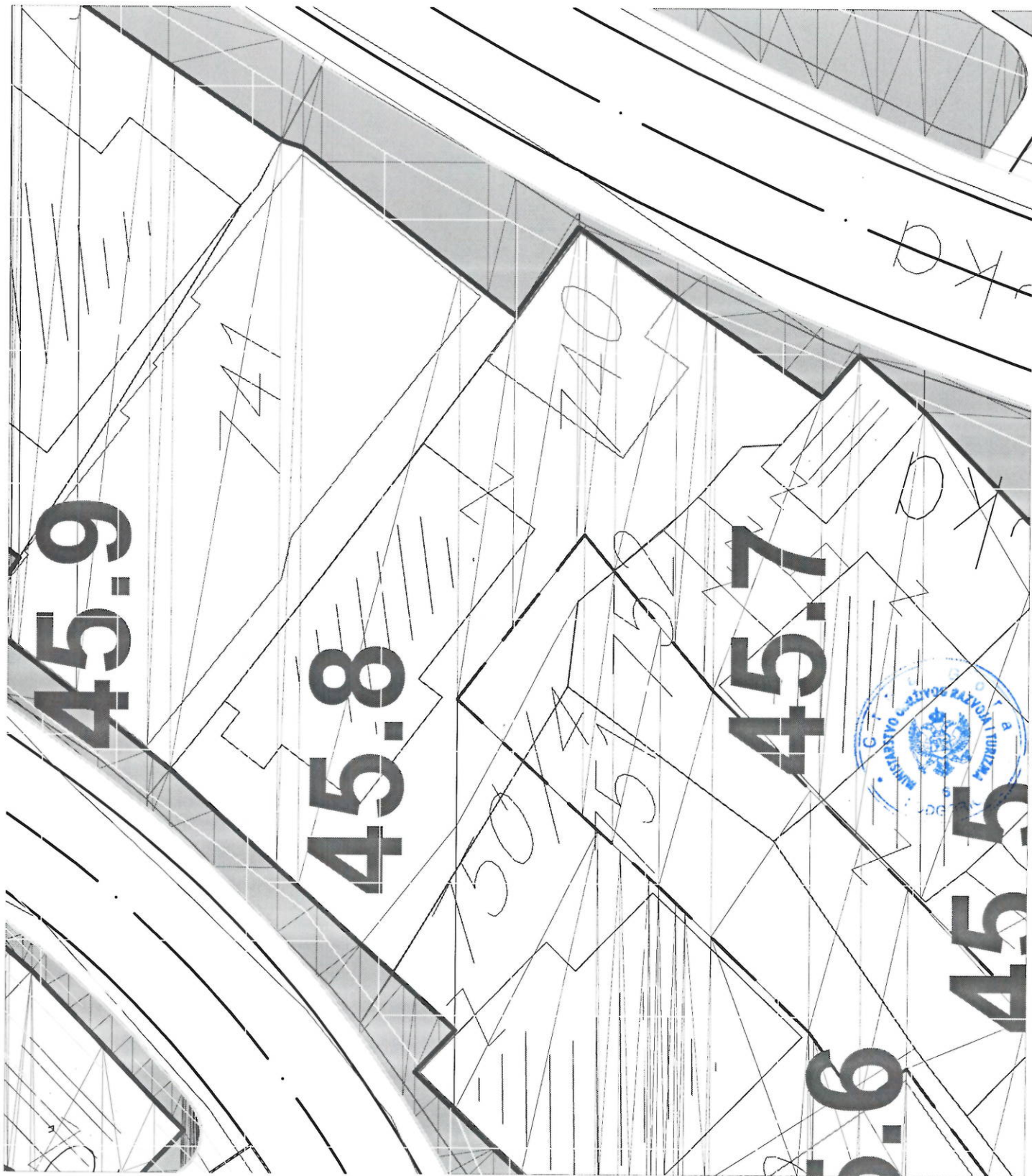
KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	<ul style="list-style-type: none"> ● Gradski parkovi i parkovi ● Održavanje javne rasvete ● Održavanje zelenila ● Održavanje vodovodnog sistema ● V. vodostaj ● K. komunalni deo reke ● P. javna rasveta ● U. ulazna linija
	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
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

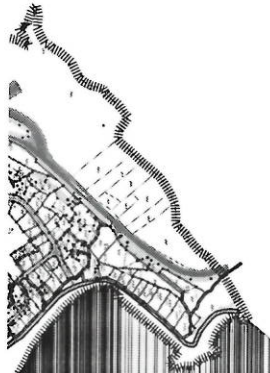
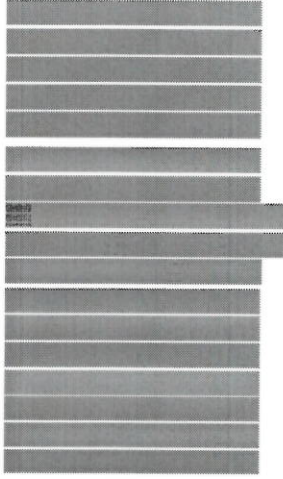
	- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
	TURISTIČKI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





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

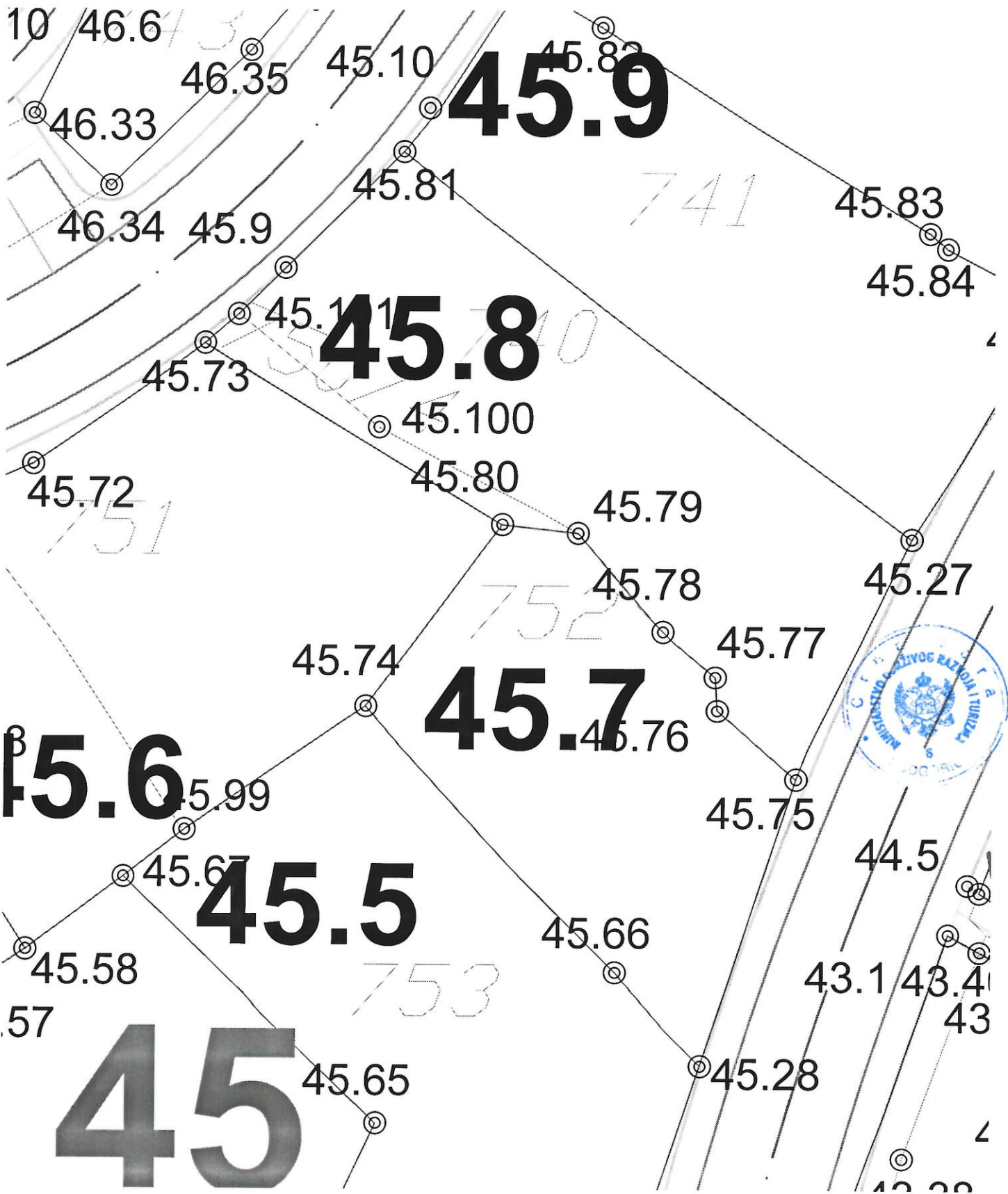


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



45.15	6571617.4507	4682723.8746
45.16	6571619.7396	4682726.2331
45.17	6571626.8906	4682732.3150
45.18	6571633.2589	4682735.3718
45.19	6571639.6242	4682736.8525
45.20	6571646.4538	4682737.2308
45.21	6571650.0870	4682734.8590
45.22	6571650.3137	4682730.5017
45.23	6571637.6469	4682711.1335
45.24	6571624.8300	4682692.9900
45.25	6571612.4600	4682676.0700
45.26	6571604.0530	4682663.3362
45.27	6571597.2900	4682652.0800
45.28	6571587.3800	4682626.7000
45.29	6571582.8224	4682606.4710
45.30	6571580.9794	4682600.3615
45.31	6571577.4005	4682599.0500
45.32	6571572.5759	4682599.9882
45.33	6571558.6693	4682602.8524
45.34	6571549.9900	4682606.1100
45.35	6571517.6010	4682621.1439
45.36	6571503.5455	4682631.3245
45.37	6571498.6021	4682636.9907
45.38	6571497.4400	4682644.4800
45.39	6571497.9400	4682650.0400
45.40	6571499.4200	4682655.3000
45.41	6571507.0900	4682654.1900
45.42	6571521.2200	4682651.1500
45.43	6571529.1800	4682650.1800
45.44	6571529.7700	4682649.0000
45.45	6571536.9900	4682650.2300
45.46	6571527.2600	4682641.3600
45.47	6571518.2700	4682638.6200
45.48	6571512.1000	4682635.0600
45.49	6571504.4400	4682634.0200
45.50	6571505.5900	4682632.9900
45.51	6571508.1500	4682629.9500
45.52	6571509.7400	4682628.7900
45.53	6571513.3500	4682624.4800
45.54	6571526.5800	4682618.1200
45.55	6571536.3600	4682618.5200
45.56	6571537.2100	4682625.4300
45.57	6571550.9100	4682629.6000
45.58	6571554.9100	4682632.2300
45.59	6571555.2100	4682604.4300
45.60	6571574.4900	4682600.3700
45.61	6571581.5000	4682606.2500
45.62	6571583.5400	4682614.7400
45.63	6571578.5000	4682617.2300
45.64	6571570.0500	4682620.0200
45.65	6571571.8600	4682623.9200
45.66	6571583.3000	4682631.2100
45.67	6571559.6100	4682635.7800
45.68	6571549.0400	4682641.5100
45.69	6571546.8000	4682644.2200
45.70	6571542.2035	4682651.4879
45.71	6571551.3800	4682653.9400
45.72	6571555.1400	4682655.5600
45.73	6571563.4100	4682661.3800
45.74	6571571.2500	4682644.0000
45.75	6571591.8600	4682640.5300
45.76	6571588.0700	4682643.8200
45.77	6571587.9700	4682645.4400
45.78	6571585.4750	4682647.6300
45.79	6571581.3900	4682652.3100
45.80	6571577.7500	4682652.7200
45.81	6571572.9300	4682670.5800
45.82	6571582.4100	4682676.5300
45.83	6571598.0600	4682666.7400
45.84	6571598.9300	4682665.9800
45.86	6571589.6200	4682690.6700
45.87	6571615.7362	4682701.0947
45.88	6571624.3400	4682694.3400
45.89	6571614.3000	4682719.0300
45.90	6571624.8500	4682722.7500
45.91	6571518.6700	4682636.4200
45.92	6571532.6800	4682632.8200
45.93	6571528.5300	4682639.3600
45.94	6571530.2696	4682643.5963
45.95	6571530.0008	4682645.5007
45.96	6571531.9800	4682645.7884
45.97	6571531.5700	4682648.4900
45.98	6571532.5543	4682648.6588
45.99	6571562.5404	4682638.0449
45.100	6571571.8100	4682657.3800
45.101	6571565.0300	4682662.7500
45.102	6571604.7500	4682681.0801
45.103	6571616.8200	4682699.3900
45.104	6571625.3100	4682696.2500
45.105	6571625.8400	4682695.8500







45.9

P+5

45.8

P+5

P+5

45.7

P+4

.6

45.5

P+4

45



статистика

R 1:1000



BEČIĆI

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000

45.9

741

45.8

740

45.7

752

45.6

45.5

753





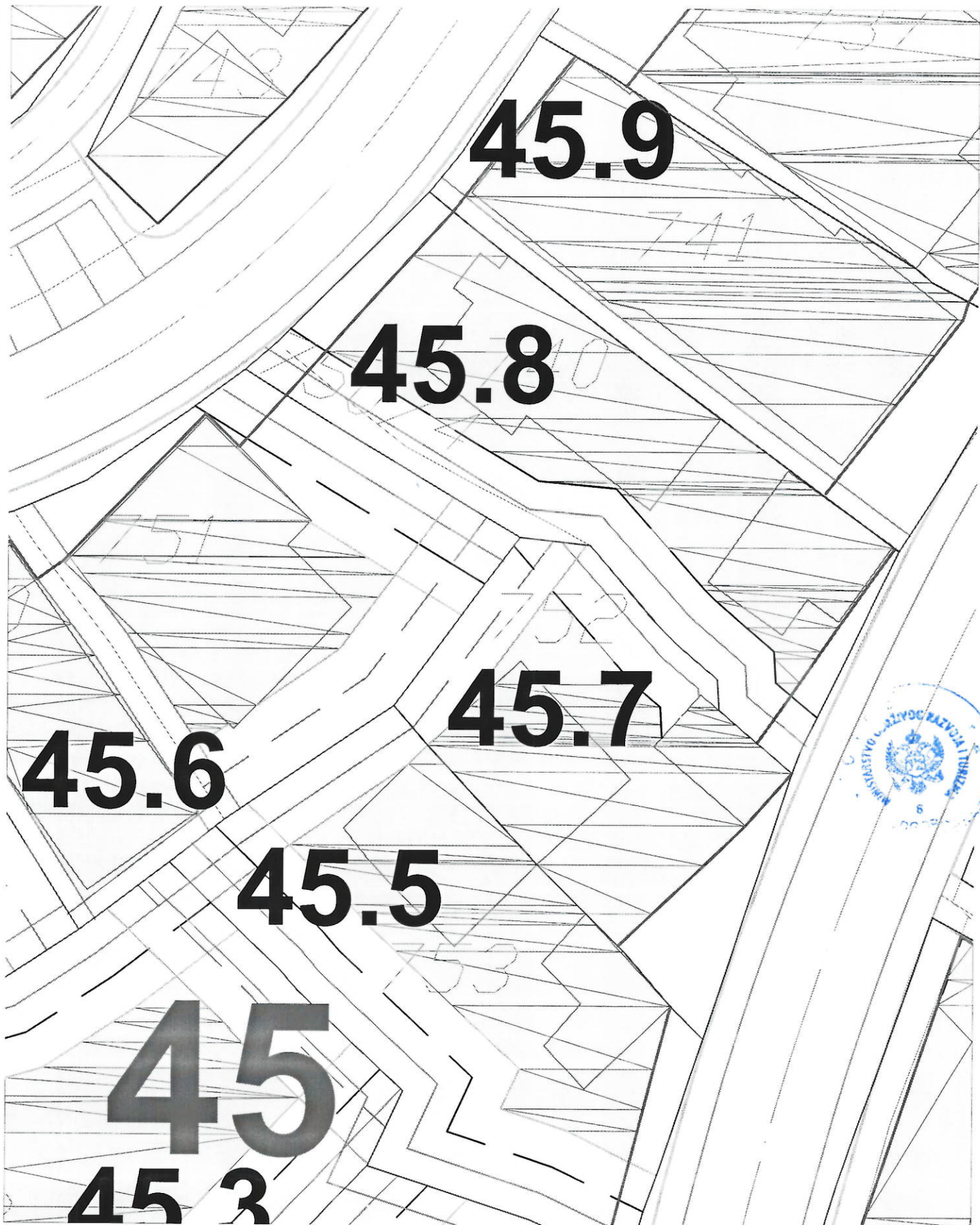
1:800
1:1000

- GRADJEVINSKE LINIJE**
- GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (prezi granice 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

- 43** OZNAKA BLOKOVA
- 106D** OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OSOVINA ULICE
 - OSOVINA PEŠAČKE STAZE
 - OSOVINA PEŠAČKE STAZE
 - ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
 - MATKRIVENI IEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
 - ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

- LEGENDA:**
- GRANICA PLANA
 - GRANICA PPPN ZA MORSKO DUBRO
 - RIVA
 - OTOČAK
 - MORE
 - PLAŽA
 - KATASTRSKA PARCELA
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA PODBLOKOVA
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE





45.9

45.8

45.7

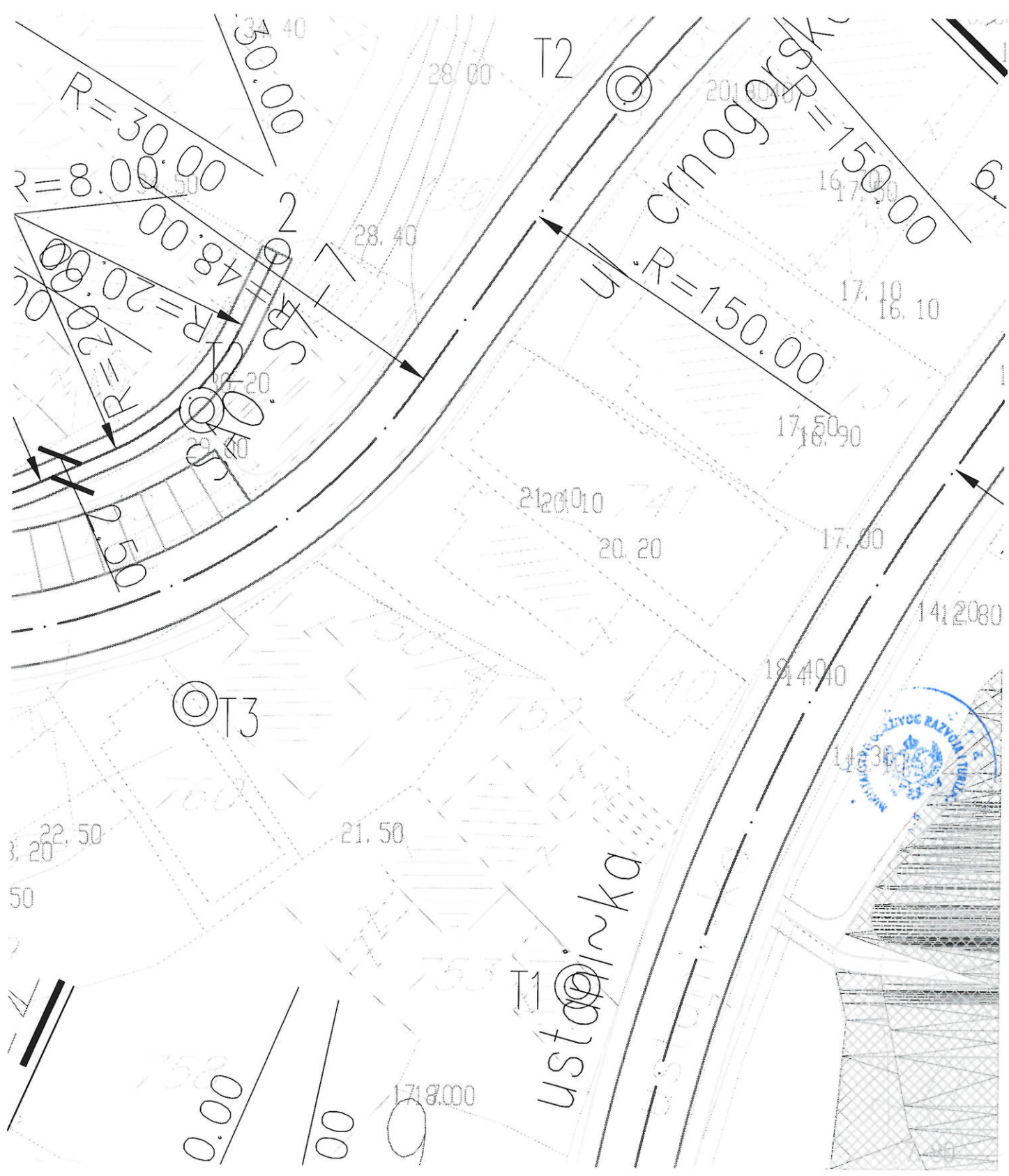
45.6

45.5

45

45.3





LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTRARSKA PARCELA
- POSTUJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PESAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACIONA

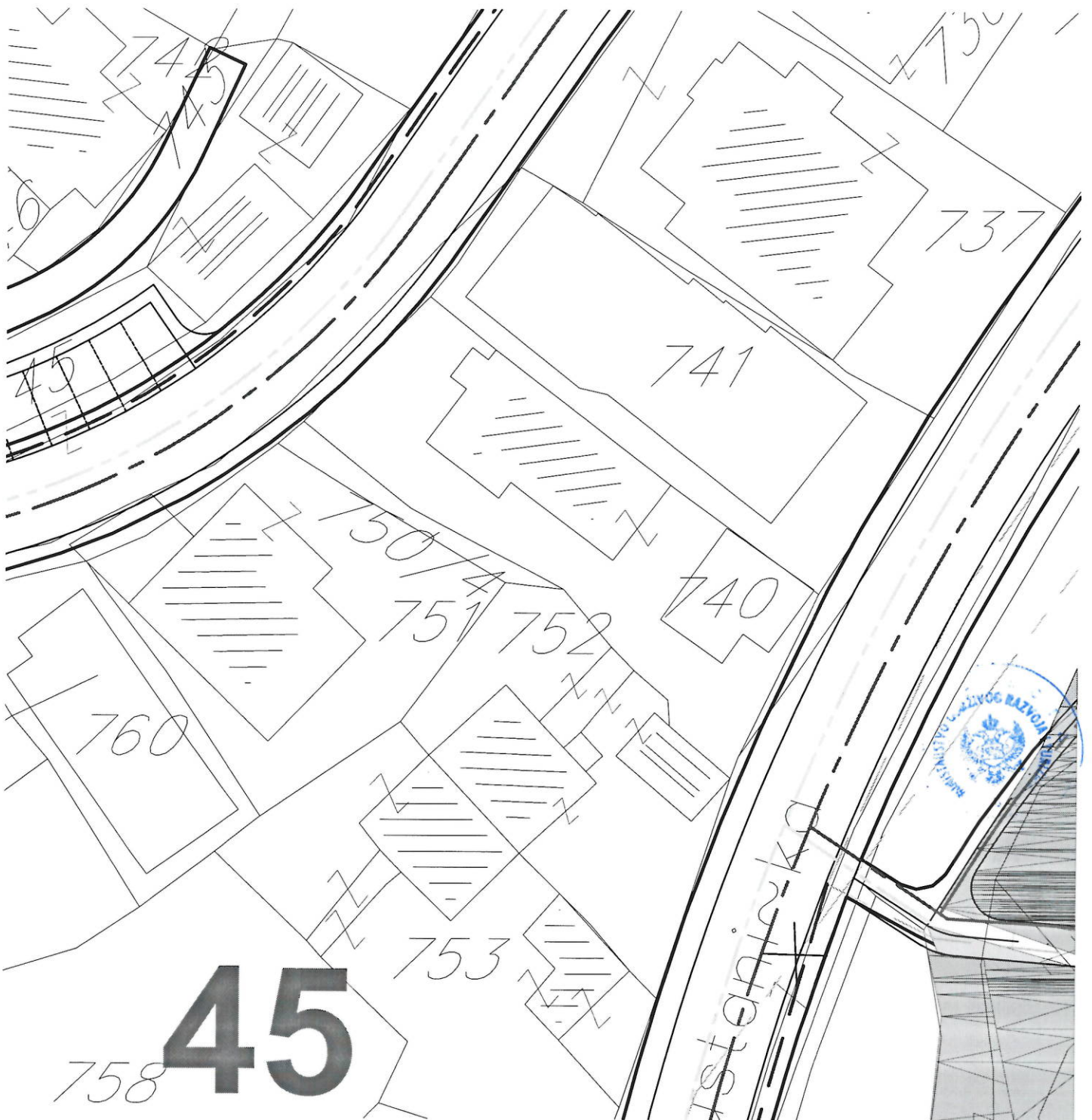
MREŽA I OBJEKTI

- POSTUJEĆE
- POSTUJEĆE - u skladu sa
- POSTUJEĆE - u skladu sa
- POSTUJEĆE - u skladu sa
- REGIONALNI VODOVOD
- VODOVOD
- KIŠNA KANALIZACIJA
- KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

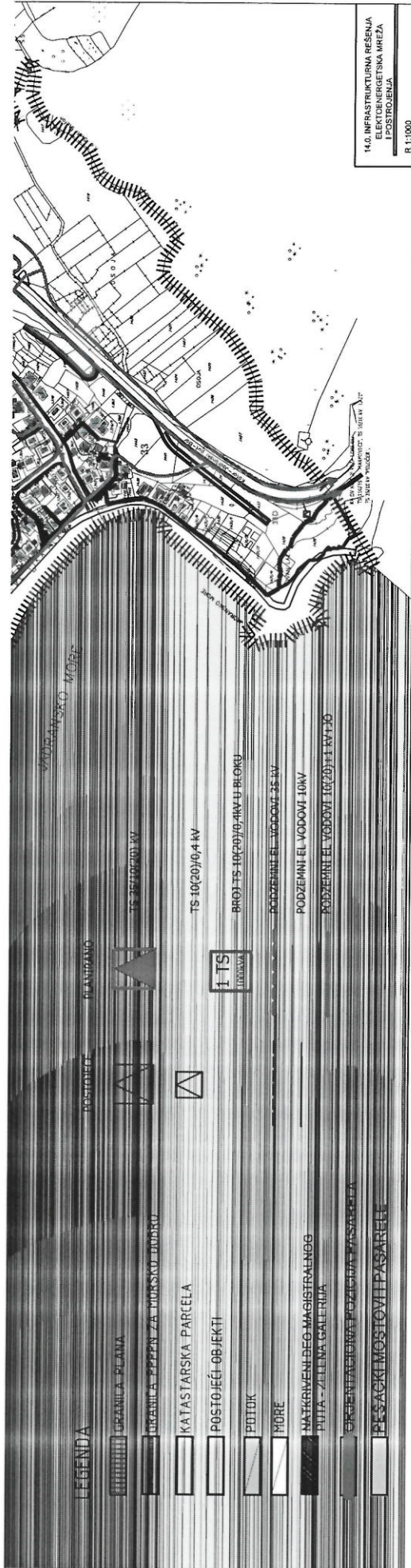
- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- REZERVOAR
- CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJEJE ZA PRERADU VODE
- POSTROJEJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

1:5000
MREŽA I POSTROJEJE
VODOVODNA I KANALIZACIONA
R 1:1000


















45



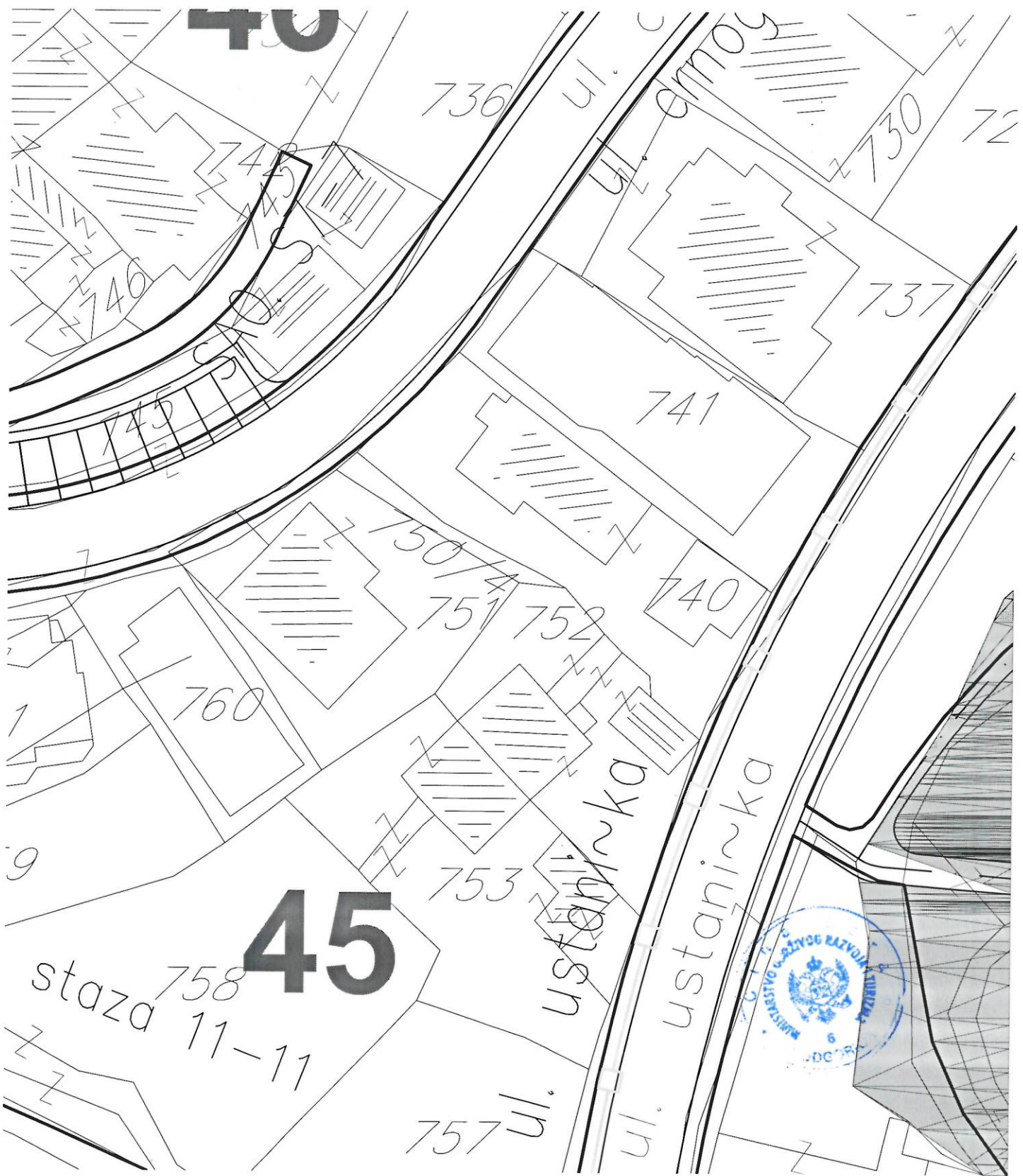
1:60. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTRIFIKACIJSKA MREŽA
I POSTROJENJA
R 1:1000

LEGENDA

-  VODOKANALSKO MREŽE
-  KATARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORJE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ŽITINA GALERIJA
-  ERGENIČERINA I POZELIJA PASKARICA
-  PEŠACKI MOSTOVHPASARICE
-  TS 10(20)/0,4 KV
-  BROJ TS 10(20)/0,4KV-U-BLOKU
-  PODZEMNI EL. VODOVI 35 KV
-  PODZEMNI EL. VODOVI 10KV
-  PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)/11 KV/10



40



45

staza 11-11





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :101-1556/1-02-571/2
Podgorica, 18.09.2017.godine
NR

Priloga	21.09.2017		
Org. red.			
1055-1924/2			

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1924/2 od 18.09.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotela na UP 45.8 u Bloku 45, koju čini katastarska parcela br. 740 i 750/4 sve K.O. Bečići, Opština Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog "Bečići" u Budvi, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Kalošti Simu iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i “Službeni list CG”, broj 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta hotela, ukupne korisne površine veće od 1000m², to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR-A
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-184, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1055-1924/5 od 11.09.2017. godine, naš broj 01-5874/1 od 18.09.2017. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **KALOŠTRO SIMO** iz Bečića, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 740 i 750/4 KO Bečići, urbanistička parcela broj 45.8, blok broj 45, DUP Bečići, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja hotela, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

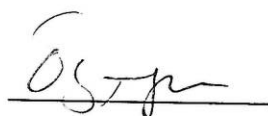
- Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećeg vodovodnog priključaka (određeno je novo mjesto priključenja za planirani objekat) uz zadržavanje lokacije vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključnog cjevovoda i vodomjera, u zavisnosti od potreba planiranog objekta.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno.	27.09.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1055-	1924	/9	

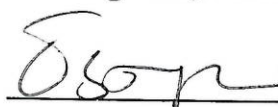
Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1055-1924/5 od 11.09.2017. godine.

**SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE**



**SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ**

Nenad Bugarski, mast. inž. Marko Radoman



Podnositelj zahtjeva: Kaloštro Simo

Katastarske parcele: 740 I 750/4, Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 45.8, blok broj 45, 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 sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø 1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

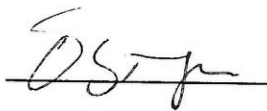
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priklučenje 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.

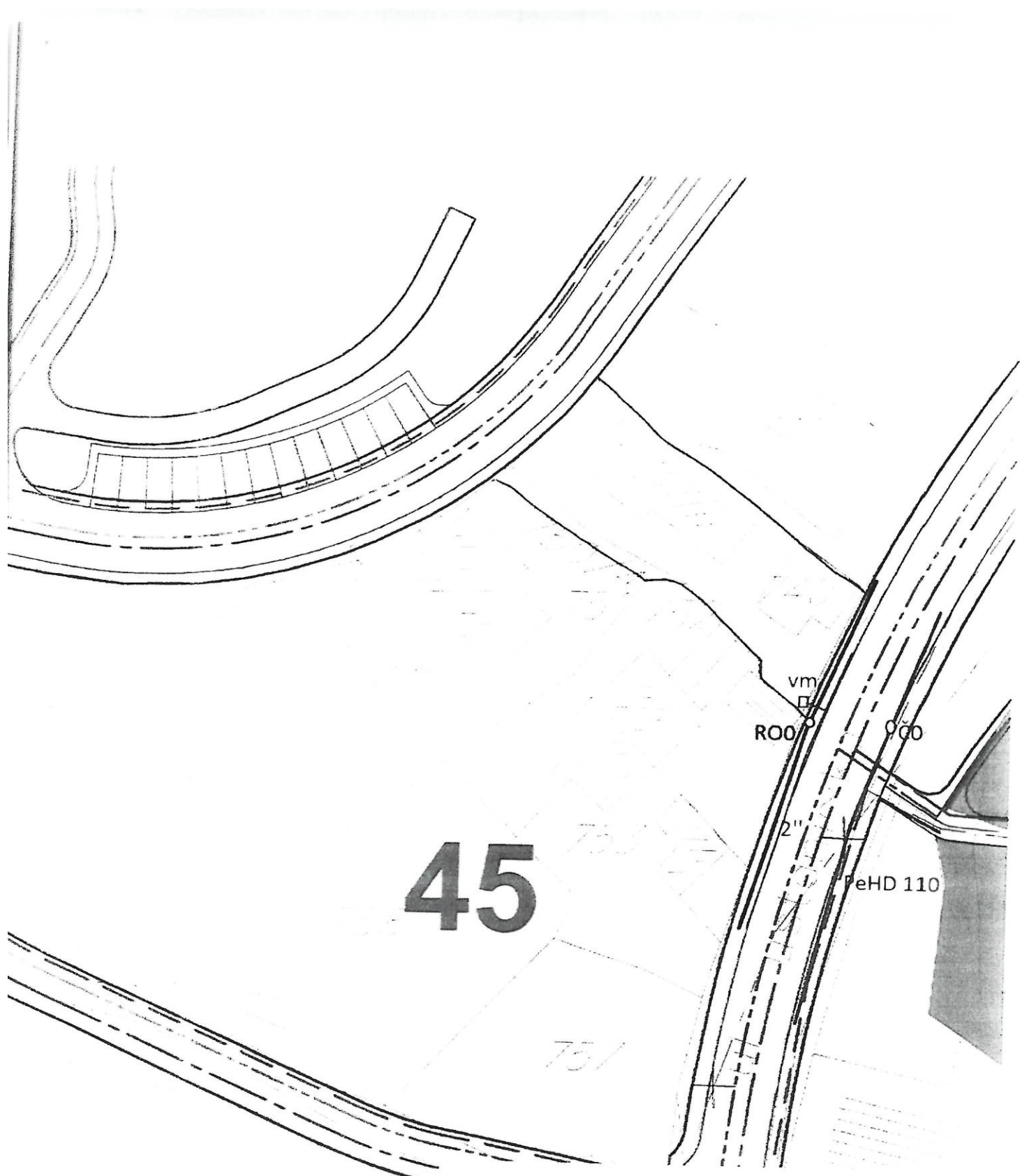
**SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE**



**SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ**

Nenad Bugarski, mast. ind. inž.





45

- Postojeći vodovod 2"
- Postojeći vodovod PeHD 110
- ČO Planirano mjesto priključka na vodovod-postojeći priključak se ukida
- vm Postojeće vodomjerna šahta
br. vodomjera 11256 bajlan 3/4"-poslovni
3072705 insa - stambeni
- Postojeća fek. kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fek. kanalizaciju

Datum: 21.09.2017

Obradio:

D. V. ...





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i
Urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1055-1924/13

Podgorica, 04.10.2017. godine

KALOŠTRO SIMO

BUDVA

Ul. Filipa Kovačevića bb

U prilogu akta dostavljamo Vam:

- Rješenje br. 07-u-652/1 od 28.09.2017.godine, Sekretarijata za komunalno stambene poslove, Opštine Budva, kojim je data saglasnost na priloženi nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 45.8, u Bloku 45, koju čini katastarska parcela broj 740 i 750/4 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ , u Budvi i
- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br. 041-01-U-668/2 od 02.10.2017.godine, Sekretarijata za privredu, Opštine Budva, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 45.8, u Bloku 45, koju čini katastarska parcela broj 740 i 750/4 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ , u Budvi.

Predmetni akti su dostavljeni ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1055-1924/10 od 02.10.2017.godine.

Obradila:

Milica Ćurić

Ovlašćeno službeno lice

Milica Abramović



Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 041-01-U-668/2
Budva, 02.10. 2017.godine

03 10 2017
105-1924/11

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

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

Za izradu tehničke dokumentacije za **odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za izgradnju objekta - hotel, na urbanističkoj parceli br. UP 45.8, blok 45, koju čine kat.parcele br.740 i 750/4 sve KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, investitora Kaloštro Simo iz Budve, utvrđuju se slijedeći uslovi:**

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno otpadnih voda iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;**

2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ;

3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;

4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;

5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;

6. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i

7. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore, obratio se Kaloštro Simo iz Budve zahtjevom za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na urbanističkim parcelama UP 45.8, blok 45, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« (»Sl.list CG – Opštinski propisi«, br.01/09).

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 1055-1924/6, od 11.09.2017. godine, Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje, br. 041-01-U-668/1 od 18.09.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, na urbanističkim parcelama br.UP 45.8, blok 45, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, a

2. Detaljni urbanistički plan »Bečići« pribavio je Sekretarijat .

U Detaljnom urbanističkom planu »Bečići«, u dijelu »Zaštita voda«, zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

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

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

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

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

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

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

Nataša Maraš



Dostavljeno:

1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma

1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u- 652/11

Budva, 28.09.2017. godine.

03 10. 2017

105-1924/10

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za građevinarstvo, broj 1055-1924/7 od 11.09.2017. godine, naš broj 07-1073/1 od 18.09.2017. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 106 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta – hotela na urbanističkoj parceli 45.8, Blok 45, koju čini kat. parcela br. 740 i 750/4 sve K.O. Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ Opština Budva, s pozivom na član 62 b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1055-1924/7 od 11.09.2017. godine, naš broj 07-1073/1 od 18.09.2017. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - hotela na urbanističkoj parceli 45.8, Blok 45, koju čini kat. parcela br. 740 i 750/4 sve K.O. Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ Opština Budva, s pozivom na član 62 b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

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

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

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

Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- arhivi
- u predmet

v.d. Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje

urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1055-1924/15

Podgorica, 15.12.2017. godine

KALOŠTRO SIMO

BUDVA

Ul. Filipa Kovačevića bb

U prilogu akta dostavljamo Vam Mišljenje Direktorata za vanredne situacije Ministarstva unutrašnjih poslova br. 30 - UPI – 228/17- 4595/2 od 06.12.2017.godine, za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli br. 45.8, u Bloku 45, koju čini katastarska parcela broj 740 i 750/4 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ , u Budvi.

Predmetni akti su dostavljeni ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1055-1924/10 od 02.10.2017.godine.

Ovlašćeno službeno lice
Milica Ćurić





CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-4595/2

Podgorica, 06.12.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Direktorat za građevinarstvo

- Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-1924/3 od 11.09.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenje na NACRT URBANISTIČKO -TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - hotela, na urbanističkoj parceli UP45.8, u Bloku45, koju čine katastarske parcele broj: 740 i 750/4 sve KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", u Budvi., po predmetu KALOŠTRO SIMA iz Bečića., nakon pregleda priloženog materijala nacрта Urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore» br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list Crne Gore», br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list Crne Gore», br. 56/2014 i 37/17), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- U dostavljenom **NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije, u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom **8. - Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore», br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima («Sl.list CG» broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti («Službeni list SFRJ», br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa («Službeni list SFRJ», br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergencies@t-com.me

www.mup.gov.me

