



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2104/9

Podgorica, 08.11.2017. godine

JOVANOVIĆ BOSE

BUDVA

Velji vinogradi bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-2104/9 od 08.11.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP 9, blok 5 koju čine djelovi kat. parcela broj 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13 i 1404/17, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (sl. List Crne Gore- opštinski propisi broj 26/08) , Opština Budva.

OBRADILE:

Branka Nikić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Mihail Abramović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2104/9

Podgorica, 08.11.2017. godine

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP 9, blok 5 koju čine djelovi kat. parcela broj 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13 i 1404/17, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (sl. List Crne Gore- opštinski propisi broj 26/08), Opština Budva.

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP 9, blok 5 ima površinu 953m² i čine je djelovi kat.parcela 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13 i 1404/17, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, Opština Budva.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska evidencija

U listu nepokretnosti 336- prepis, na kat. parceli broj 1151 KO Budva evidentirano je sledeće:

- Voćnjak 1. klase, površine 190m²

U listu nepokretnosti 336- prepis, na kat. parceli broj 1152 KO Budva evidentirano je sledeće:

- Voćnjak 1. klase, površine 1m²
- Dvorište, površine 500m²
- Poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 570m²

U listu nepokretnosti 336- podaci o objektima i posebnim djelovima, na kat. parceli broj 1152 evidentiran je 1 objekat, poslovne zgrade u privredi, spratnosti P4.

- poslovni prostor, 1P, površine 112m²
- poslovni prostor, 1P, površine 342m²
- poslovni prostor, P, površine 127m²

- poslovni prostor, P, površine 343m²
- poslovni prostor, P1, površine 186m²
- poslovni prostor, P1, površine 256m²
- poslovni prostor, PN, površine 125m²
- poslovni prostor, PN, površine 159m²

Namjena

Prema grafičkom prilogu br.04a „Postojeće stanje namjena površina“, predmetna lokacija je po namjeni: bašte, potkunjice, njive i voćnjaci.

PLANIRANO STANJE

Namjena

Prema grafičkom prilogu br.09a „Planirano stanje namjena površina“, predmetna lokacija je po namjeni: TH-površine za hotele i apart hotele.

OPŠTI USLOVI ZA PARCELACIJU PREPARCELACIJU I IZGRADNJU

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama.

Položaj urbanističke parcele

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. Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i urbanističke granicama parcele, prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene.

Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa uslovima parcelacije i izgradnje. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 11. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije".

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna površina pod objektima, maksimalna ukupna BRGP svih objekata), pretežna namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: DUP Podkošljun urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko $\pm 5\%$) zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice. Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a. Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dijeljenje urbanističke parcele do utvrđenog minimuma

za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. može se graditi na novoformiranim urbanističkim parcelama najmanje površine i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini. Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a. Uslovi za podjelu urbanističke parcele (minimalna površina i širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici) data su u UTU za svaku namjenu.

Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističke parcele sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovim Planom. Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeća zgrada može da se izvrši uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su određena za svaku namjenu. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Za urbanističke parcele namijenjene za izgradnju javnih zgrada zabranjena je preparcelacija. Za urbanističke parcele na kojima se nalaze spomenici kulture zabranjena je preparcelacija. Parcele koje su ovim planom namijenjene površinama pod zelenilom i slobodnim površinama javnog korišćenja ne mogu se preparcelisati.

Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim prilogima - list 10. "Planirano stanje -

regulacija i nivelacija" i list 11. "Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Veličina i površina objekata

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli 19: DUP

Podkošljun urbanistički pokazatelji po blokovima I urbanističkim parcelama. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila).

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu 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.

Građevinska linija garaže (GLG) kao građevinska linija podzemne etaže određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU.

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

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

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

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

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 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 %, za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu

bezbjednosti. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.

Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 10."Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

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

Objekti u namjeni turizmu mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti). Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 200 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

Indeks zauzetosti – 0,41

Indeks izgrađenosti-2,46

Maksimalna spratnost – G+P+4+Pk

Maksimalna BRGP - 2340m²

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,00 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta je u skladu sa spratnošću koja je data u grafičkom prilogu – list 10. Planirano stanje – regulacija i nivelacija. U suterenu ili podrumu predvidjeti potreban garažni prostor.
- Maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkrovlja.
- 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 potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje 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 djela objekta.

Izgradnja na parceli

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža,

podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor

(turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP a ukupna

planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.

- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

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 na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

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 ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni

u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

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

3. Sprečavanje kiča

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

4. Upotreba korektivnog zelenila

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

5. Upotreba materijala i boja

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

6. Uljepšavanje javnih prostora

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA POD ZELENILOM I SLOBODNIH 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 panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

SMJERNICE ZA UREĐENJE POVRŠINA POD ZELENILOM

Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica:

- koristiti vrste otporne na uslove sredine,
- izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije.
- koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom,
- sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Lišćarske vrste:

- o akacija, 'mimoza' (*Acacia decurrens*)
- o liriodendron, tulipanovac (*Liriodendron tulipifera*)
- o akacija (*Acacia longifolia*)
- o krupnocvjetna magnolija (*Magnolia grandiflora*)
- o crvenolisni, vatreni, kineski javor (*Acer ginala*)
- o magnolija (*Magnolia liliflora*)
- o kavkaski javor (*Acer laetum*, *Acer cappadocicu*)
- o japanska magnolija (*Magnolia kobus*)
- o divlji kesten (*Aesculus hippocastanum*)
- o magnolija (*Magnolia x soulangeana*)
- o albicija (*Albizzia julibrissin*)
- o očenašica (*Melia azedarach*)
- o grčka planika (*Arbutus andrachne*)
- o mimoza (*Mimosa pudica*)
- o planika, maginja, manjuga (*Arbutus unedo*)
- o murva, bijeli dud (*Morus alba*)
- o žutika, šimširika (*Berberis thunbergii* 'Atropurpurea')
- o murva, crni dud (*Morus nigra*)
- o berberis (*Berberis candidula* 'Park jewel', 'Red jewel')
- o žalosni dud (*Morus nigra* 'Pendula')
- o šimšir (*Buxus sempervirens*)
- o mirta (*Myrtus communis*)
- o kamelija (*Camellia japonica*)
- o oleander (*Nerium oleander*)

o pitomi kesten (*Castanea sativa*)
o maslina (*Olea europaea*)
o koščela, koprivić (*Celtis australis*)
o divlja maslina (*Olea silvestris*)
o žuta koščela, žuti koprivić (*Celtis tournefortii*)
o zelenika (*Phyllirea latifolia*)
o rogač (*Ceratonia siliqua*)
o komorika (*Phyllirea media*)
o Judino drvo (*Cercis siliquastrum*)
o tršlja, trišlja, krmela, lantisk (*Pistacia lentiscus*)
o kamforovac (*Cinnamomum camphora*)
o pitosporum (*Pittosporum tobira*)
o limun (*Citrus limon*)
o badem (*Prunus amygdalus*)
o mandarina (*Citrus nobilis*)
o ukrasna šljiva (*Prunus pissardii*)
o pomorandža, narandža (*Citrus sinensis*)
o crvenolisna šljiva (*Prunus cerasifera* 'Atropurpurea')
o puzavi kotoneaster (*Cotoneaster dammeri*)
o lovorvišnja (*Prunus laurocerassus*)
o dunjarica (*Cotoneaster horisontalis*)
o rašeljka, magriva (*Prunus mahaleb*)
o dunjarica, mušmulica (*Cotoneaster integerrima*)
o nar, mogranj (*Punica granatum*)
o dlakava dunjarica (*Cotoneaster tomentosa*)
o vatreni trn, pirakanta (*Pyracantha coccinea*)
o cikas, sago palma (*Cycas revoluta*)
o crveni hrast (*Quercus borealis*)
o dafina (*Elaeagnus angustifolia*)
o prnar, oštrikar (*Quercus coccifera*)
o eukaliptus (*Eucalyptus globulus*)
o hrast crnika, česmina, česvina (*Quercus ilex*)
o japanska kurika (*Euonymus japonica*)
o tršljika (*Rhamnus alaterhus*)
o vulfenova mlječika (*Euphorbia Walfenii*)
o sofora (*Sophora japonica*)
o nješpula, japanska mušmula (*Eriobotrya japonica*)
o mkinja (*Sorbus aria*)
o crveni eukaliptus (*Eucalyptus rostrata*)
o brekinja (*Sorbus torminalis*)
o gledičija, trnovac (*Gleditsia triacanthos*)
o štitasta mkinja (*Sorbus umbellata*)
o smokva (*Ficus carica*)
o suručice (*Spirea sp.*)
o hibiskus, sirijska ruža (*Hibiscus syriacus*)
o biserak (*Symphoricarpos albus*)

o božikovina, zelenika (*Ilex aquifolium*)
 o tamaris (*Tamarix* sp.)
 o drvo zlatne kiše *Koelreuteria paniculata*
 o brijestovi (*Ulmus* sp.)
 o lovor, lorber (*Laurus nobilis*)
 o lemprika, jabučica (*Viburnum tinus*)
 o idijski jorgovan (*Lagerstroemia indica*)
 o žižula, zinzula (*Ziziphus jujuba*)
 Četinarske vrste:
 o bidvilova araukarija (*Araucaria bidwilli*)
 o primorska somina (*Juniperus phoenicea*)
 o srebrni kedar (*Cedrus atlantica* 'Glauc')
 o pukinja (*Juniperus macrocarpa*)
 o čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*)
 o crvena kleka, šmrika, smrić (*Juniperus oxycedrus*)
 o čempres (*Cupressus sempervirens* var. *horizontalis*)
 o crni bor (*Pinus nigra*)
 o arizonski čempres (*Cupressus arizonica* 'Glauc')
 o primorski bor (*Pinus maritima*)
 o ginko (*Ginkgo biloba*)
 o stubasta zapadna tuja (*Thuja occidentalis* 'Columna')
 o kineska kleka (*Juniperus chinensis*)
 o kuglasta tuja (*Thuja occidentalis* 'Globus')
 o stubasta kleka (*Juniperus communis* 'Hibernica')
 o tuja (*Thuja globosa*)
 Puzavice:
 o aktinidija (*Actinidia arguta*)
 o ljepljivo pasje grožđe (*Lonicera glutinosa*)
 o bugenvila, bogumila (*Bougainvillea spectabilis*)
 o božje drvce (*Lonicera implexa*)
 o skrobut, mirisava vitina (*Clematis flammula*)
 o brkva, lustrika (*Periploca graeca*)
 o klematis (*Clematis* x *jackmanii*)
 o tetivika (*Smilax aspera*)
 o kineska kurika (*Euonymus fortunei*)
 o kampsis, tekoma (*Tecoma radicans*)
 o bršljan (*Hedera helix*)
 o japanska visterija (*Wisteria floribunda*)
 o orlovi nokti (*Lonicera caprifolium*)
 o visterija, glicinija (*Wisteria sinensis*)
 o zapletina (*Lonicera etrusca*)

Perene:

o veliki vrijes, uljika (*Erica arborea*)
 o krkavina, monjen, slatkokita (*Rhamnus alaternus*)
 o lavanda (*Lavandula spicata*)

o *Santolina viridis*
 o lavanda (*Lavendula officinalis*)
 o *Santolina chamaecyparissus*
 o divlja ruža, šipak (*Rosa canina*)
 o žukva, žuka, brnistra (*Spartium junceum*)
 o zimzelena ruža (*Rosa sempervirens*)
 o ljekovita žalfija, kadulja (*Salvia officinalis*)
 o ruže (*Rosa sp.*) o juka (*Yucca filamentosa*)
 o ruzmarin (*Rosmarinus officinalis*)
 Palme:
 o mala žumara, niska žumara (*Chamaerops humilis*)
 o *Trachycarpus nanus*
 o kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
 o kalifornijska lepezasta palma (*Washingtonia robusta*)
 o datula, urma (*Phoenix dactylifera*)
 o končasta vašingtonija (*Washingtonia filifera*)
 o visoka žumara (*Trachycarpus fortunei*)
 Sukulente:
 o agava (*Agave americana*)

INFRASTRUKTURA

Fekalna kanalizacija

Detaljnim urbanističkim planom predviđa se rekonstrukcija postojeće kanalizacione mreže, te njeno proširenje radi priključivanja već izgrađenih, kao i planiranih objekata. U planiranju budućeg stanja kanalizacije, težnja je bila što više poštovati i izgrađenu mrežu sa revizornim oknima, te već postojeće trase cjevovoda. U postojećoj mreži fekalne kanalizacije je izgrađen primarni sistem kolektora sa priključkom na glavni kolektor. Prema raspoloživim podacima, sistem dobro funkcioniše.

Atmosferska kanalizacija

Kišnu kanalizaciju čini mreža kanala različitih profila prilagođenih slivnom području koje mu

gravitira. Dva slivna područja ka rijeci Grđevici i potoku Podkošljun dijele kanalizacionu mrežu, čiji primarni i sekundarni kanali kanališu atmosferske vode ka ova dva recipijenta. Ulični kanali su prečnika Ø300 do Ø600 mm, podužni nagibi trase su max.5 % pri čemu brzine u cjevodu ne smiju preći 3,0 m/s. Prostor DUP-a Podkošljun je po tipu izgrađenosti razbijeni, a površine saobraćajnica i krovne utiču na povećani oticaj i količinu otekle vode koju prihvata kolektor. Usvojen je koeficijent oticaja $\Psi_{sr}=0,447$, a intezitet kiše $i=180,0$ l/s/ha. Kišna kanalizacija vodi se sa strane saobraćajnica, držeći se desne ivice i to ispod trotoara gdje god postoje. Prirodni nagib terena praćen niveletom saobraćajnica, interpolovan je kanalizacionom mrežom sa mjestimičnim kaskadama na dionicama gdje je nagib

kanala manji od nagiba nivelete saobraćajnice, odnosno terena. Za određivanje koeficijenta oticaja usvojena je ugledna zona površine 0,621 ha, sa površinom saobraćajnica 0,127 ha, površinom krovova 0,127 ha i slobodnim površinama 0,367 ha.

Elektroenergetska mreža

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

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:

- 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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)
- **OSTALI USLOVI**
 - 1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
 - 2. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
 - 3. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

- 4. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. List CG", br. 47/13).
- 5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
- 6. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
- 7. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).
- 8. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
- 9. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).
- 10. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
- 11. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

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

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

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

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-892/2 od 25.10.2017.godine, u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 9, Blok 5, koju čine delovi kat. parcela, br. 1404/9, 1404/10, 1404/11 i 1404/17 sve K.O.Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Podkošljun „ Opština Budva, obaveza nosioca projekta da ukoliko je ukupna korisna površina objekta veća od 1000 m², sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16).

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opštine Budva-Sekretarijat za privredu, br. 041-01-U-695/2 od 01.11.2017.godine za izgradnju hotela na up 9, Blok 5, Opština Budva.

Akti D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija „ Budva, br. 01-6734/2 i br. 01-6735/2 od 02.11.2017.godine.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se 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. 1055-2104/5 od 20.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Opština Budva- Sekretarijat za privredu i finansije razilo dostavljanje vodnih uslova za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 9, Blok 5, Opština Budva, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2104/5 od 23.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 24.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2104/3 od 20.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „, br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „, br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-2104/23 od 20.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 21.10.2017.godine.

OBRADILI:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



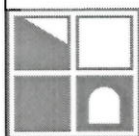
list 03a.

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN - ZONA ZAHVATA

R 1:1000

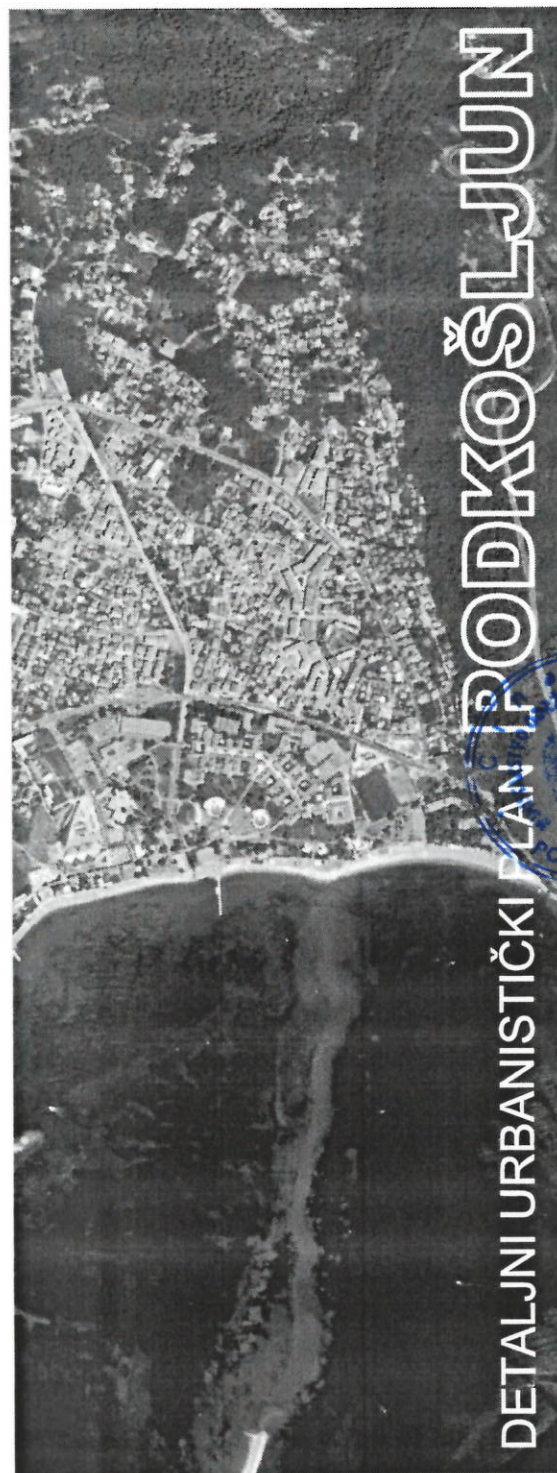


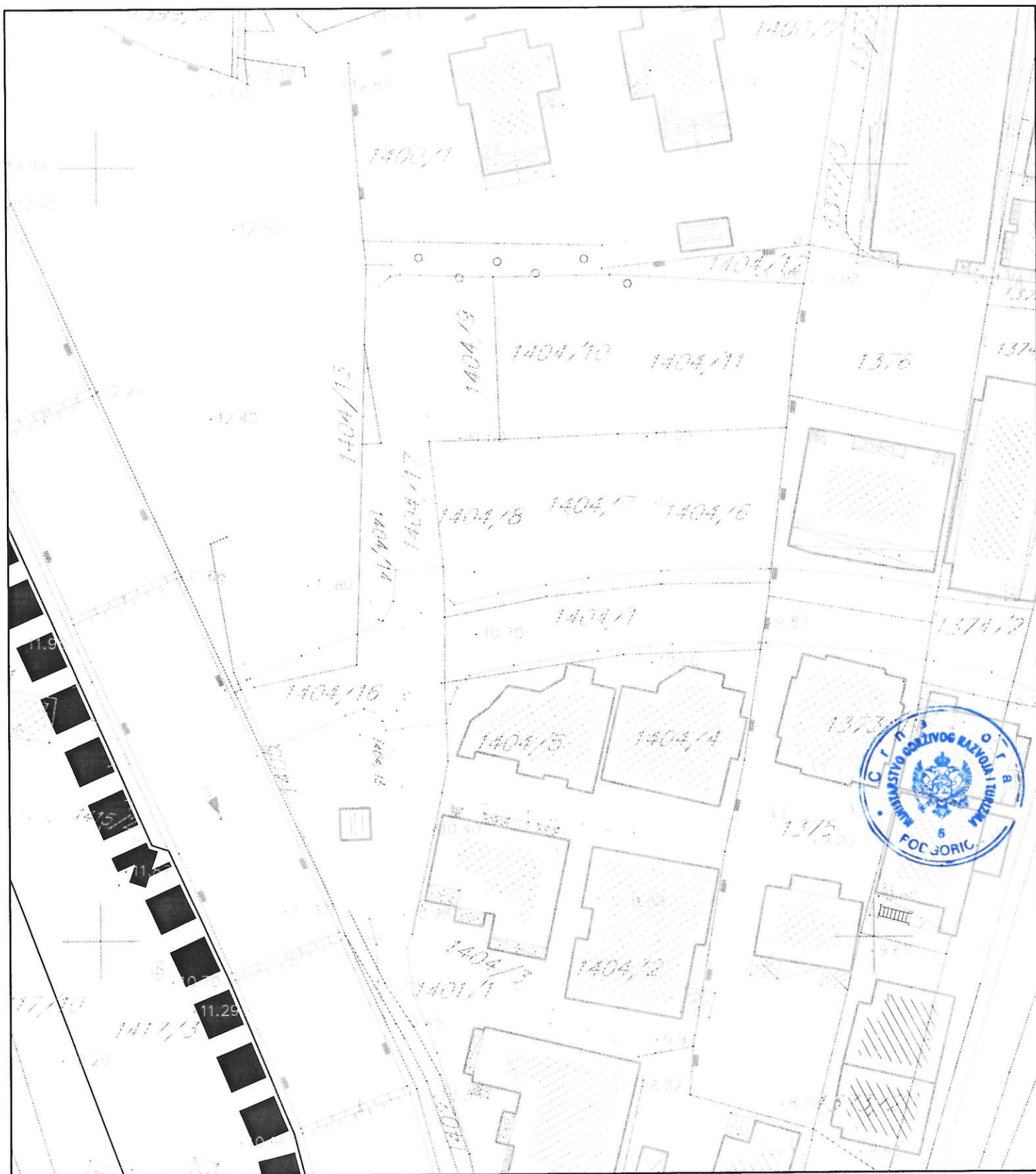
SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.





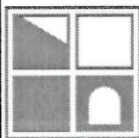
list 04a.

POSTOJEĆE STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

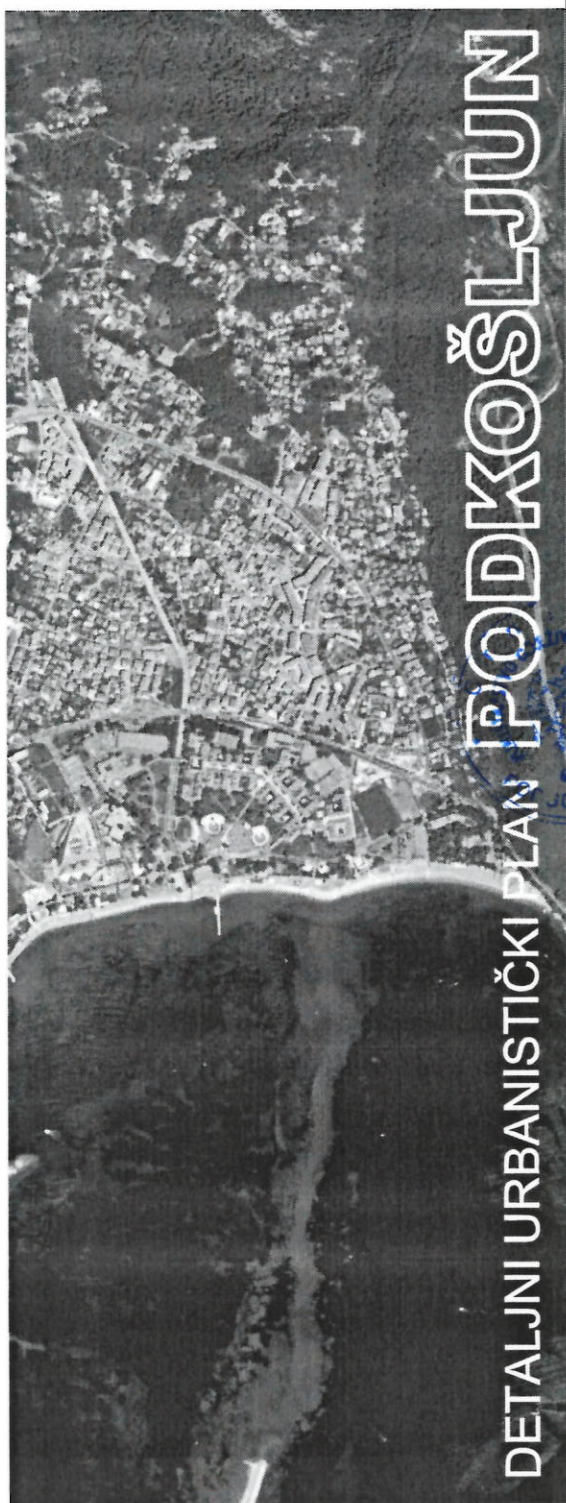


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

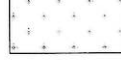
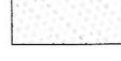
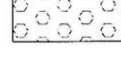


OBRADIVAČ

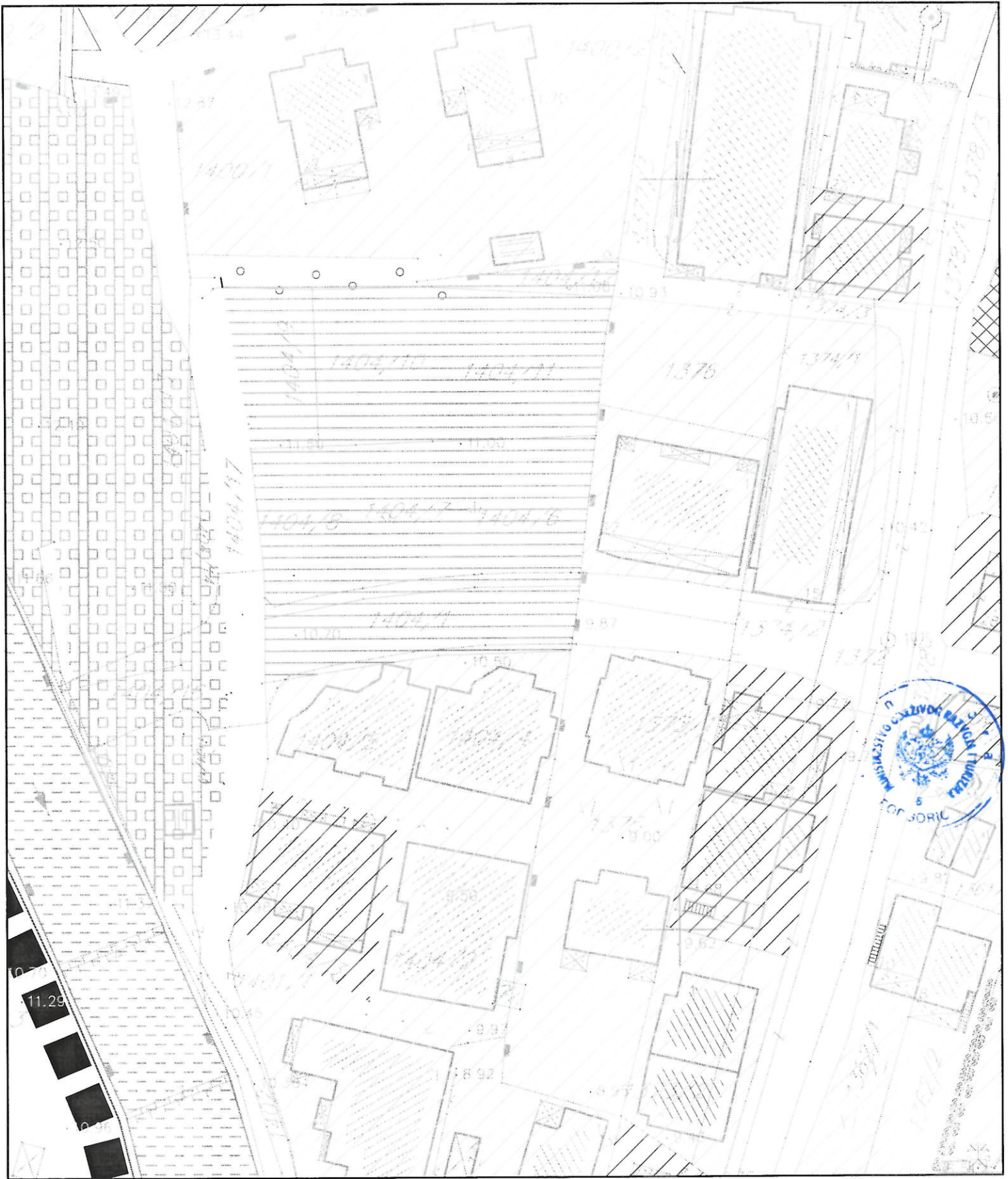
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



LEGENDA:

	granica plana
	stanovanje
	stanovanje sa komercijalnim delatnostima
	turizam (apartmani i hoteli)
	kampovi i autokampovi
	komercijalne djelatnosti
	vjerski objekti
	obrazovanje
	socijalna zastita
	grobља
	objekti vodosnabdijevanja
	komunalni objekti i površine
	bašte - potkunjice, njive i voćnjaci
	maslinjaci
	uređene zelene površine
	travnate površine
	šumsko zemljište (šume, makija)
	krš, kamenjar, neplodno zemljište
	uređene slobodne površine
	građevinske parcele i neuređene površine
	garaža
	vodotokovi
	zacijevljeni vodotokovi
	putevi





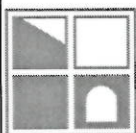
list 06a.

POSTOJEĆE STANJE SPRATNOST I KVALITET OBJEKATA

R 1:1000

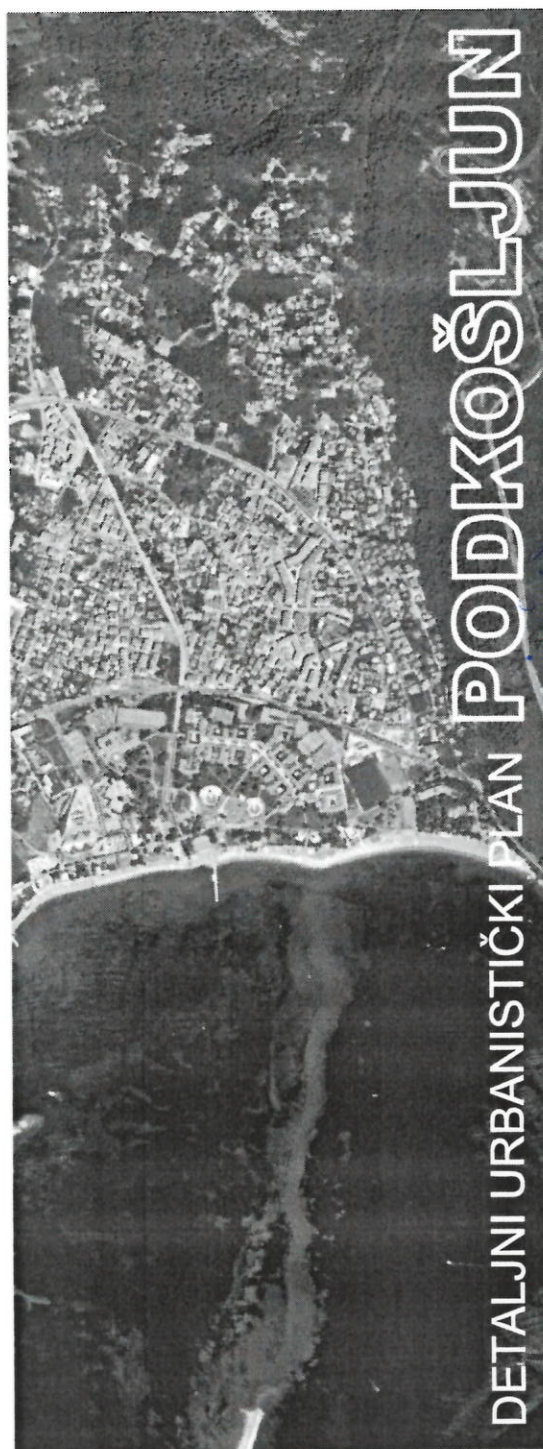


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.





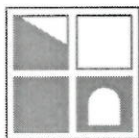
list 07a.

POSTOJEĆE STANJE STABILNOST TERENA

R 1:1000

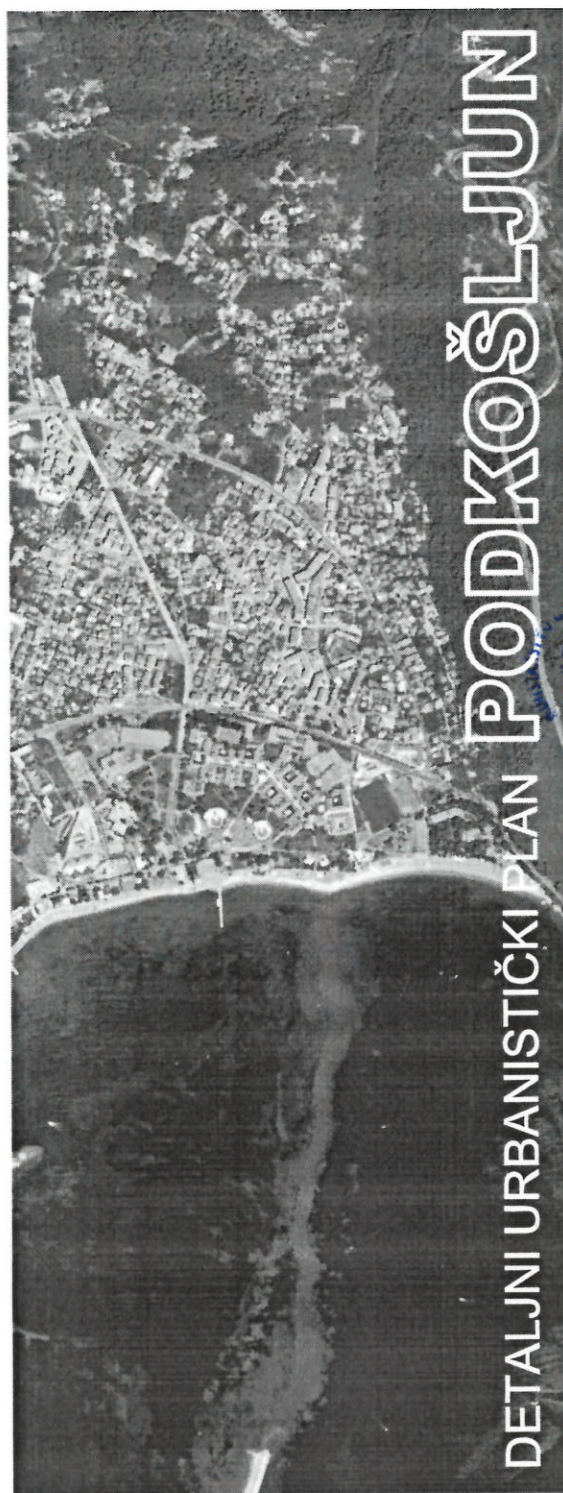


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



STABILNOST TERENA

	STABILAN TEREN	teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poremećaj stabilnosti terena
	USLOVNO STABILAN TEREN	teren stabilan u prirodnim uslovima, ali koji pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih činilaca može postati nestabilan
	NESTABILAN TEREN A	teren nestabilan u prirodnim uslovima, a pri izvođenju inženjerskih radova mahom se intenziviraju inženjerskogeološki i hidrogeološki procesi koji su i uslovili pomjeranje terena
	NESTABILAN TEREN B	izrazito nestabilan teren sa vrlo izraženim inženjerskogeološkim i hidrogeološkim procesima koji uslovljavaju intenzivno klizanje i tečenje tla bez ikakve ljudske djelatnosti; obično su to područja u nestabilnim terenima



0

lis

P
S

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ granica plana

LITOLOŠKE OZNAKE

	DR, G_{pr} DROBINA, GLINA, proluvijalna
	DR, G_{dl, pr} DROBINA, GLINA, deluvijalno - proluvijalna
	ŠL, P_{al, pr} ŠLJUNAK, PIJESAK, aluvijalno- proluvijalni
	G, DR_{pr, al} GLINA, DROBINA, proluvijalno-aluvijalna
	FL[□]_{p, l} FLIŠ, pješčari, laporci
	K, R[□]_s KREČNJAK, uslojen
	K^m_s KREČNJAK, uslojen
	Kbr BREČA, krečnjačka
	ŠL, P_{ms} ŠLJUNAK, PIJESAK, marinski sedimenti

OSTALE OZNAKE

	GRANICA STIJENSKIH KOMPLEKSA UTVRĐENA
	GRANICA STIJENSKIH KOMPLEKSA PREDPOSTAVLJENA
	ELEMENTI PADA SLOJA
	ELEMENTI VERTIKALNOG SLOJA
	JARUGA
	OZNAKE GEOLOŠKIH STRAŽNIH RADOVA



DR, Gdl, pr



list 08a.

POSTOJEĆE STANJE
PODOBNOŠT TERENA ZA
URBANIZACIJU

R 1:1000

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



PODKOŠLJUN
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

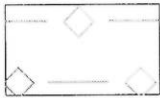
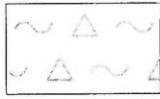
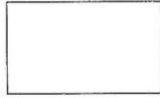
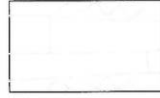
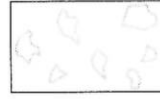
SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA URBANOG PODRUČJA BUDVE

ZONA	$\frac{a_{max}}{g}$ 1 = 50g	K _s	INTENZITET	KARAKTERISTIČNE OSOBINE SEIZMIČKIH ZONA I PODZONA	V _p (m ³)	V _s (m ³)	Z (m ³)
B ₁	0.14	0.07	VIII	• Trgovi i ulice izgrađeni u dno, slojevi masivni i lako oporavljivi. • Velike, visoke otpornosti na narušavanja i eroziju drveća sa odloženoj zoni 5 - 10 metara.	3750-5500 3200-5750	1750-2500 1100-1750	25-27
C ₁	0.15	0.08	IX	• Trgovi i ulice izgrađeni u dno, slojevi masivni i lako oporavljivi. • Velike, visoke otpornosti na narušavanja i eroziju drveća sa odloženoj zoni 5 - 10 metara. • Trgovi i ulice izgrađeni u dno, slojevi masivni i lako oporavljivi. • Velike, visoke otpornosti na narušavanja i eroziju drveća sa odloženoj zoni 5 - 10 metara.	3200-4200 2300-3200 2800-3500 2000-2800	1400-2200 1100-1400 850-1400 500-800	25-27 22-25
C ₂	0.20	0.10	IX	• Alijacija i greda izgrađena u dno, slojevi masivni i lako oporavljivi. • Trgovi i ulice izgrađeni u dno, slojevi masivni i lako oporavljivi. • Velike, visoke otpornosti na narušavanja i eroziju drveća sa odloženoj zoni 5 - 10 metara.	900-1800 2200-2400	300-650 600-700	17-20 25-27
C ₃	0.24	0.12	IX	• Alijacija i greda izgrađena u dno, slojevi masivni i lako oporavljivi. • Trgovi i ulice izgrađeni u dno, slojevi masivni i lako oporavljivi. • Velike, visoke otpornosti na narušavanja i eroziju drveća sa odloženoj zoni 5 - 10 metara.	1000-2000 2000-3000	200-550 500-650	18-20 18-21
0	0.30	0.15	IX	• Alijacija i greda izgrađena u dno, slojevi masivni i lako oporavljivi. • Trgovi i ulice izgrađeni u dno, slojevi masivni i lako oporavljivi. • Velike, visoke otpornosti na narušavanja i eroziju drveća sa odloženoj zoni 5 - 10 metara.	1000-2000 2000-3000	200-550 500-650	18-20 18-21
N				• Zoni sa izrazito niskom otpornošću na narušavanja i eroziju drveća sa odloženoj zoni 5 - 10 metara.	1000-2000 2000-3000	200-550 500-650	18-20 18-21
B ₁ , C ₁ , C ₂ , C ₃ , D				• Zoni sa izrazito niskom otpornošću na narušavanja i eroziju drveća sa odloženoj zoni 5 - 10 metara.	1000-2000 2000-3000	200-550 500-650	18-20 18-21

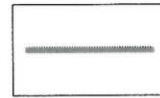
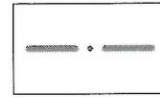
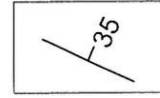
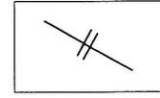
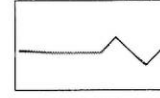
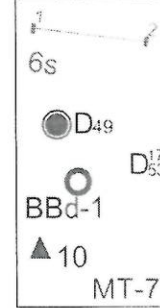
LEGENDA:

 granica plana

LITOLOŠKE OZNAKE

	DR,G _{pr} DROBINA, GLINA, proluvijalna
	DR,G _{dl,pr} DROBINA, GLINA, deluvijalno - proluvijalna
	ŠL,P _{al,pr} ŠLJUNAK, PIJESAK, aluvijalno- proluvijalni
	G,DR _{pr,al} GLINA, DROBINA, proluvijalno-aluvijalna
	FL ^W _{p,l} FLIŠ, pješčari, laporci
	K,R _s ^W KREČNJAK, uslojen
	K _s ^m KREČNJAK, uslojen
	Kbr BREČA, krečnjačka
	ŠL,P _{ms} ŠLJUNAK, PIJESAK, marinski sedimenti

OSTALE OZNAKE

	GRANICA STIJENSKIH KOMPLEKSA UTVRĐENA
	GRANICA STIJENSKIH KOMPLEKSA PREDPOSTAVLJENA
	ELEMENTI PADA SLOJA
	ELEMENTI VERTIKALNOG SLOJA
	JARUGA
	OZNAKE GEOLOŠKIH ISTRAŽNIH RADOVA



PODOBNOST TERENA ZA URBANIZACIJU
KATEGORIJA PODOBNOSTI

	I TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU	a1 nagib terena od 1-5° b1 dubina do NPV (nivo podzemne vode) preko 4,0 m c1 nosivost preko 200 kN/m² d1 stabilni tereni e1 nosivost preko 200 kN/m² f1 seizmičnost: Ks=0,12 (odnosno A, B, C)
	II TERENI SA NEZNATNIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU, TREBA RAČUNATI NA NEKE INTERVENCIJE U TLU MANJEG OBIMA	a2 nagib terena od 5-10° b2 dubina do NPV od 1,5-4,0 m c2 dvije grupe stijena: - vezane kamenite i polukamenite - i nosivosti od 120-200 kN/m² d1,d2 stabilan dijelimično labilan sa rijetkim manjim oblicima nestabilnosti e2 nosivost od 120-200 k N/m² f1,f2 A,B,C i D
	III TERENI SA ZNATNIM OGRANIČENJEM ZA URBANIZACIJU NA TLU I TERENU	a3 nagib terena od 10-30° b2 dubina do NPV od 1,5-4,0 m c3 nosivost od 70-120 kN/m² d2,d3 uslovno stabilni tereni sa češćim manjim, ili rjeđim većim pojavama nestabilnosti, ili inženjersko-geološkim procesima i pojavama e3 nosivost od 70-120 kN/m² f2 D
	IV TERENI NEPOVOLJNI ZA URBANIZACIJU	a4 nagib terena preko 30° b3 dubina NPV 0,0-1,5 m c3 nosivost do 120 kN/m² d3 nestabilni tereni e3 nosivost do 120 kN/m² f3 N



KRITERIJUMI ZA OCJENU STEPENA PODOBNOSTI							
NAGIB TERENA		DUBINA DO NIVOA PODZEMNE VODE	LITOGENETSKA VRSTA	STABILNOST TERENA		NOSIVOST TLA (kN/m²)	SEIZMIČNOST TERENA
a		(m)		d		e	f
a1	0-5°	b1 preko 4,0	c1 šljunkovi, pijeskov i njihove kombinacije, gline, male plastičnosti, vezane kamenite i polukamenite stijene	d1	STABILNI TERENI	e1 preko 200	f1 A, B, C – granica 9° MCS seizmičnosti
a2	5-10°	b2 1,5-4,0	c2 razne vezane drobine, prašinasti šljunak, glinoviti šljunak, sitnozrni pijesak, neorganske gline male do srednje plastičnosti, poluvezane i navezane drobine	d2	USLOVNO STABILNI TERENI	e2 120-200	f2 D – iznad 9° MCS seizmičnosti
a3	10-30°	b3 0,0-1,5	c3 neorgansko prašino, neorgansko gline visoke plastičnosti, organska prašina i organske gline srednje do visoke plastičnosti	d3	NESTABILNI TERENI I TERENI SA AKTIVNIM INŽENJERSKOGEOLOŠKIM POJAVAMA I PROCESIMA	e3 70-120	f3 N – seizmički nedefinisani tereni
a4	preko 30°						

Ilb2e2e2f2

DR, G dl, pr
06



05

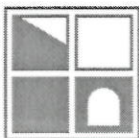
list 09a.

PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

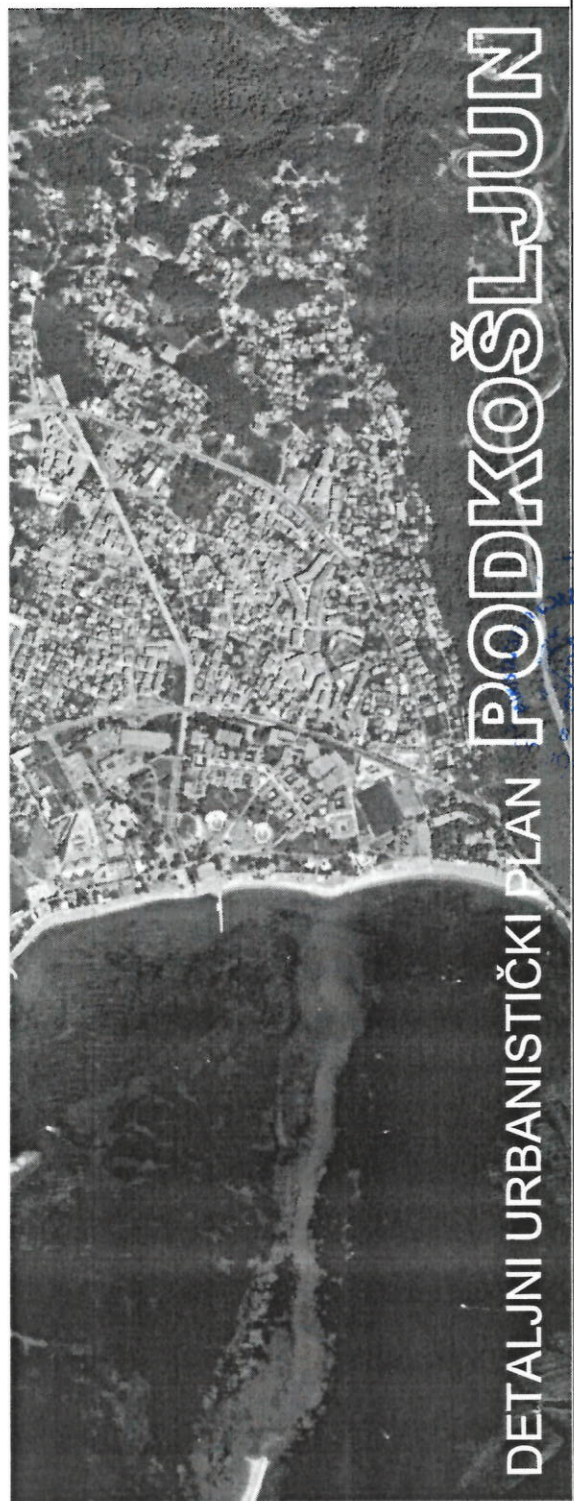


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



LEGENDA:

GRANICE

- ■ ■ ■ granica plana
- granica bloka
- granica namjene

POVRŠINE ZA STANOVANJE
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

- SM1 stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
- SM2 stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje u gradskim vilama)
- SM3 stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično stanovanje-niski objekti)
- SS1 stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
- SS2 stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
- SS3 stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
- SS4 stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
- SV1 stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
- SV2 stanovanje velike gustine (visoki objekti)

POVRŠINE ZA RAD
PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

- RSZ socijalna zaštita - predškolska ustanova
- RO obrazovanje - osnovna škola

POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
I KOMPLEKSE

- MK kompleks manastira Podostrog
- C vjerski objekat - crkva

POVRŠINE ZA TURIZAM
PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

- TH površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE
NAMJENE

- SMN1 mješovita namjena (zona visokih objekata)
- SMN2 mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

- UZGS gradske šume
- UZSP uređene slobodne površine
- UZLZ linearno zelenilo
- UZRS površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
- UZM maslinjaci

ZASTIĆENA PODRUČJA
KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

- područje spomenika kulture
- zona pod zaštitom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU
INFRASTRUKTURU

- groblje
- komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

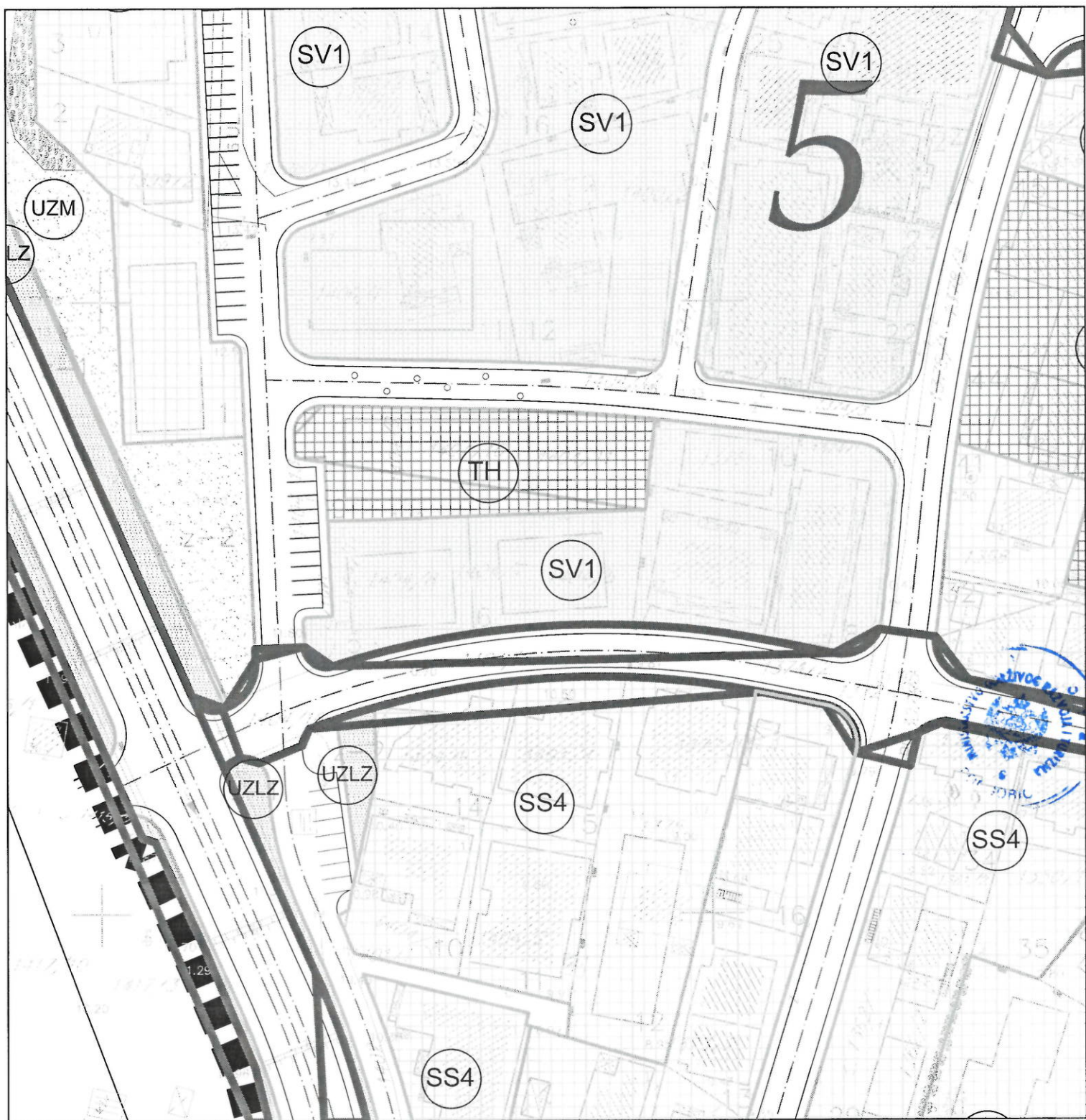
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU
INFRASTRUKTURU

- G garaža
- kolske površine
- pješačke površine
- parking

VODNE POVRŠINE

- regulisani vodotokovi
- neregulisani vodotokovi





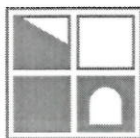
list 10a.

PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000

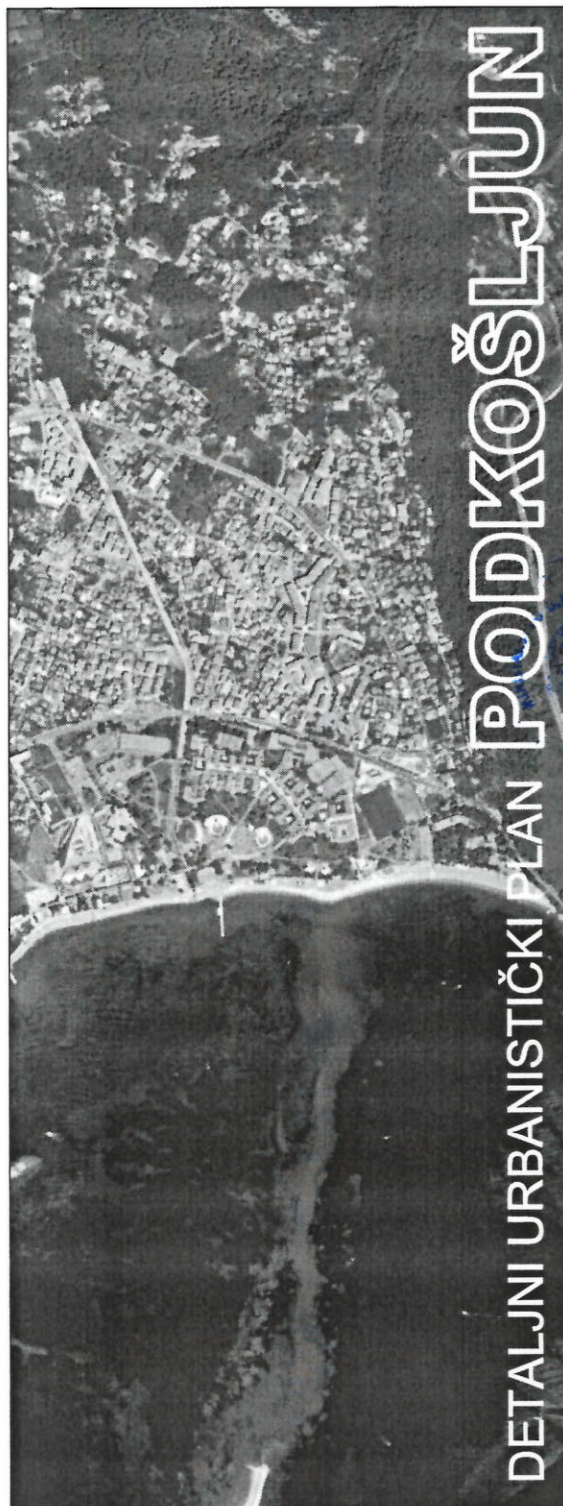


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



LEGENDA:

-  granica plana
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  podzemna građevinska linija
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
- 1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- 11/11 broj katastarske parcele
- 11 broj bloka





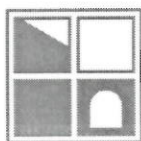
list 11a.

PLANIRANO STANJE NACRT PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

R 1:1000

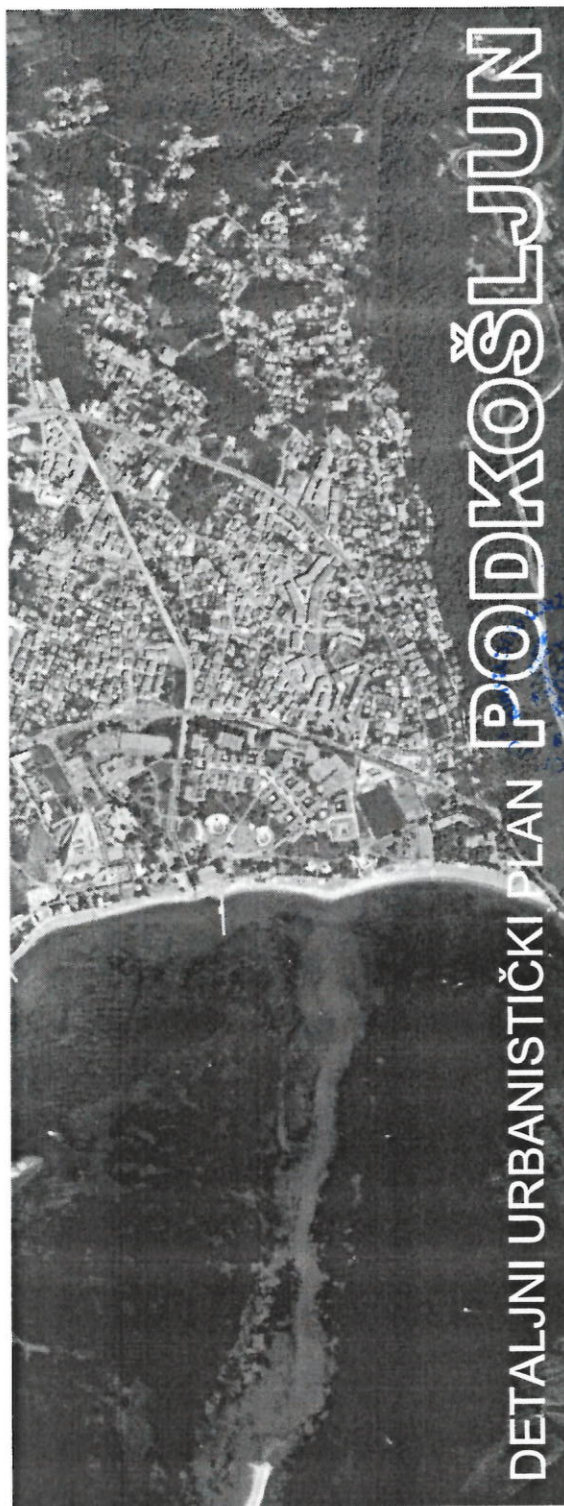


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.





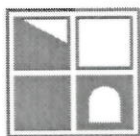
list 12a.

PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-REGULACIONI PLAN

R 1:1000

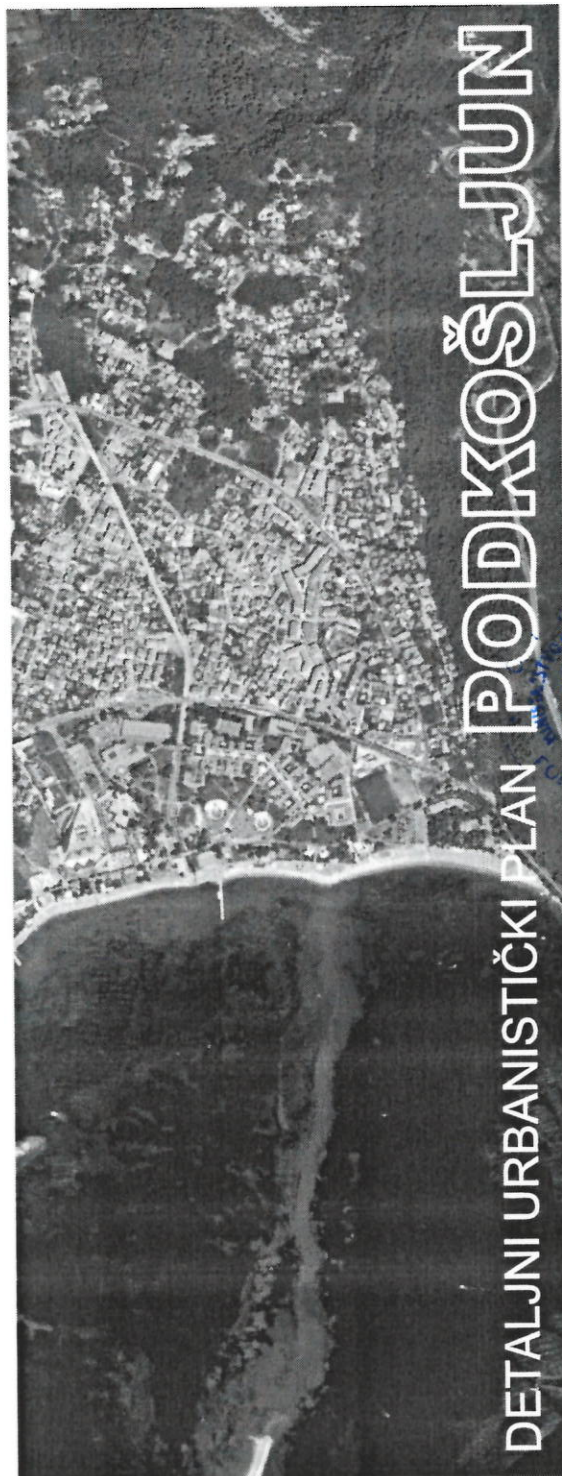


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

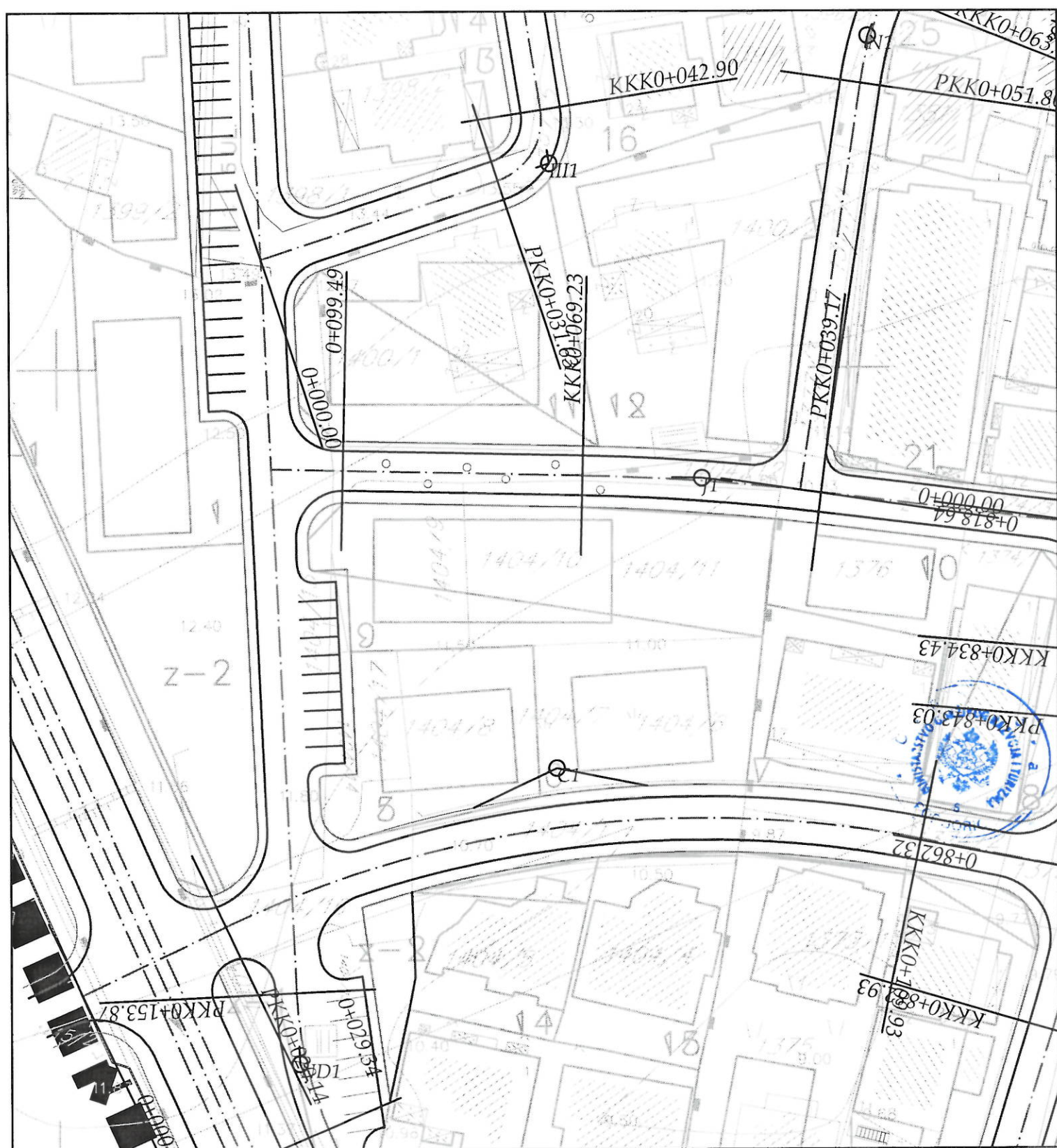


OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	C1	C2
$\alpha = 54^{\circ}36'30.77''$ T=15.49m R=30.00m ysk=3.76m Dk=28.59m Y=6570404.65 X=4683807.19	$\alpha = 8^{\circ}27'34.83''$ T=48.07m R=650.00m ysk=1.78m Dk=95.97m Y=6570365.52 X=4683688.93	$\alpha = 8^{\circ}49'30.43''$ T=30.87m R=400.00m ysk=1.19m Dk=61.61m Y=6570350.83 X=4683604.34	$\alpha = 2^{\circ}04'26.02''$ T=9.05m R=500.00m ysk=0.08m Dk=18.10m Y=6570329.65 X=4683541.67	$\alpha = 9^{\circ}11'03.49''$ T=24.10m R=300.00m ysk=0.97m Dk=48.09m Y=6570305.00 X=4683459.00	$\alpha = 6^{\circ}29'39.86''$ T=5.67m R=100.00m ysk=0.16m Dk=11.33m Y=6570259.22 X=4683364.24	$\alpha = 14^{\circ}01'43.08''$ T=36.91m R=200.00m ysk=2.26m Dk=73.45m Y=6570236.91 X=4683300.50	$\alpha = 11^{\circ}25'55.51''$ T=20.02m R=200.00m ysk=1.00m Dk=39.91m Y=6570230.90 X=4683235.25	$\alpha = 36^{\circ}44'47.43''$ R=140.00m Tg=46.50m S=7.52m Dk=89.79m Y=6570163.20 X=4683249.50	$\alpha = 56^{\circ}16'20.80''$ R=55.00m Tg=29.41m S=7.37m Dk=54.02m Y=6570330.97 X=4683215.85
C3	C4	C5	NF1	NF2	NF3	NE1	NE2	NO1	ND1
$\alpha = 33^{\circ}32'05.04''$ R=120.00m Tg=36.16m S=5.33m Dk=70.23m Y=6570365.00 X=4683133.23	$\alpha = 77^{\circ}57'08.26''$ R=10.00m Tg=8.09m S=2.86m Dk=13.61m Y=6570415.76 X=4683098.89	$\alpha = 90^{\circ}46'08.02''$ R=10.00m Tg=10.14m S=4.24m Dk=15.84m Y=6570404.26 X=4683070.49	$\alpha = 2^{\circ}22'43.26''$ R=300.00m Tg=6.23m S=0.06m Dk=12.45m Y=6570265.30 X=4683090.74	$\alpha = 8^{\circ}36'07.73''$ R=100.00m Tg=7.52m S=0.28m Dk=15.01m Y=6570278.10 X=4683141.09	$\alpha = 2^{\circ}09'37.55''$ R=500.00m Tg=9.43m S=0.09m Dk=18.85m Y=6570288.58 X=4683165.93	$\alpha = 76^{\circ}12'32.49''$ T=6.27m R=8.00m ysk=2.17m Dk=10.64m Y=6570215.54 X=4683085.23	$\alpha = 88^{\circ}29'30.39''$ R=200.00m Tg=4.87m R=5.00m ysk=1.98m Dk=7.72m Y=6570213.73 X=4683068.20	$\alpha = 11^{\circ}38'00.70''$ R=200.00m Tg=20.37m S=1.04m Dk=40.61m Y=6570077.50 X=4683475.24	$\alpha = 20^{\circ}33'10.63''$ R=50.00m Tg=9.07m S=0.82m Dk=17.94m Y=6570130.59 X=4683212.13
ND2	ND3	T1	NI1	NI2	N2	NJ1	NJ2	NJ3	NJ4
$\alpha = 27^{\circ}58'41.05''$ R=160.00m Tg=39.86m S=4.89m Dk=78.13m Y=6570155.49 X=4683153.91	$\alpha = 75^{\circ}54'42.47''$ R=15.00m Tg=11.70m S=4.02m Dk=19.87m Y=6570151.08 X=4683101.65	$\alpha = 5^{\circ}44'28.56''$ R=300.00m Tg=15.04m S=0.38m Dk=30.06m Y=6570181.59 X=4683286.14	$\alpha = 80^{\circ}41'36.58''$ R=8.00m Tg=6.80m S=2.50m Dk=11.27m Y=6570162.46 X=4683325.80	$\alpha = 13^{\circ}48'04.23''$ R=50.00m Tg=6.05m S=0.36m Dk=12.04m Y=6570202.50 X=4683341.80	$\alpha = 56^{\circ}03'56.56''$ R=18.00m Tg=9.58m S=2.30m Dk=17.61m Y=6570212.80 X=4683366.86	$\alpha = 13^{\circ}29'58.76''$ T=3.55m R=30.00m ysk=0.21m Dk=7.07m Y=6570379.07 X=4683641.13	$\alpha = 18^{\circ}41'28.54''$ T=4.94m R=30.00m ysk=0.40m Dk=9.79m Y=6570455.83 X=4683593.26	$\alpha = 20^{\circ}12'04.53''$ T=8.91m R=50.00m ysk=2.77m Dk=17.63m Y=6570474.43 X=4683575.13	$\alpha = 41^{\circ}29'42.02''$ T=15.15m R=40.00m ysk=2.81m Dk=22.66m Y=6570059.07 X=4683820.34
NC1	NC2	NC3	NC4	NL1	NL2	Z1	Z2	Z3	Z4
$\alpha = 77^{\circ}39'36.64''$ T=8.05m R=10.00m ysk=2.84m Dk=13.55m Y=6570396.68 X=4683384.86	$\alpha = 83^{\circ}31'05.98''$ T=8.93m R=10.00m ysk=3.41m Dk=14.58m Y=6570428.85 X=4683424.06	$\alpha = 10^{\circ}57'29.61''$ T=19.18m R=200.00m ysk=0.92m Dk=38.25m Y=6570355.17 X=4683499.97	$\alpha = 12^{\circ}14'08.62''$ T=5.36m R=50.00m ysk=0.29m Dk=10.68m Y=6570326.78 X=4683519.77	$\alpha = 60^{\circ}32'22.99''$ T=17.51m R=30.00m ysk=4.74m Dk=31.70m Y=6569940.15 X=4683632.92	$\alpha = 4^{\circ}14'04.45''$ T=3.70m R=100.00m ysk=0.07m Dk=7.39m Y=6569986.06 X=4683703.56	$\alpha = 12^{\circ}25'23.82''$ T=21.77m R=20.00m ysk=1.18m Dk=43.37m Y=6569957.00 X=4684057.00	$\alpha = 53^{\circ}14'16.27''$ T=15.04m R=30.00m ysk=3.56m Dk=27.88m Y=6569931.00 X=4683905.00	$\alpha = 19^{\circ}37'17.42''$ T=20.75m R=120.00m ysk=1.78m Dk=41.10m Y=6569967.29 X=4683866.80	$\alpha = 51^{\circ}55'23.16''$ T=12.17m R=25.00m ysk=2.81m Dk=22.66m Y=6570059.07 X=4683820.34
Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z10	B1	B2	B3	B4
$\alpha = 25^{\circ}09'42.01''$ T=11.16m R=50.00m ysk=1.23m Dk=21.96m Y=6570099.44 X=4683839.23	$\alpha = 34^{\circ}58'56.49''$ T=15.76m R=50.00m ysk=2.42m Dk=30.53m Y=6570152.50 X=4683903.00	$\alpha = 59^{\circ}41'37.18''$ T=14.34m R=25.00m ysk=3.82m Dk=26.05m Y=6570218.50 X=4683921.00	$\alpha = 18^{\circ}20'39.52''$ T=16.15m R=100.00m ysk=1.30m Dk=32.02m Y=6570234.50 X=4683980.50	$\alpha = 35^{\circ}48'14.39''$ T=16.15m R=50.00m ysk=2.54m Dk=31.24m Y=6570278.24 X=4684046.85	$\alpha = 66^{\circ}31'26.59''$ T=22.96m R=35.00m ysk=6.86m Dk=40.64m Y=6570366.01 X=4684080.19	$\alpha = 30^{\circ}04'42.32''$ T=18.81m R=70.00m ysk=2.48m Dk=36.75m Y=6570563.85 X=4683408.96	$\alpha = 67^{\circ}53'38.83''$ T=13.46m R=20.00m ysk=4.11m Dk=23.70m Y=6570541.07 X=4683510.93	$\alpha = 54^{\circ}39'49.04''$ T=18.09m R=35.00m ysk=4.40m Dk=33.39m Y=6570568.67 X=4683530.05	$\alpha = 9^{\circ}50'53.70''$ T=21.54m R=250.00m ysk=0.93m Dk=42.97m Y=6570569.88 X=4683638.83
B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14
$\alpha = 2^{\circ}16'48.12''$ T=9.95m R=500.00m ysk=0.10m Dk=19.90m Y=6570562.53 X=4683684.13	$\alpha = 4^{\circ}06'48.12''$ T=10.77m R=300.00m ysk=0.19m Dk=21.54m Y=6570556.47 X=4683733.92	$\alpha = 47^{\circ}22'08.86''$ T=13.16m R=30.00m ysk=2.76m Dk=24.80m Y=6570546.40 X=4683785.49	$\alpha = 32^{\circ}21'47.11''$ T=14.75m R=30.00m ysk=3.43m Dk=27.42m Y=6570475.63 X=4683829.00	$\alpha = 23^{\circ}02'30.05''$ T=14.27m R=70.00m ysk=1.44m Dk=28.15m Y=6570469.93 X=4683892.75	$\alpha = 17^{\circ}58'54.94''$ T=15.82m R=100.00m ysk=1.24m Dk=31.38m Y=6570498.00 X=4683974.63	$\alpha = 28^{\circ}03'56.59''$ T=12.50m R=50.00m ysk=1.54m Dk=24.49m Y=6570496.65 X=4684052.68	$\alpha = 22^{\circ}56'14.67''$ T=10.14m R=50.00m ysk=1.02m Dk=20.02m Y=6570520.00 X=4684092.50	$\alpha = 39^{\circ}24'54.40''$ T=17.91m R=50.00m ysk=3.11m Dk=34.40m Y=6570520.00 X=4684134.00	$\alpha = 31^{\circ}32'42.75''$ T=14.12m R=50.00m ysk=1.96m Dk=27.53m Y=6570558.72 X=4684174.73
T1	T2	T3	T4	T5	T6	X1	X2	Y1	NM1
$\alpha = 43^{\circ}11'32.12''$ R=50.00m Tg=19.79m S=3.77m Dk=37.69m Y=6570601.81 X=4683745.22	$\alpha = 45^{\circ}06'40.85''$ R=25.00m Tg=10.38m S=2.07m Dk=19.68m Y=6570622.70 X=4683697.27	$\alpha = 43^{\circ}18'28.58''$ R=20.00m Tg=7.94m S=1.52m Dk=15.12m Y=6570612.91 X=4683672.50	$\alpha = 15^{\circ}40'18.15''$ R=50.00m Tg=6.89m S=0.47m Dk=33.68m Y=6570623.61 X=4683640.98	$\alpha = 6^{\circ}35'42.08''$ R=500.00m Tg=28.87m S=0.83m Dk=57.55m Y=6570633.61 X=4683564.51	$\alpha = 44^{\circ}18'06.23''$ R=90.00m Tg=36.64m S=7.17m Dk=69.59m Y=6570632.78 X=468374.28	$\alpha = 10^{\circ}38'26.22''$ R=500.00m Tg=46.56m S=2.16m Dk=92.86m Y=6570239.99 X=4683721.47	$\alpha = 8^{\circ}34'57.57''$ R=500.00m Tg=37.52m S=1.41m Dk=74.90m Y=6570146.00 X=4683806.50	$\alpha = 8^{\circ}02'15.04''$ T=3.51m R=50.00m ysk=0.12m Dk=7.01m Y=6570138.33 X=4683694.20	$\alpha = 8^{\circ}00'59.11''$ T=14.01m R=200.00m ysk=0.49m Dk=27.98m Y=6570086.13 X=4683798.66



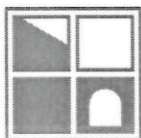
list 13a.

PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-NIVELACIONI PLAN

R 1:1000

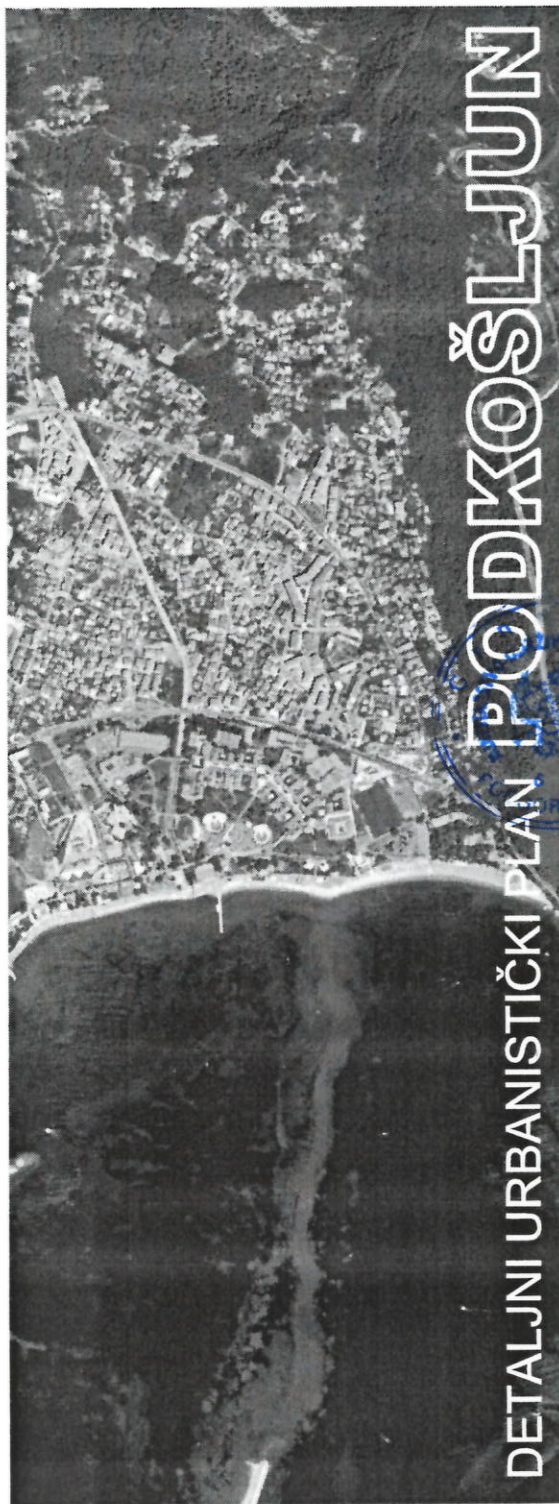


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN I PODKOŠLJUN





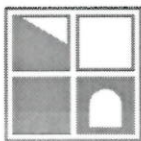
list 15a.

PLANIRANO STANJE POVRŠINE POD ZELENILOM I SLOBODNE POVRŠINE

R 1:1000

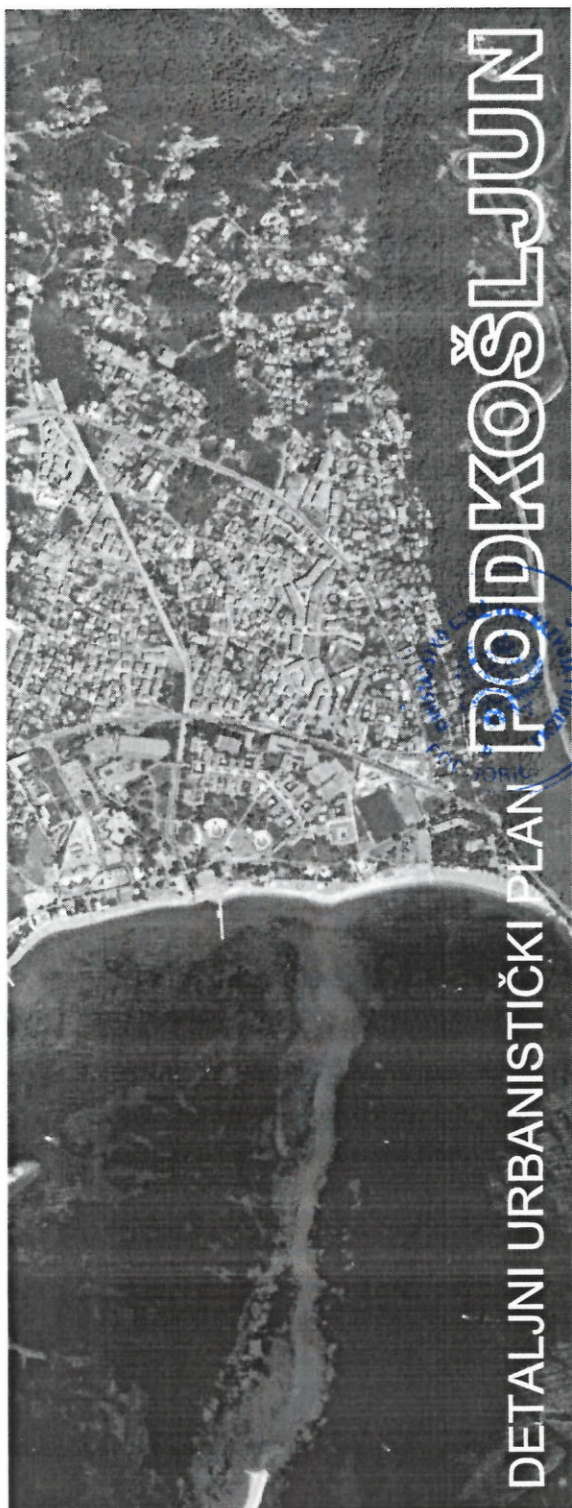


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

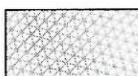


LEGENDA:

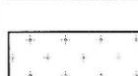
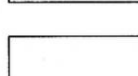
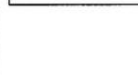
GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  zona pod zaštitom

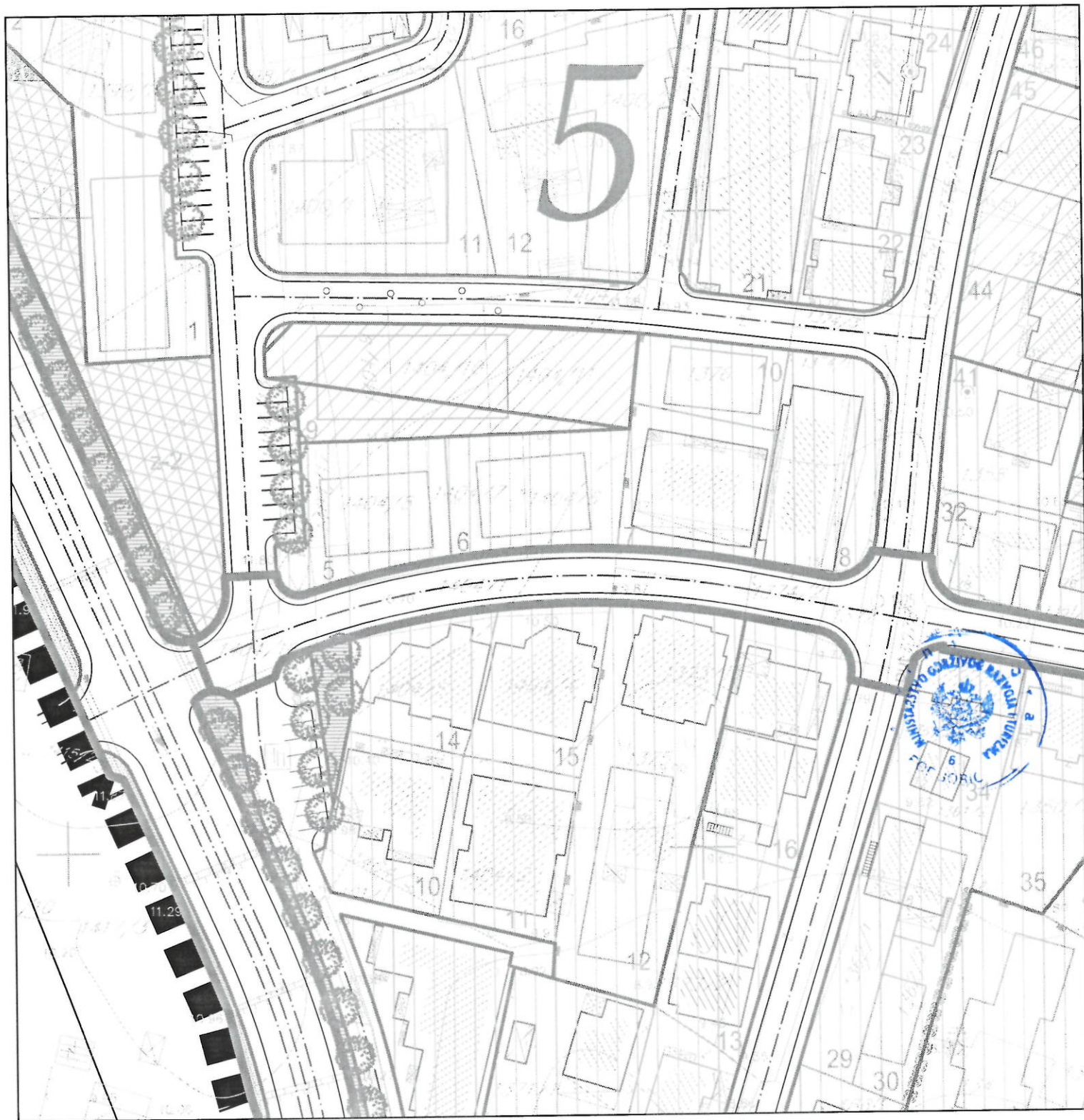
POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA

-  gradske šume
-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelana jednoporodičnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima
-  površine pod zelenilom na parcelama turističke namjene
-  površine pod zelenilom u okviru škole
-  površine pod zelenilom u okviru predškolske ustanove
-  površine pod zelenilom u kompleksu sabornog hrama
-  površine pod zelenilom na grobljima
-  maslinjaci
-  površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti
-  vodno zemljište
-  regulacija korita vodotoka





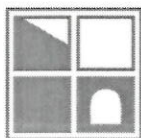
list 16a.

POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

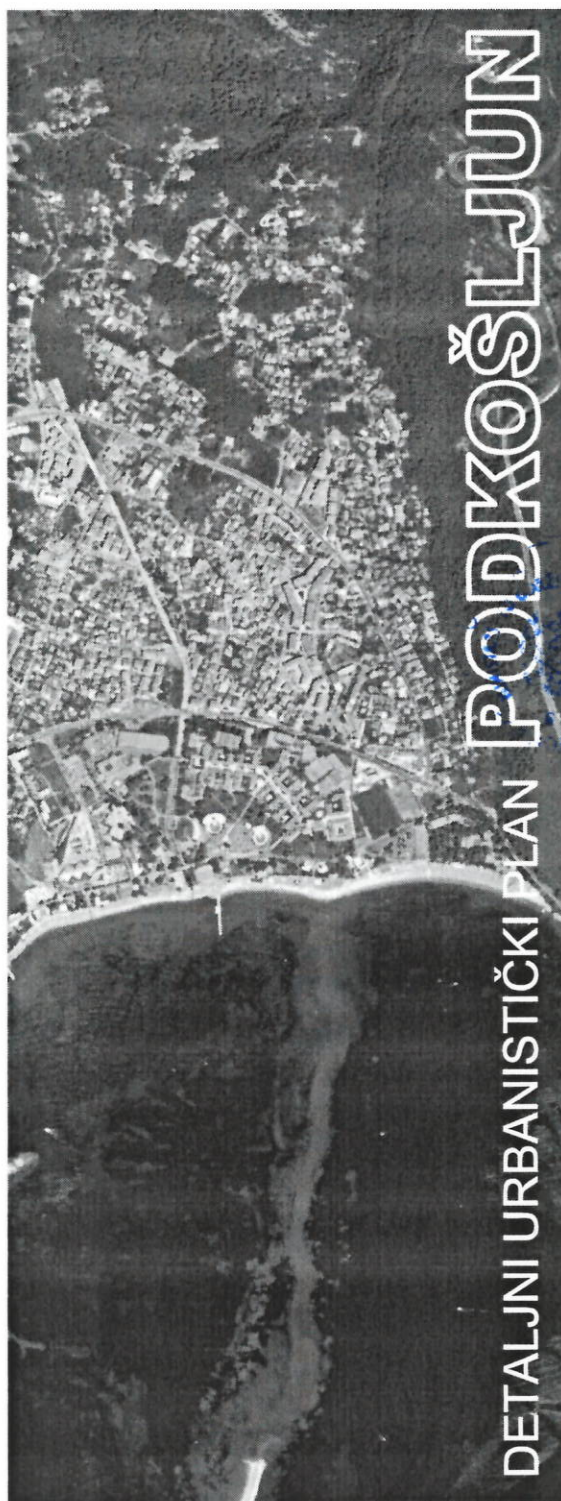


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.





list 17a.

PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

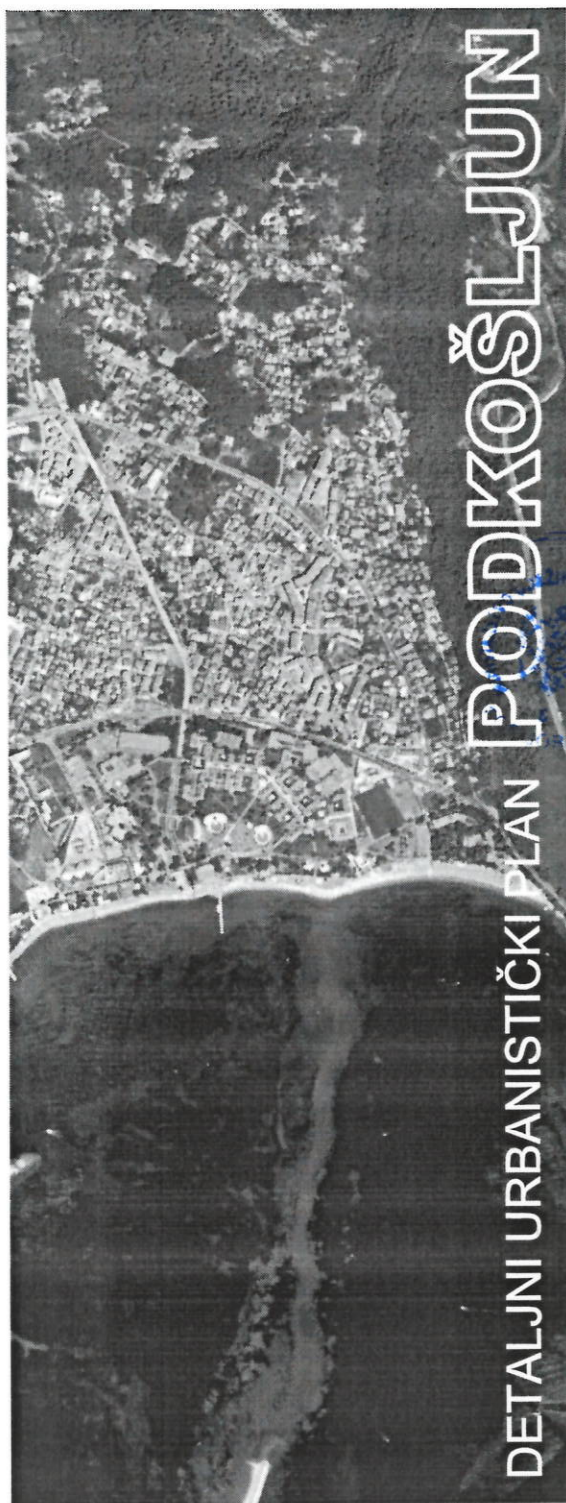


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAČ

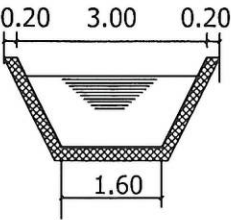
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



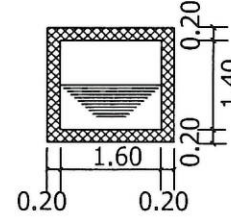
LEGENDA:

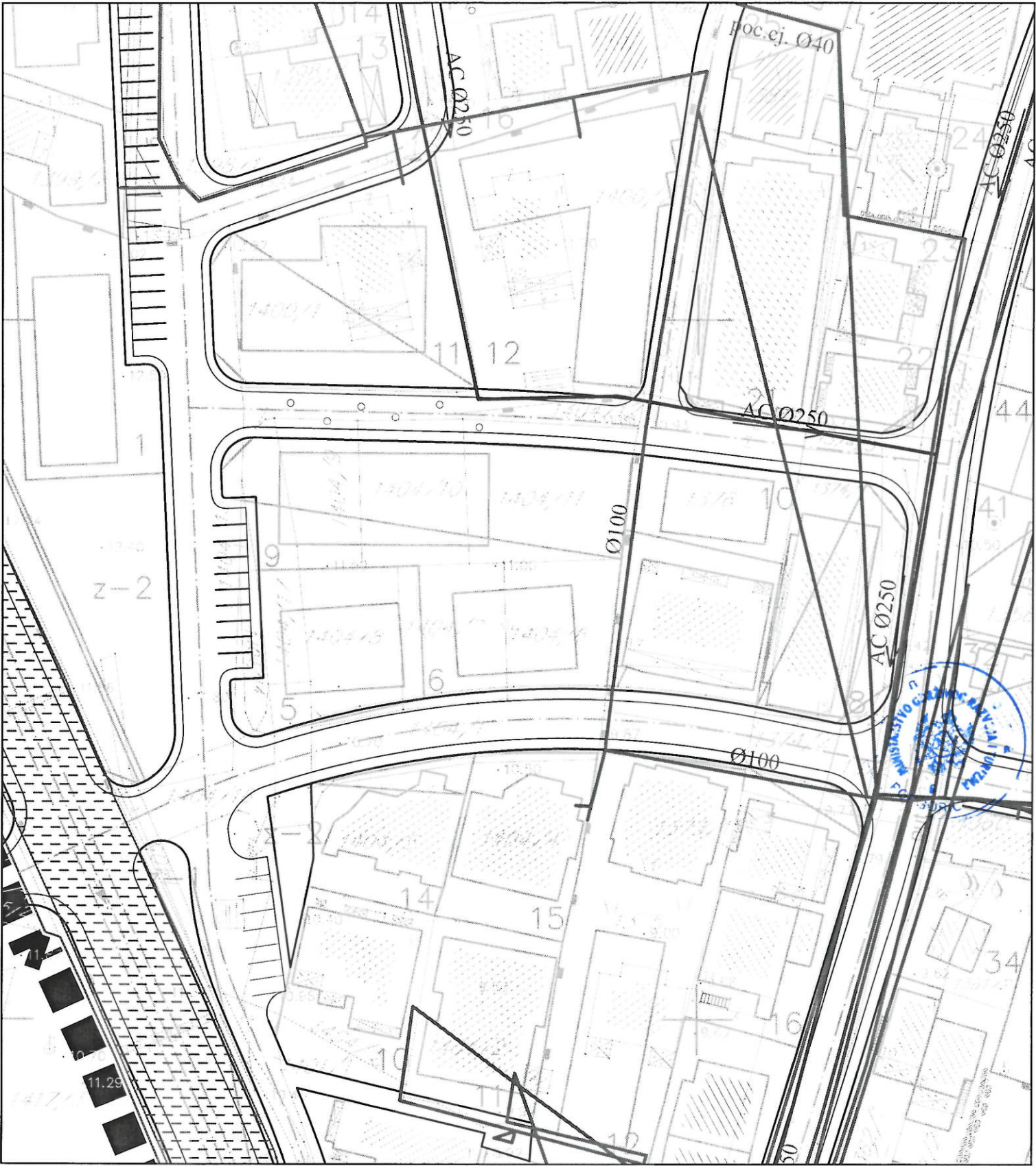
- granica plana
- regionalni vodovod
- postojeći vodovod
- novi vodovod
- fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- regulisana rijeka
- regulisani potok - otvoreno korito
- regulisani potok - djelimično zatvoreno korito
- cs planirana crpna stanica
- Ph požarni hidrant

OTVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN



ZARVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN





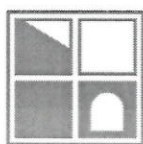
list 18a.

POSTOJEĆE STANJE ELEKTROENERGETSKA MREŽA

R 1:1000

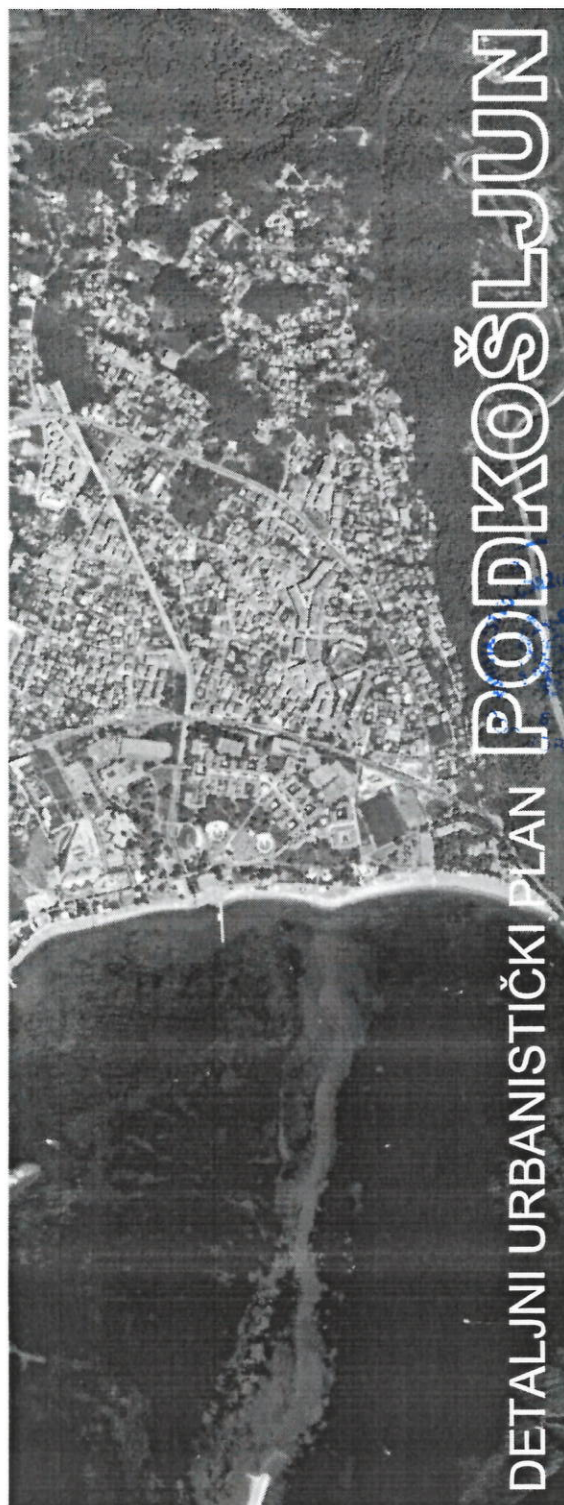


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



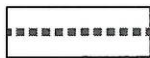
LEGENDA:

 granica plana

 TS 10/0.4 kV

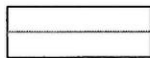
 slobodnostojeći KRO

 35kV dalekovod (vazdušna mreža)

 35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)

 35kV (3x) dalekovod (kablovska mreža)

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (vazdušni)





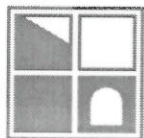
list 19a.

PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA MREŽA

R 1:1000

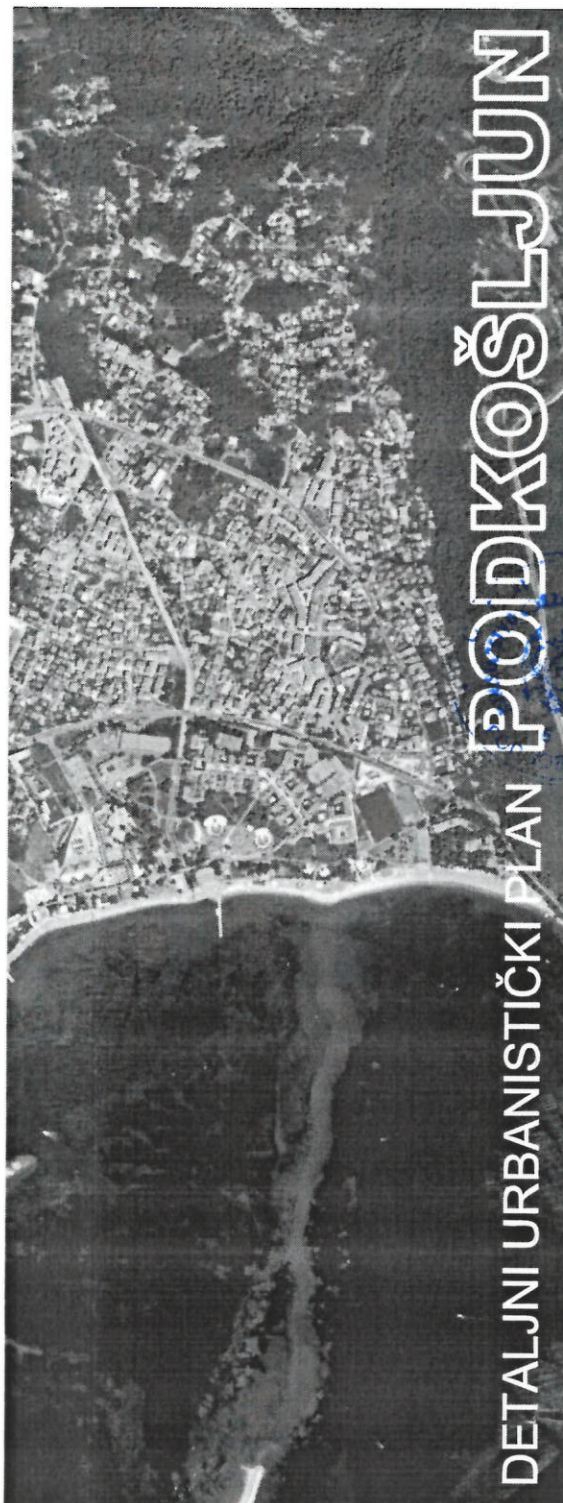


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



LEGENDA:

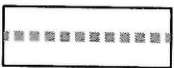
 granica plana

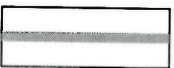
POSTOJEĆE

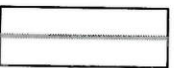
 TS 10/0.4 kV

 slobodnostojeći KRO

 35kV dalekovod (vazдушna mreža)- UKIDA SE

 35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)

 35kV (3x) dalekovod (kablovska mreža)

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

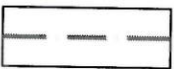
 0.4kV vod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (vazdušni)



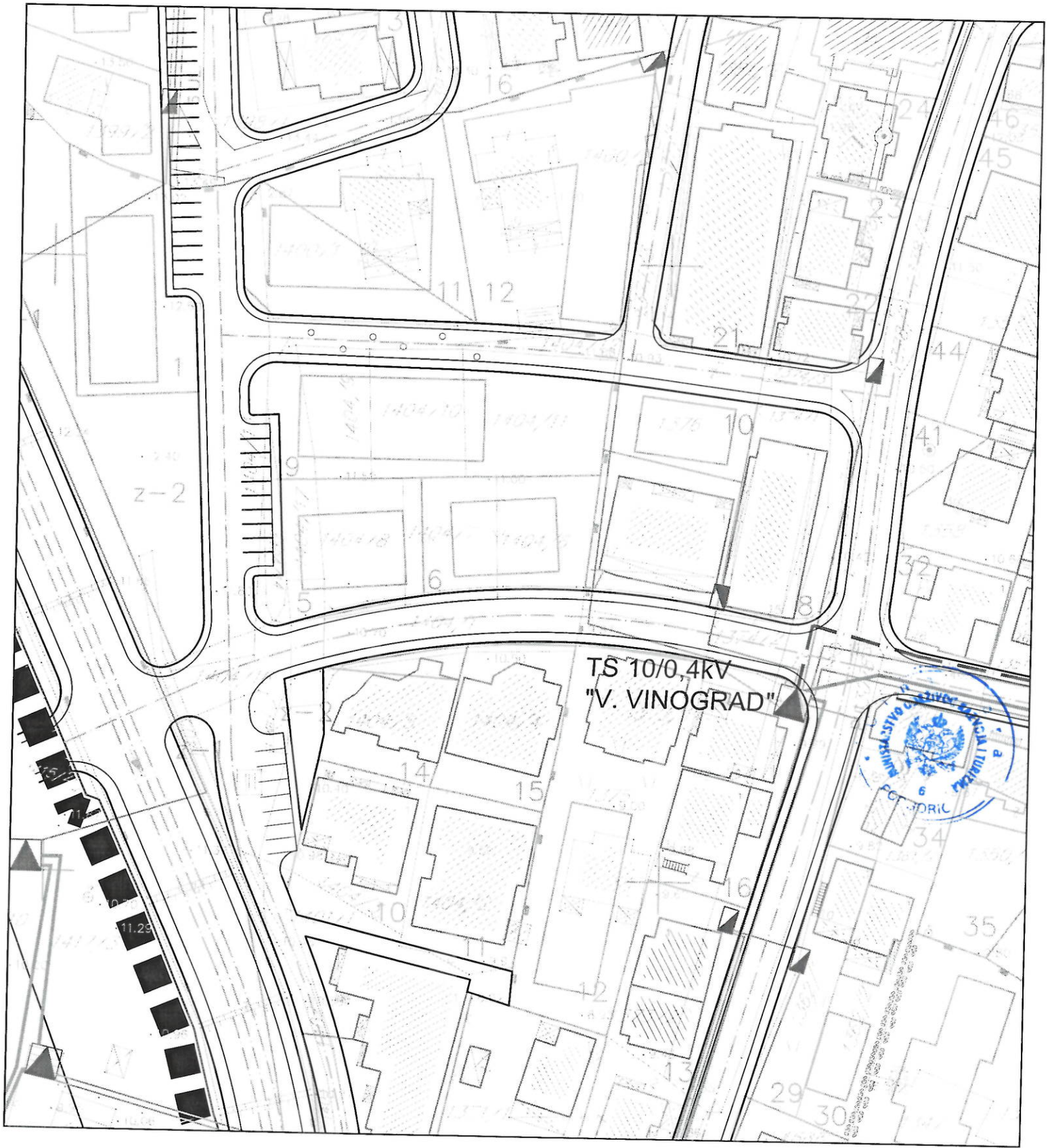
PLANIRANO

 TS 10/0.4 kV

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 35kV dalekovod (kablovska mreža)

NAPOMENA:
Sve trafo stanice sa oznakom "MK (broj)" su 2x 630 kVA



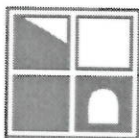
list 20a.

POSTOJEĆE STANJE TELEKOMUNIKACIJE

R 1:1000

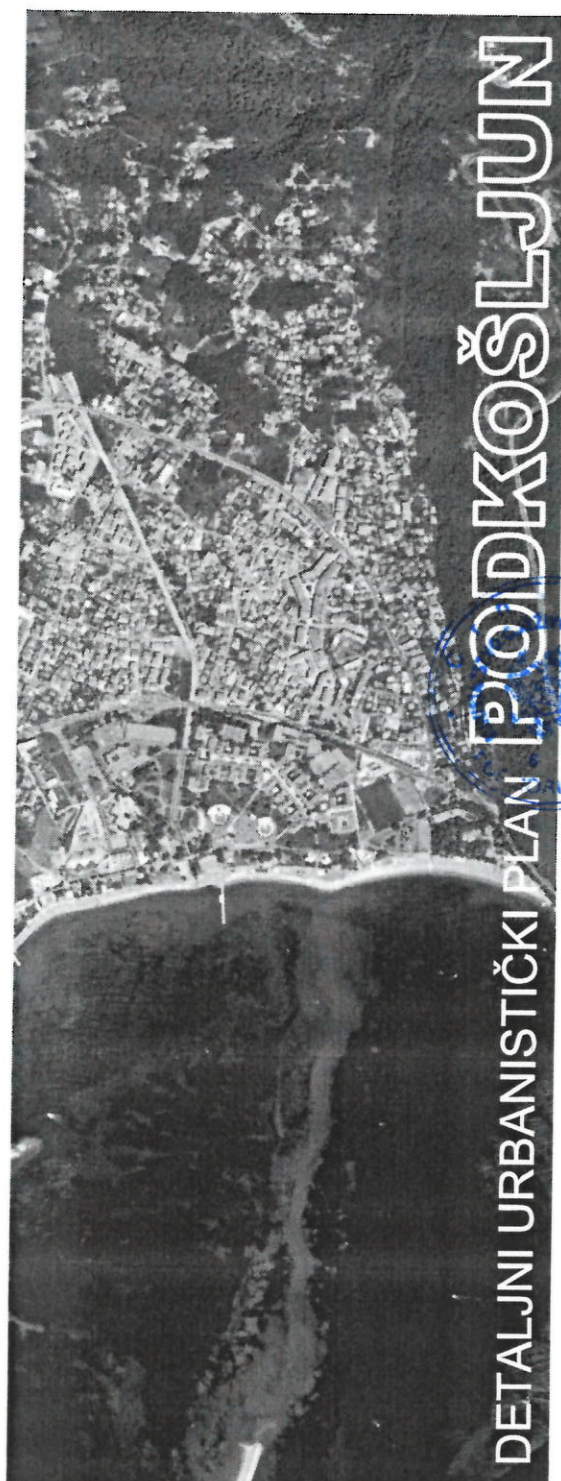


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

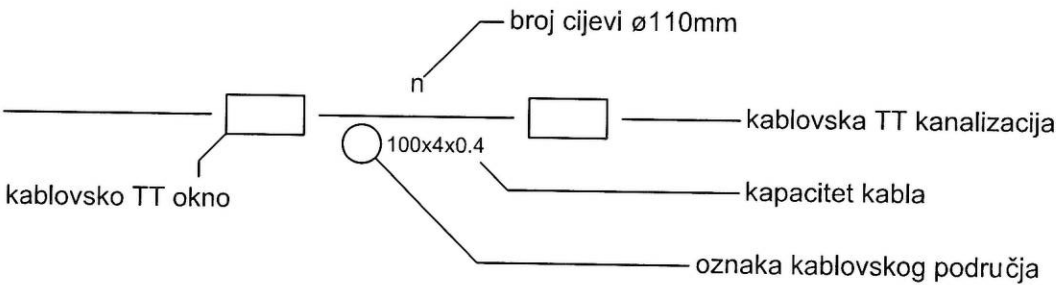
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

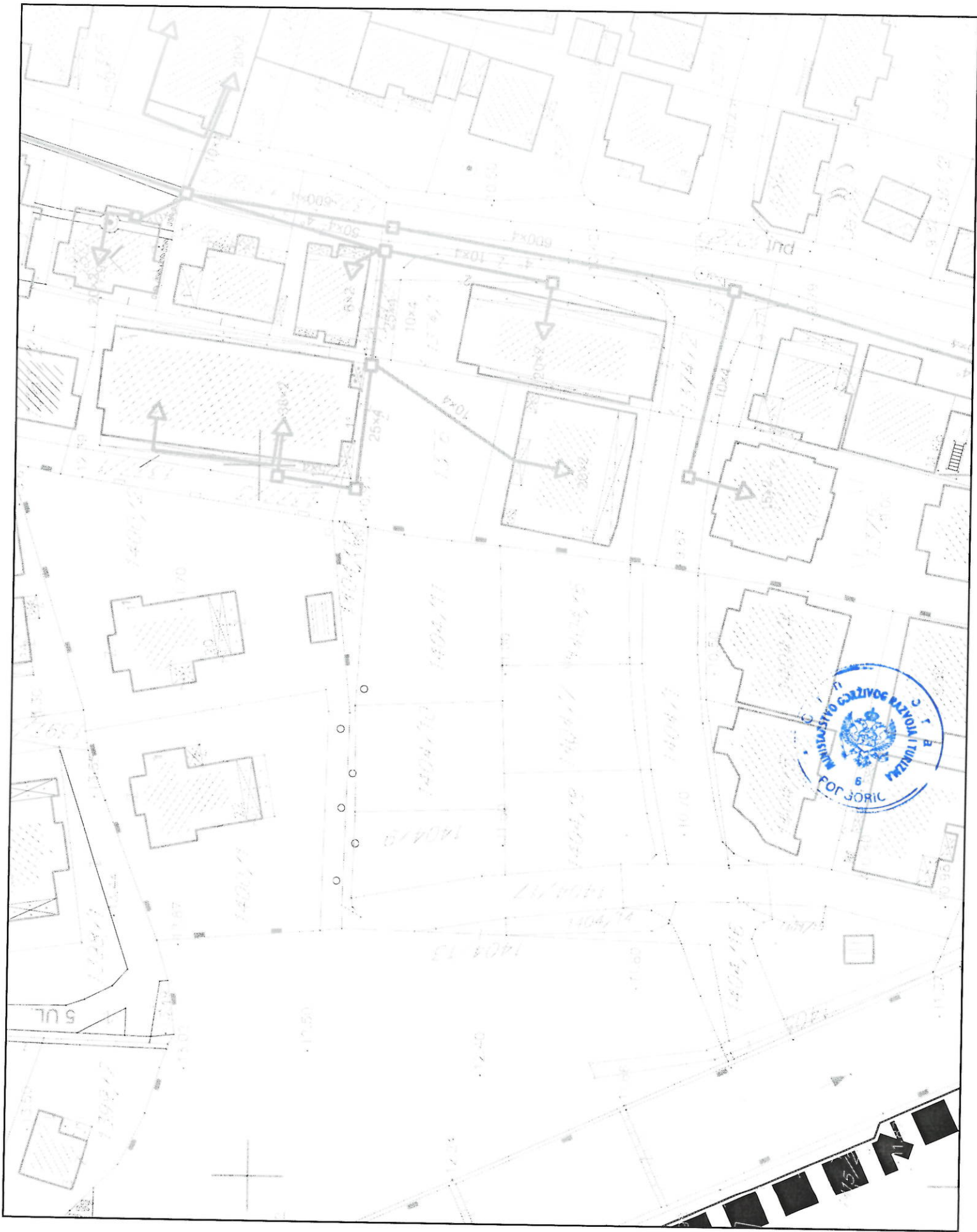


LEGENDA:

■■■■ granica plana

- ▣ spoljašnji kablovski izvod
- ▴ unutrašnji kablovski izvod
- ⊗ komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)





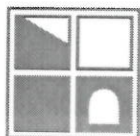
list 21a.

PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIJE

R 1:1000

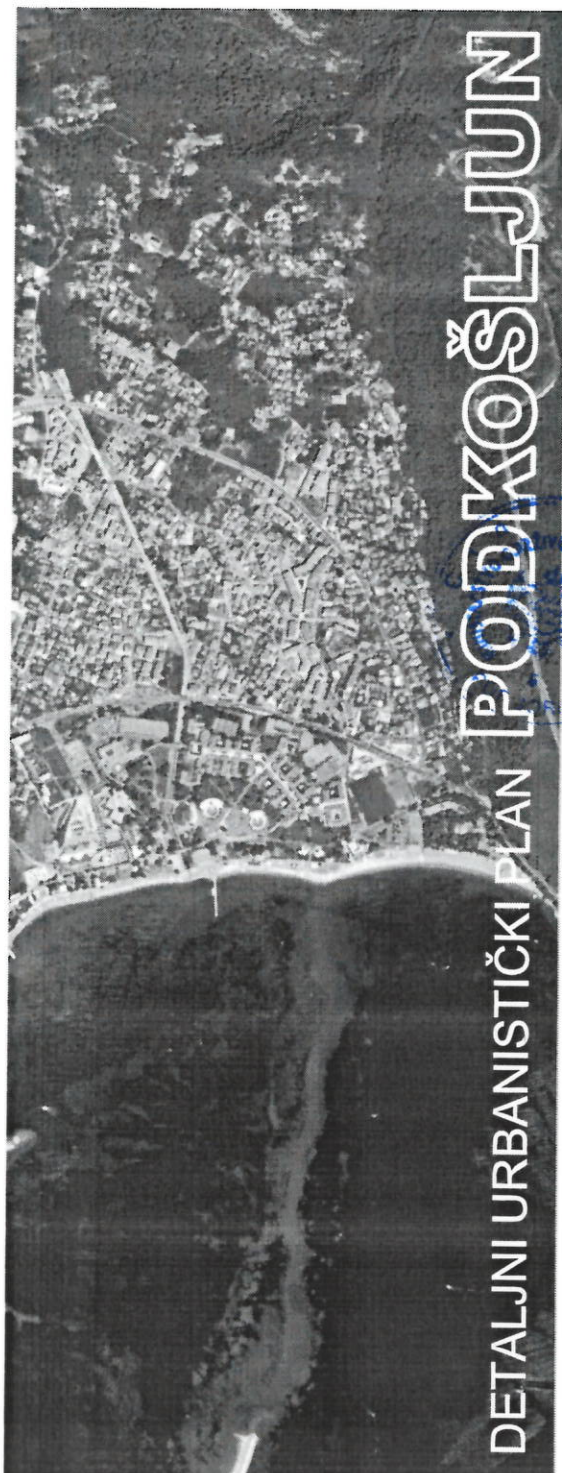


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



LEGENDA:

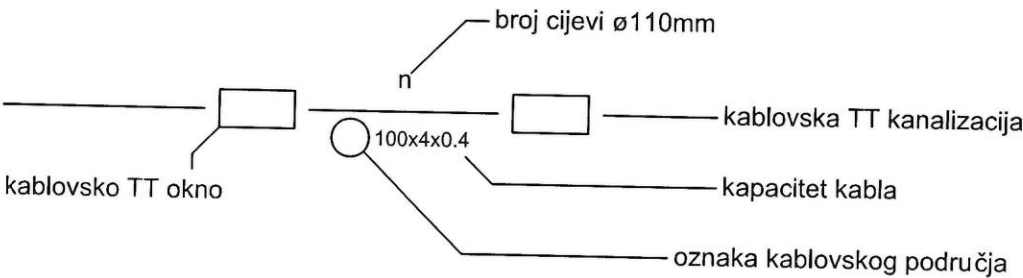
■ ■ ■ ■ granica plana

POSTOJEĆE

- ☐ spoljašnji kablovski izvod
- △ unutrašnji kablovski izvod
- ⊗ komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)

PLANIRANO

- ☐ spoljašnji kablovski izvod
- △ unutrašnji kablovski izvod
- ⊗ komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)







DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1055-2104/4 od 20.10.2017. godine, naš broj 01-6734/1 od 24.10.2017. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **JOVANOVIĆ BOSA**, izdaju se:

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

Za dijelove katastarskih parcela broj: 1404-9, 1404/10, 1404/11, 1404/13 i 1404/17 KO Budva, urbanistička parcela broj UP 9, blok broj 5, DUP Podkošljun, 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:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu određena na saobraćajnicama pored predmetne urbanističke parcele.

City: Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno	08.11.2017		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
105	2104/8		

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1055-2104/4 od 20.10.2017. godine.

OBRADA

2. Vojnović

SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Nenad Bugarski, mast. ind. inž. Vladimir Vujović

E. Vujović



Podnosioc zahtjeva: Jovanović Bosa

Katastarske parcele: dio 1404/9, 1404/10, 1404/11 i 1404/17, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: UP 9, blok broj 5, DUP: Podkošljun

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 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø 1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA

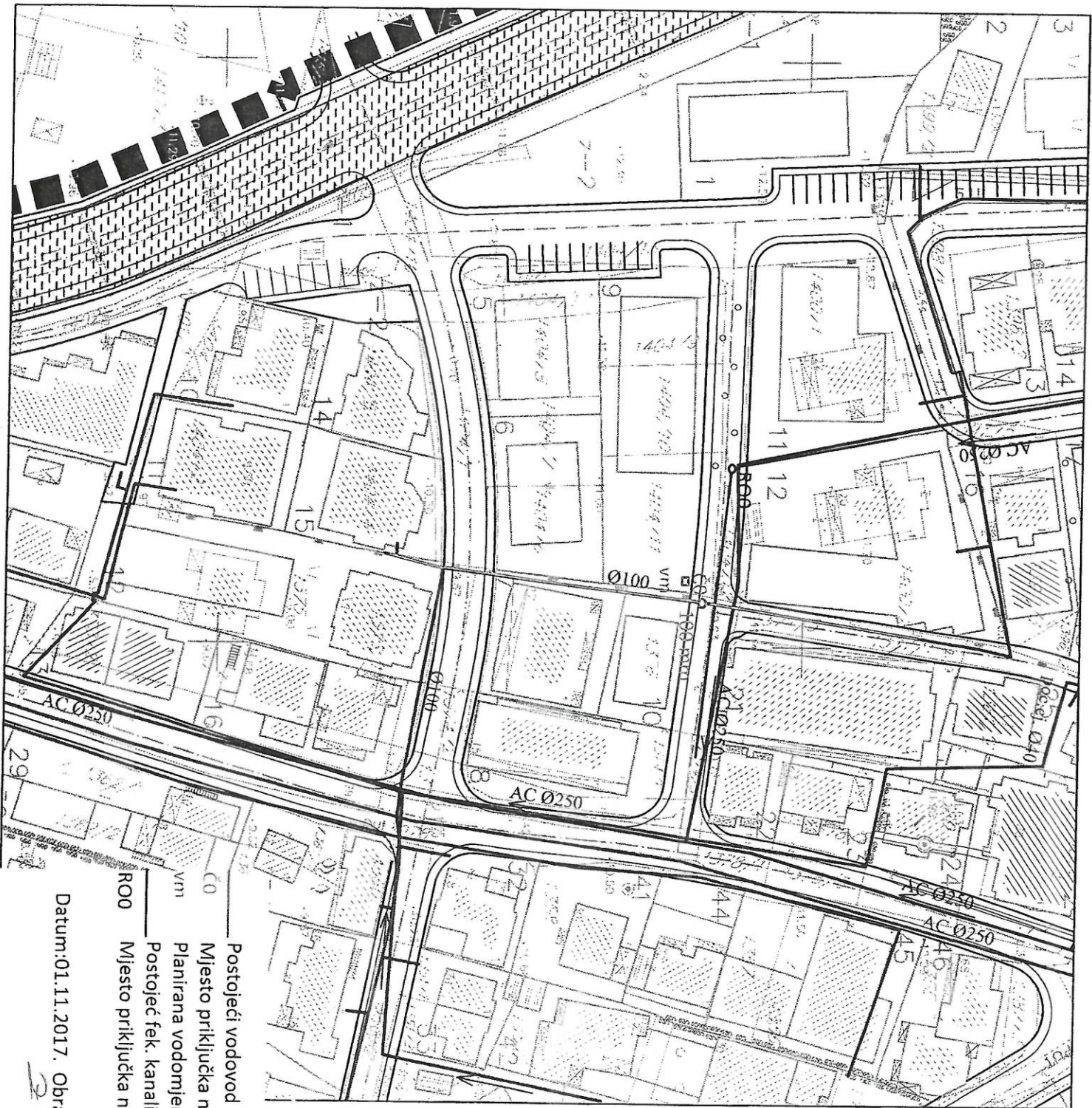
J. Kosić



SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ

Nenad Bugarski, mast. ind. inž.

[Signature]



- Postojeći vodovod 100 mm
- Mjesto priključka na vodovod
- Planirana vodomjerna šahta
- Postojeć fek. kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fek. kanalizaciju

Datum: 01.11.2017. Obradio:





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj : 101-1556/1-02-892/1
Podgorica, 25.10.2017.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2104/2 od 23.10.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotela, na UP 9, Blok 5, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 1404/9, 1404/10, 1404/11 i 1404/17 sve K.O. Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ Opština Budva, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Jovanović Bosi, obavještavam o 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 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.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je tačna ukupna korisna površina planiranog objekta, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo Vas da ukoliko je planirana ukupna korisna površina ispod 1000m², to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana ukupna korisna površina preko 1000m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

V.D. Pomoćnik-a direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 041-01-U-695/2
Budva, 01.novembar 2017.godine

UC 11.2017.
105-2104/4

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-a »Podkošljun«(»Sl-list CG – opštinski propisi«, br.26/08), 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 hotela, na UP 9, blok 5, koju čine djelovi kat.parcela 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13 i 1404/17 sve KO Budva, u zahvatu DUP »Podkošljun«, **investitora Jovanović Bose** 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 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 su 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 (»Sl. list CG«, br. 45/08);
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. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;
7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemoguću njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;
10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijen 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 za održivi razvoj i turizam obratila se Jovanović Bosa za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na UP 9, u bloku 5, koju čine dio kat.parcela 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13 i 1404/17 sve KO Budva, u zahvatu DUP »Podkošljun« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.26/08) Opštine Budva.

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 1055-2104/5 od 20.10.2017. godine, Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje, zavedeno pod brojem 041-01-U-695/1 od 24.10.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na UP 9, blok 5, u zahvatu DUP »Podkošljun«, a

2. DUP »Podkošljun«.

Iz DUP »Podkošljun«, vidljivo je da se na zapadnoj granici zahvata UP 9, nalazi potok Grdevica na kat.parceli 3066/1 KO Budva, pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekata voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

U DUP »Podkošljun«, preporučuje se da će se zaštititi voda od zagađenja sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, 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).

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, 34/11, 35/13 i 33/14).

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 Min.održ.razv.i turizma

1x Kominalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1055-2104/16

Podgorica, 18.11.2017. godine

JOVANOVIĆ BOSE

BUDVA

Velji vinogradi bb

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova –Direktorat za vanredne situacije, br. 30-UPI-228/17-5355/2 od 11.12.2017.godine a koje je dostavljeno ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2104/9 od 08.11.2017.godine.

OBRADILA:

Ljubica Božović

L. Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić

Branka Nikić



CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-5355/2

Podgorica, 11.12.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Direktorat za građevinarstvo

- Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2104/3 od 20.10.2017.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 UP9, Blok 5, koju čine djelovi katastarskih parcela broj: 1404/9, 1404/10, 1404/11 i 1404/17 sve KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun", Opština Budva opštinski propisi ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 26/08), po predmetu JOVANOVIĆ BOSE., nakon pregleda priloženog materijala nacrtu Urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu 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), 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 7. - **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 termoeenergetskog 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

