


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">CRNA GORA</p> <p style="text-align: center;">MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p> <p>Broj:1062-44/11 Podgoria, 12.03.2019. godine</p>	 <p style="text-align: center;">CRNA GORA</p> <hr/> <p style="text-align: center;">MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva SLOVINIĆ NIKOLE iz BUDVE , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje novog objekta na UP 10.22 , blok 10b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ – izmjene i dopune (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Slovinić Nikola iz Budve
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje“, na predmetnoj lokaciji se nalaze smještajni kapaciteti. Katastarska evidencija <ul style="list-style-type: none">- Prema listu nepokretnosti 2037-prepis, na katastarskoj parceli broj 2389/2 KO Budva, evidentirana je porodična stambena zgrada, jednospratna, površine u osnovi 73m².- Prema listu nepokretnosti 1968-prepis, na katastarskoj parceli broj 2389/1 KO Budva, evidentirane su: porodična stambena zgrada, jednospratna, površine u osnovi 116m² i pomoćna zgrada, prizemna, površine 23m².- Prema listu nepokretnosti 978-prepis, na katastarskoj parceli broj 2388/1 KO Budva, evidentirane su: porodična stambena zgrada broj 1, jednospratna, površine u osnovi 59m², porodična stambena zgrada broj 2, jednospratna, površine u osnovi 96m² i porodična stambena zgrada broj 3, jednospratna, površine u osnovi 80m².	

	<p>- Prema listu nepokretnosti 979-prepis, na katastarskoj parceli broj 2388/2 KO Budva, evidentirane su: porodična stambena zgrada, prizemna, površine 84m² i pomoćna zgrada, prizemna, površine 21m².</p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 064/17, 44/18 i 63/18).</p>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Kvart 3 (B10a, B10b, B10c) Granica kvarta definisana je ulicama Mila Milunovića, Mediteranske i dela Slovenske obale.</p> <p>Planirana pretežna namena prostora: površine namenjene za turističke sadržaje.</p> <p>Kao dopunska namena prostora predviđaju se komercijalni sadržaji sa stanovanjem.</p> <p>U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: B10a – stanovanje u funkciji turizma (višeporodično stanovanje sa delatnostima (usluge i trgovine u prizemlju objekata)), poslovnotrgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima (poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva)), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni), poslovni apartmani, vrtić igraonica (B10b). Detaljan spisak sadržaja dat je u grafičkom prilogu Namena površina.</p> <p>Zona mešovite namjene je planirana uz gradski bulevar, u blokovima. Stanovanje, turizam, komercijalni i poslovni sadržaji su ravnomjerno zastupljeni i mogu se prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju I prvom spratu, stanovanje na višim etažama) ili po preovlađujućoj namjeni na parceli (gde namjena na parceli može biti i monofunkcionalna).</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 10.22, blok 10b, sastoji se od kat. parcela br. 2389/2, 2389/1, 2388/1, 2388/2 KO Budva i dijela kat. parcela br. 2389/3, 2384/1, 2374/2, 2390 i 3102 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.</p> <p>Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu 07 Plan parcelacije.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p style="text-align: center;">OPŠTI USLOVI GRAĐENJA</p> <p>Osnovni uslovi</p> <p>Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele</p>

(koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksiran, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

Površine suterenskih i podrumskih etaža ne računavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” list 6.0 i „Nivelaciono rešenje” list 5.0.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

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

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

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apartotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. 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).

Turisticko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više

odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Hotelski kompleks "Avala" je planiran kao turističko naselje u obuhvatu ovog Plana.

Apart-hotel je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa najmanje sedam potpuno opremljenih i namještenih apartmana.

Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

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

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistička parcela

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

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,0 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- 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 ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- 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

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

***Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene u zoni visokih objekata**

Objekti u zoni mješovite namjene mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti.

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

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli-tačka 20.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 1000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 300 m²,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m
- najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,0 (100%),
- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
 - Između regulacione linije bulevara i građevinske linije ne može biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte.
 - Povlačenje prizemlja objekata u odnosu na građevinsku liniju mogu biti za 1,50 m poželjno je u dijelu prema gradskim bulevaru (južna orijentacija) (šema 4). Moguća je izgradnja kolonada.
 - U slučaju vezanih kolonada (kroz više objekata) nivo prizemlja i plafona kolonade mora biti kontinualan kroz sve objekte, bilo da je u pitanju novi niz objekata ili nadovezivanje novog objekta na već postojeći.
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju pasaža, kolonada i njihovoj materijalizaciji. Minimalna visina pasaža iznosi 3 m, osim na mjestima gde je predviđen prolaz protivpžarnih vozila gde je visina 4,5 m.
- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi najmanje 2,5 m (slobodnostojeći i jednostrano uzidani prema slobodnom djelu parcele), odnosno 0,0 m (jednostrano i dvostrano uzidani dio objekta).
 - Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
 - Kota prizemlja je 0,20 -1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
 - Nova izgradnja podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, bez stanova ili turističkih apartmana, i koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
 - Oblikovanje objekta prema gradskom bulevaru je reperezentativno, u duhu moderne arhitekture.
 - Za uređenje urbanističke parcele obavezno je idejno rješenje kao prilog zahtjeva za izdavanje rješenja o lokaciji.
 - Nivo prizemlja ne može biti viši od 1,50 m u odnosu na kotu nivelete javne površine ispred zgrade. Ovo ne važi za objekte, odnosno dijelove objekta duž gradskog bulevara. Prizemlja objekata duž bulevara moraju biti na 0,20 m iznad nivelete trotoara bulevara.
 - Suteran i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suteranu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
 - Krovovi ovih objekata su kosi nagiba 18-23o, ili ravni a krovni pokrivači adekvatni nagibu.
 - Objekti ne smiju imati kolski prilaz, snabdjevanje i prilaz u podzemne garaže sa bulevara, već iz susjednih bočnih ulica minimalne širine 5,5 m.
- 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.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

	<ul style="list-style-type: none"> • objekat se možu ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. • vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><u>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</u></p> <p>Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: <ol style="list-style-type: none"> 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,

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

15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 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 .

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine.

	<p>Zaštita prostora i životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana Budve, sa aspekta planiranih namena zasnovana je na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osetljivog i povredivog morskog dobra; - Principu integralnog vrednovanja prostora sa svih aspekata; - Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu Plana i neposrednog okruženja (vrednovanje i afirmacija kompatibilnih susednih namena); - Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu). <p>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.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-367/2 od 05.03.2019. godine.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo integrisano u ostale namene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr. <p>Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.</p> <p>Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim 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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl.).
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom I spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:

TABELA br. 2

objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine
objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine
škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine
ostale namene	30-120 W/m ² neto površine

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.

Akt d.o.o. CEDIS Podgorica, br. 675/1 od 07.03.2019. godine.

17.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa.

Akt ovog ministarstva upućen d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 1062-44/3 od 17.02.2019. godine.

17.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 12.

Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove, Opština Budva, br. 07-195/2 od 28.02.2019. godine.

17.4 Ostali infrastrukturni uslovi

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI 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 ("SI 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 ("SI list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 10.22
	Površina urbanističke parcele	2210,63m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	4.50
	Maksimalna površina pod objektima	1326.38m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	9947.84m ²
	Maksimalna spratnost objekta	Preporučena spratnost p+Mz+9
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Rješavanje mirujućeg saobraćaja Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:	
	Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
	STAN	1,1 PM/stanu
	APARTMANI	1,1PM/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
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	

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

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

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali I proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa

planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme.

Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode.

Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže.

Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode.

Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrevanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdijevanju energijom iz klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rješenje.

Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha.

Solarno grejanje je proces zagrevanja prostora, vode ili vazduha pomoću konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote.

Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora:

- ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi;
- solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid.

Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje.





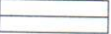



Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida.

Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju nejjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.

21	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>J. Femić #</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Akt d.o.o. CEDIS Podgorica, br. 675/1 od 07.03.2019. godine; - Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-367/2 od 05.03.2019. godine; - Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove, Opština Budva, br. 07-195/2 od 28.02.2019. godine. 	

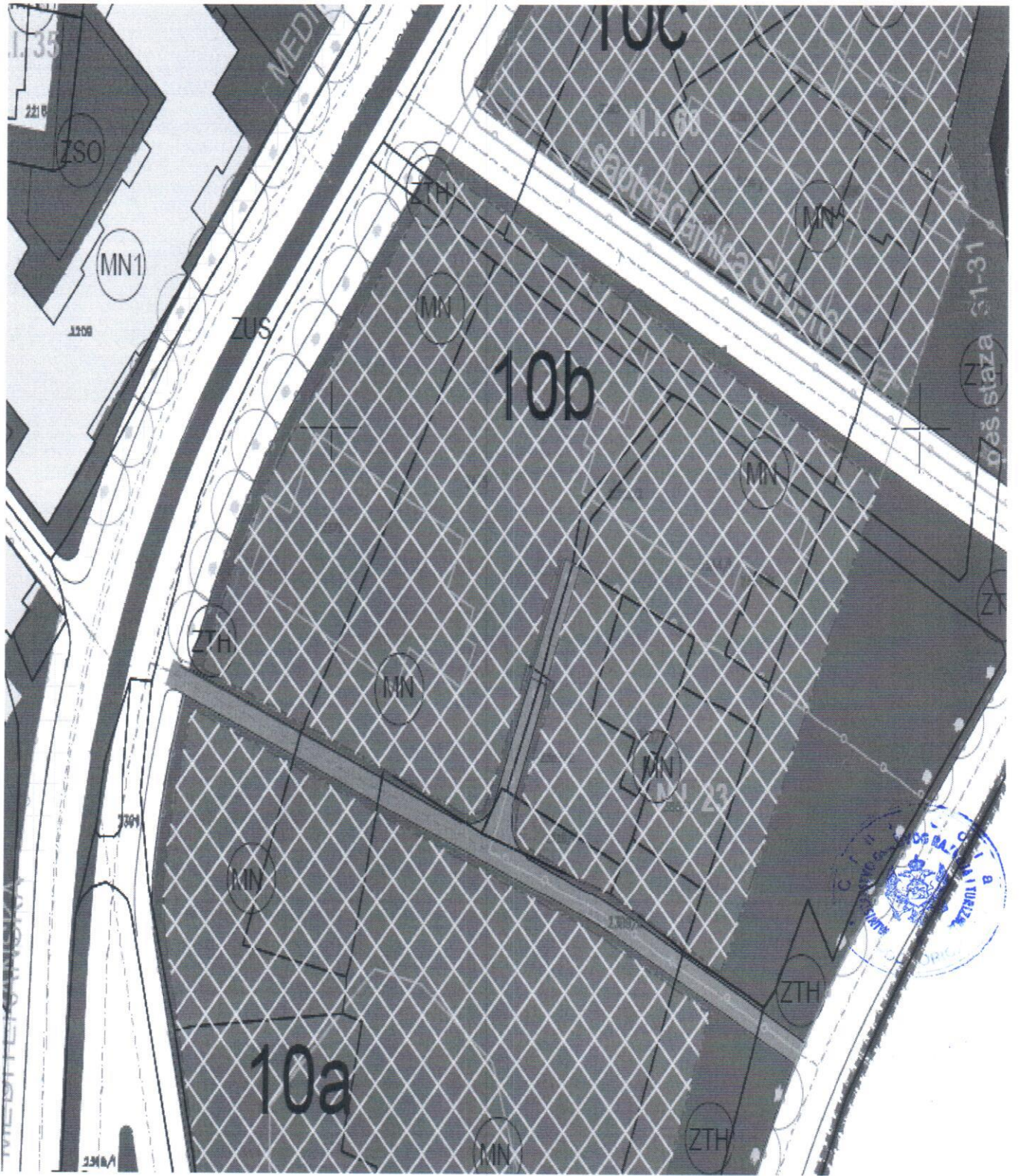


LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Ažurirana topografsko-katastarska podloga sa granicom plana	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	1.0	Jul, 2011.
Nosioc izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena I dopuna
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotuar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

NAMJENE

Stanovanje

	Jednoporodično stanovanje
	Vileporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnost

	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zalište.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista

	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
--	--

	Poslovne zgrade.
--	------------------

	Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.
--	---

Površine za turizam

	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
	Površine za turizam (hotel i smještajni kapacitet)
	Površine za turizam (hotel - kongresni turizam)
	Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji), ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokal)
	Površine za turizam za turistička naselja

Površine za kulturu

	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, blokovi...) i zabavni sadržaji
--	---

	Površine za mjelovite namjene
--	-------------------------------

	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
--	--

	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim djelatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima
--	---

Površine za pejzažno uređenje

	Površine javne namjene
--	------------------------

	Površine ograničene namjene
--	-----------------------------

	Površine specijalne namjene
--	-----------------------------

	Površine za vjerske objekte
--	-----------------------------

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE I OBJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CJELINE
	LINEARNO ZELENILU
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICU
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE PVRŠINE
	ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GRUBLJE
	ZELENILU INFRASTRUKTURE
	ZELENILU SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVA

Naručilac:		
Naziv projekta i dokumenta:	DETALJNA PEJZAŽNA ARHITEKTURA BUDVA - CENTAR	
Naziv i adresa izdava projekta i dokumenta:	Opština Budva BUDVA	
Naziv kate:	Detaljna namjena površina	
Razmjera kate:	Radni broj kate:	Datum:
1:1000	6.0	Jul, 2011.
Naziv i adresa izdava projekta:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI PRAVA I UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Ručovodilac projekta:	Prof. dr. Miroslav Ralević	
Koordinator projekta:	Dejana Šarija	

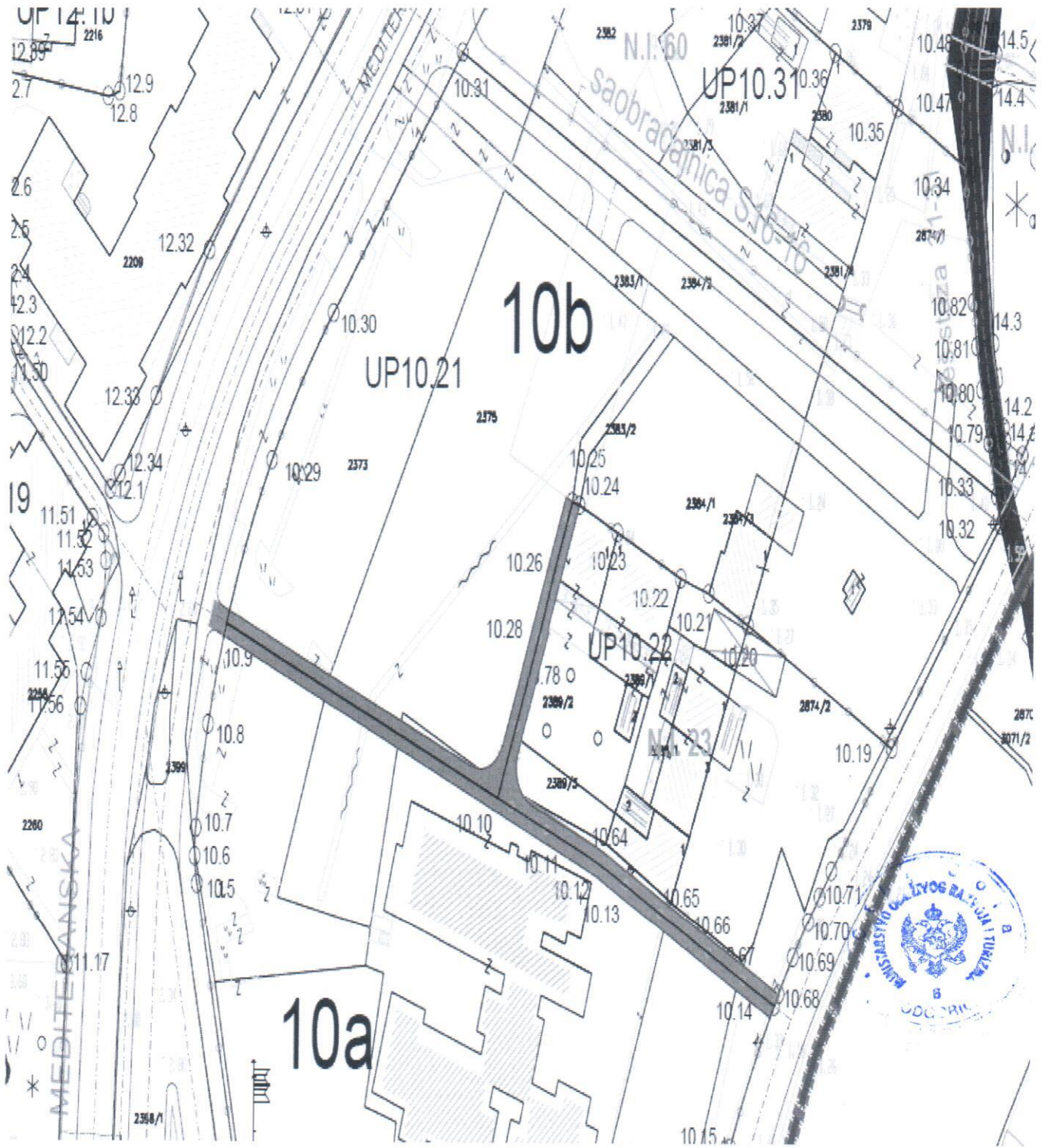


Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 223-324. Values for X and Y range from 4662079 to 4662090 and 4661100 to 4661109 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 325-426. Values for X and Y range from 4662091 to 4662102 and 4661110 to 4661119 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 427-528. Values for X and Y range from 4662103 to 4662114 and 4661120 to 4661129 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 529-630. Values for X and Y range from 4662115 to 4662126 and 4661130 to 4661139 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 631-732. Values for X and Y range from 4662127 to 4662138 and 4661140 to 4661149 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 733-834. Values for X and Y range from 4662139 to 4662150 and 4661150 to 4661159 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 835-936. Values for X and Y range from 4662151 to 4662162 and 4661160 to 4661169 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 937-1038. Values for X and Y range from 4662163 to 4662174 and 4661170 to 4661179 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 1039-1140. Values for X and Y range from 4662175 to 4662186 and 4661180 to 4661189 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 1141-1242. Values for X and Y range from 4662187 to 4662198 and 4661190 to 4661199 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 1243-1344. Values for X and Y range from 4662199 to 4662210 and 4661200 to 4661209 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 1345-1446. Values for X and Y range from 4662211 to 4662222 and 4661210 to 4661219 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 1447-1548. Values for X and Y range from 4662223 to 4662234 and 4661220 to 4661229 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 1549-1650. Values for X and Y range from 4662235 to 4662246 and 4661230 to 4661239 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 1651-1752. Values for X and Y range from 4662247 to 4662258 and 4661240 to 4661249 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 1753-1854. Values for X and Y range from 4662259 to 4662270 and 4661250 to 4661259 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 1855-1956. Values for X and Y range from 4662271 to 4662282 and 4661260 to 4661269 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 1957-2058. Values for X and Y range from 4662283 to 4662294 and 4661270 to 4661279 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 2059-2160. Values for X and Y range from 4662295 to 4662306 and 4661280 to 4661289 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 2161-2262. Values for X and Y range from 4662307 to 4662318 and 4661290 to 4661299 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 2263-2364. Values for X and Y range from 4662319 to 4662330 and 4661300 to 4661309 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 2365-2466. Values for X and Y range from 4662331 to 4662342 and 4661310 to 4661319 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 2467-2568. Values for X and Y range from 4662343 to 4662354 and 4661320 to 4661329 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 2569-2670. Values for X and Y range from 4662355 to 4662366 and 4661330 to 4661339 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 2671-2772. Values for X and Y range from 4662367 to 4662378 and 4661340 to 4661349 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 2773-2874. Values for X and Y range from 4662379 to 4662390 and 4661350 to 4661359 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 2875-2976. Values for X and Y range from 4662391 to 4662402 and 4661360 to 4661369 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 2977-3078. Values for X and Y range from 4662403 to 4662414 and 4661370 to 4661379 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 3079-3180. Values for X and Y range from 4662415 to 4662426 and 4661380 to 4661389 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 3181-3282. Values for X and Y range from 4662427 to 4662438 and 4661390 to 4661399 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 3283-3384. Values for X and Y range from 4662439 to 4662450 and 4661400 to 4661409 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 3385-3486. Values for X and Y range from 4662451 to 4662462 and 4661410 to 4661419 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 3487-3588. Values for X and Y range from 4662463 to 4662474 and 4661420 to 4661429 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 3589-3690. Values for X and Y range from 4662475 to 4662486 and 4661430 to 4661439 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 3691-3792. Values for X and Y range from 4662487 to 4662498 and 4661440 to 4661449 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 3793-3894. Values for X and Y range from 4662499 to 4662510 and 4661450 to 4661459 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 3895-3996. Values for X and Y range from 4662511 to 4662522 and 4661460 to 4661469 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 3997-4098. Values for X and Y range from 4662523 to 4662534 and 4661470 to 4661479 respectively.

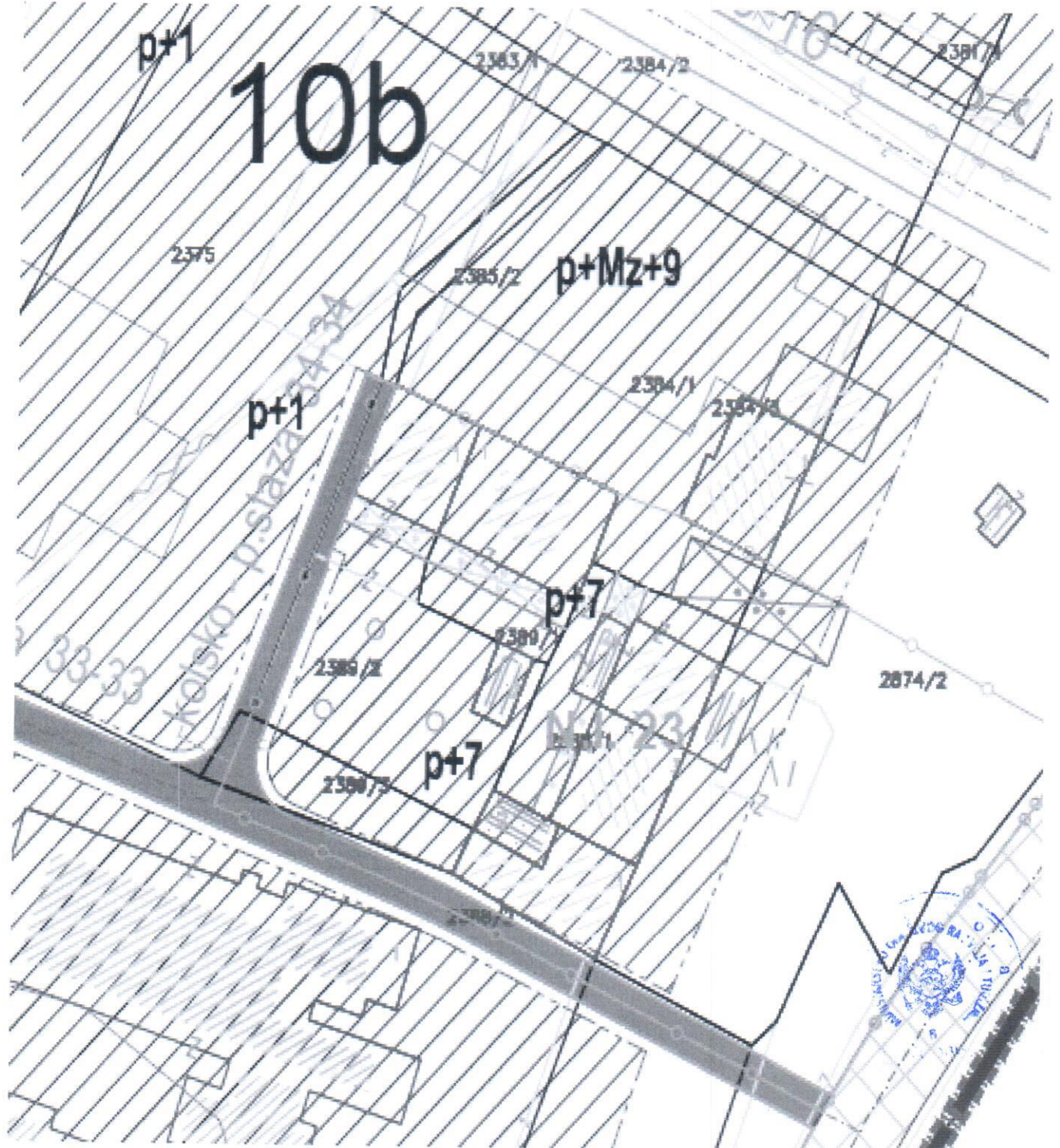
Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 4099-4200. Values for X and Y range from 4662535 to 4662546 and 4661480 to 4661489 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 4201-4302. Values for X and Y range from 4662547 to 4662558 and 4661490 to 4661499 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 4303-4404. Values for X and Y range from 4662559 to 4662570 and 4661500 to 4661509 respectively.

Table with 3 columns: ID, X, Y. Rows 4405-4506. Values for X and Y range from 4662571 to 4662582 and 4661510 to 4661519 respectively.

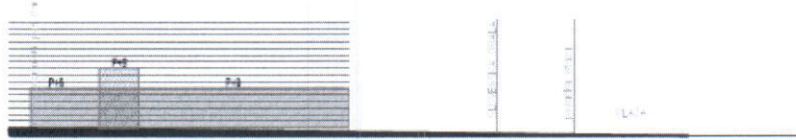
10b



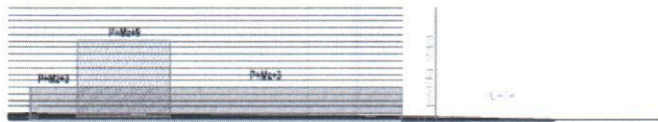
presek 1-1



presek 2-2



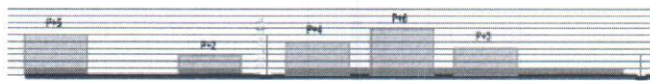
presek 3-3



presek 4-4



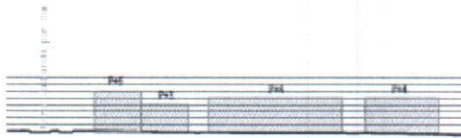
presek 5-5



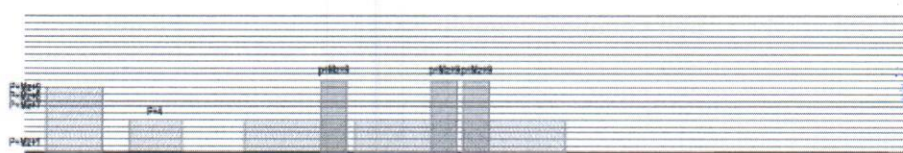
presek 6-6



presek 7-7



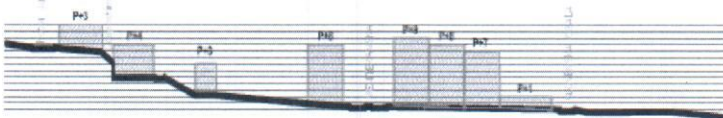
presek 8-8























presek 9-9





presek 10-10





LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

USLOVI GRAĐENJA:

	Građevinska linija do koje se može graditi
	Moguća zona građenja

GABARITI:

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

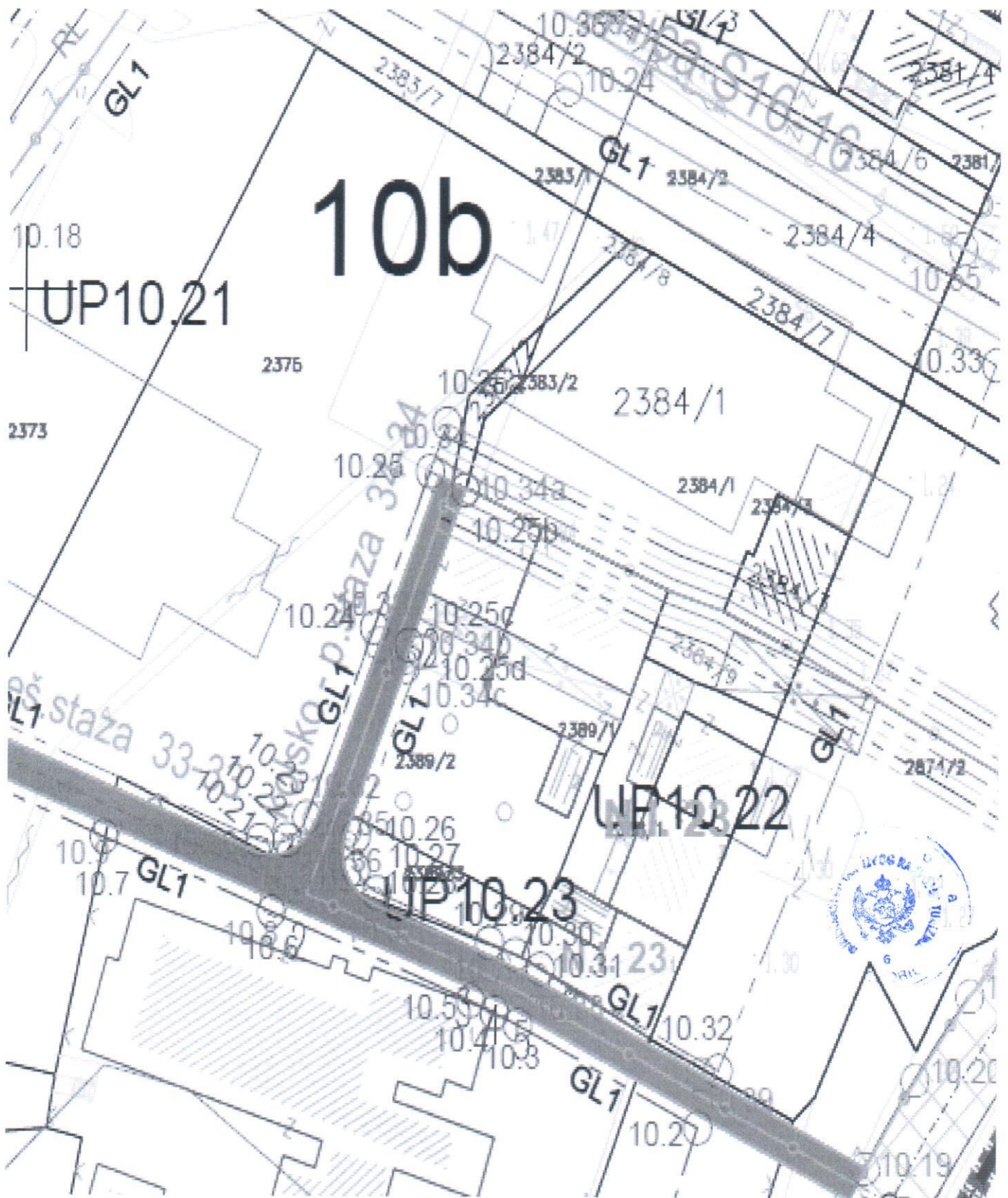
P	Prizemlje
Mz	Mezanin
(n)	broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

Napomene

suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nivelaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	8.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

























KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČAKA
 PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA



10	x	y
10.1	6569437.9676	4682260.5776
10.2	6569464.9233	4682332.5433
10.3	6569447.6383	4682340.7565
10.4	6569445.4001	4682341.7627
10.5	6569443.1209	4682342.6725
10.6	6569423.9138	4682349.8621
10.7	6569407.7860	4682355.9063
10.8	6569393.7173	4682361.1789
10.9	6569376.4528	4682367.6492
10.10	6569373.6170	4682357.7074
10.11	6569371.7621	4682347.5368
10.12	6569371.6568	4682344.7752
10.13	6569372.0596	4682342.0412
10.14	6569379.2637	4682308.1743
10.15	6569389.0215	4682272.2695
10.16	6569390.7555	4682270.6060
10.17	6569392.6568	4682269.1365
10.18	6569396.9976	4682404.1143
10.19	6569386.2645	4682389.0122
10.20	6569378.1802	4682372.3415
10.21	6569422.7957	4682355.6266
10.22	6569425.4063	4682355.6888
10.23	6569427.2472	4682357.5409
10.24	6569433.6769	4682372.7448
10.25	6569438.9923	4682385.3137
10.26	6569432.0470	4682356.0538
10.27	6569432.0553	4682353.3078
10.28	6569434.0427	4682351.4130
10.29	6569444.8748	4682347.3548
10.30	6569447.3791	4682346.4290
10.31	6569449.7853	4682345.2720
10.32	6569466.8622	4682337.1526
10.33	6569493.1086	4682393.8866
10.34	6569418.7594	4682429.9312
10.35	6569424.7837	4682437.0122
10.36	6569451.2295	4682424.1874
10.37	6569497.0818	4682401.9623
10.38	6569508.3878	4682425.2590
10.39	6569504.5326	4682433.4584
10.40	6569512.1872	4682458.0546
10.41	6569469.5649	4682490.1037
10.25a	6569440.6059	4682389.1291
10.25b	6569442.3858	4682383.8246
10.25c	6569437.0430	4682371.3332
10.25d	6569438.2821	4682370.7973



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	26 Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	S1-1 Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža



GABARITI:




	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

GRAĐEVINSKE LINIJE:

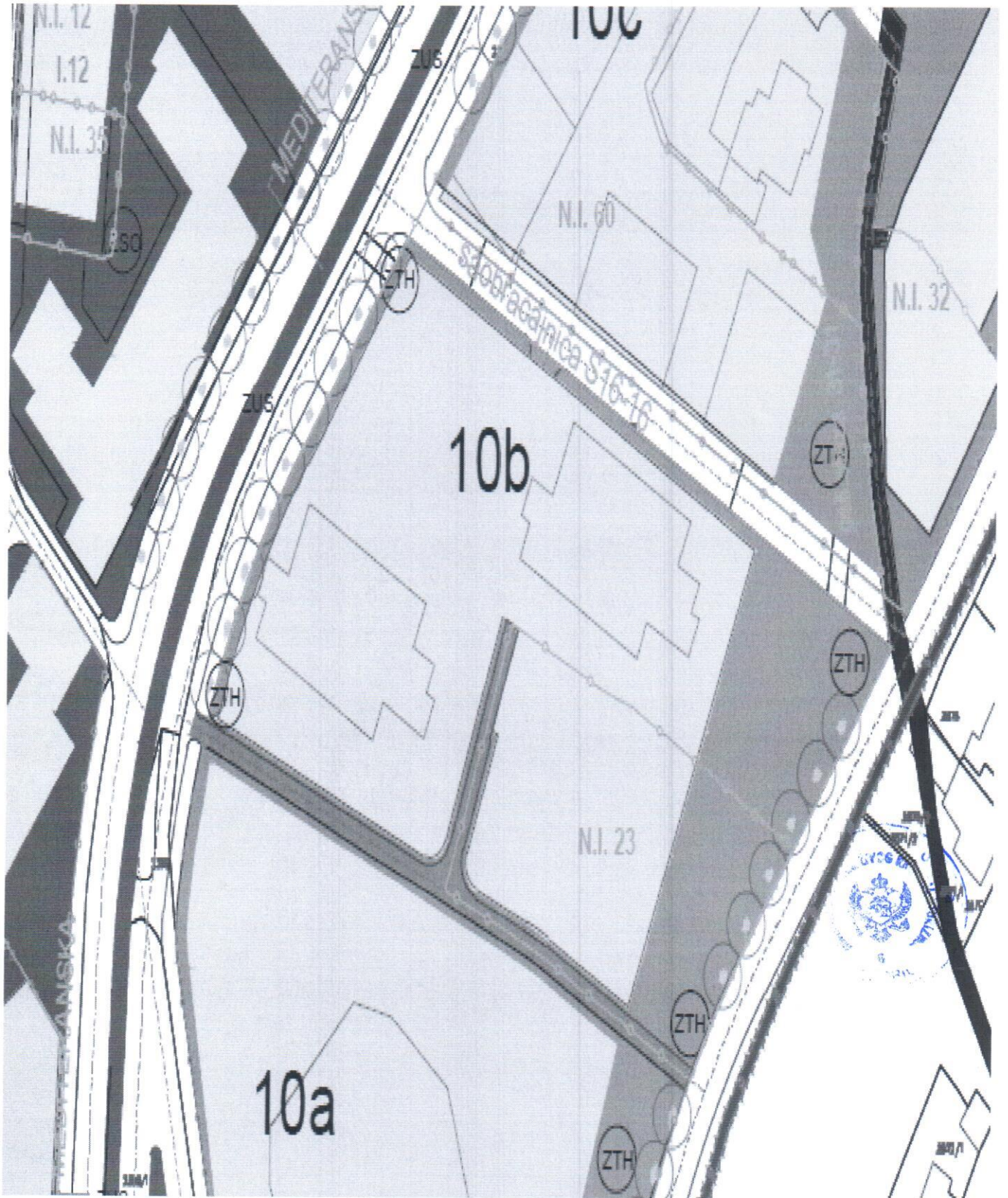
	Građevinska linija na zemlji (GL1)
---	------------------------------------

Građevinske linije prema susjednim parcelama

	Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
	1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
	2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
	3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
	4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
	Zadnja građevinska linija
	Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
	Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Regulaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	9.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	POTOK
	MORE
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	S1-1 Naziv saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Granica katastarske parcele
	Granica objekta
	Broj parcele
	33 Oznaka blokova
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Moguća zona građenja

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Hortikulturno rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	10.0	Jun 2011.
Nosioc izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

UP 13.1b
 P=418.21m²
 Ppod obj.=247.93m²
 Polob.povrs.=186.28m²
 BRGP=1448.24m²
 IZ=0.60
 II=3.60

UP 10.31
 P=4135.78m²
 Ppod obj.=2481.47m²
 Polob.povrs.=1854.31m²
 BRGP=18611.01m²
 IZ=0.60
 II=4.50

P=1542.40m²
 Ppod obj.=925.44m²
 Polob.povrs.=616.96m²
 BRGP=6940.80m²
 IZ=0.60
 II=4.50

10b
 UP10.21

UP 10.21
 P=6106.75m²
 Ppod obj.=3664.05m²
 Polob.povrs.=2442.70m²
 BRGP=27480.38m²
 IZ=0.60
 II=4.50

Red. broj	Opis	Ukupno
1	Površina objekata	3664.05
2	Površina zemljišta	2442.70
3	Površina zelenila	186.28
4	Površina voda	0.00
5	Površina drugih površina	0.00
6	Ukupno	6106.75

UP10.22

UP 10.22
 P=2210.63m²
 Ppod obj.=1326.38m²
 Polob.povrs.=884.25m²
 BRGP=8947.84m²
 IZ=0.60
 II=4.50

UP10.12









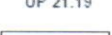
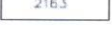

UP 10.12
 P=7441.51m²
 Ppod obj.=4464.91m²
 Polob.povrs.=2976.60m²
 BRGP=33486.75m²
 IZ=0.60




10a

Red. broj	Opis	Ukupno
1	Površina objekata	4464.91
2	Površina zemljišta	2976.60
3	Površina zelenila	186.28
4	Površina voda	0.00
5	Površina drugih površina	0.00
6	Ukupno	7441.51

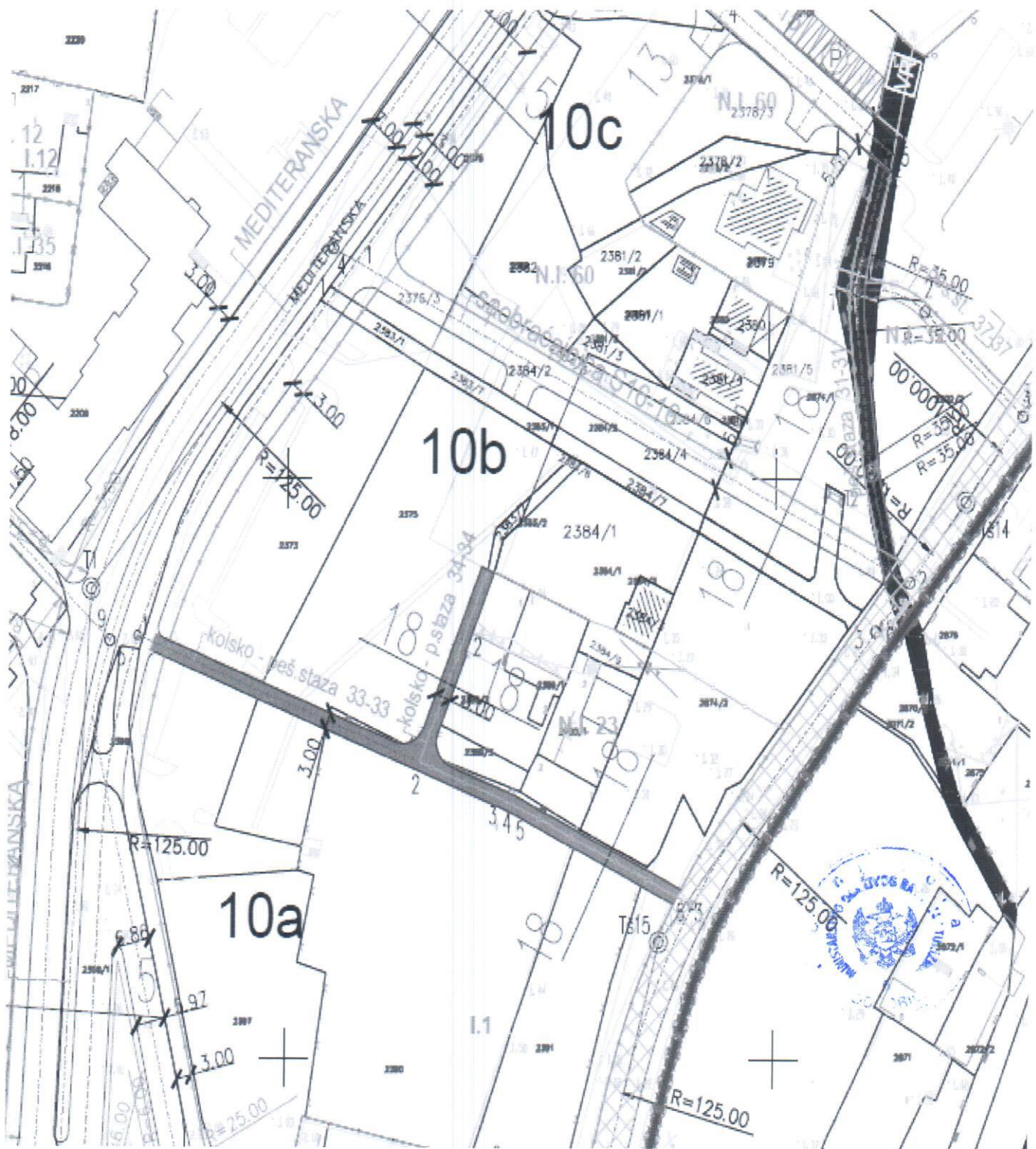


LEGENDA

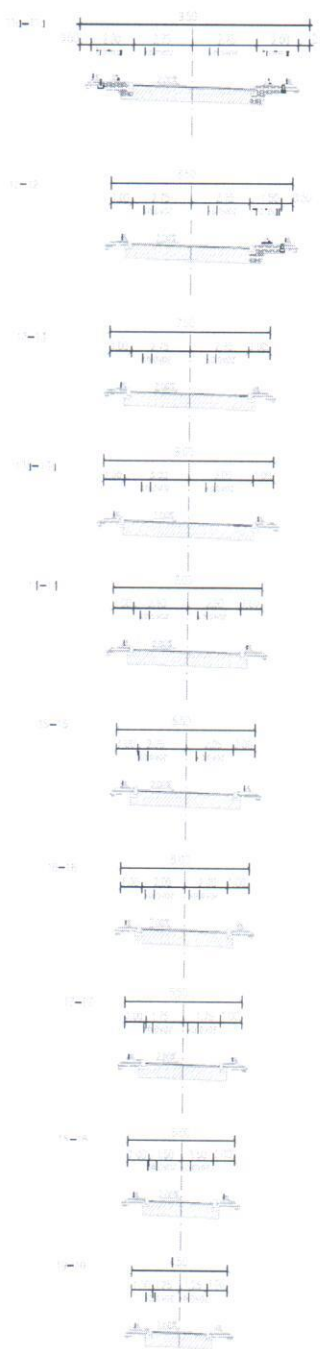
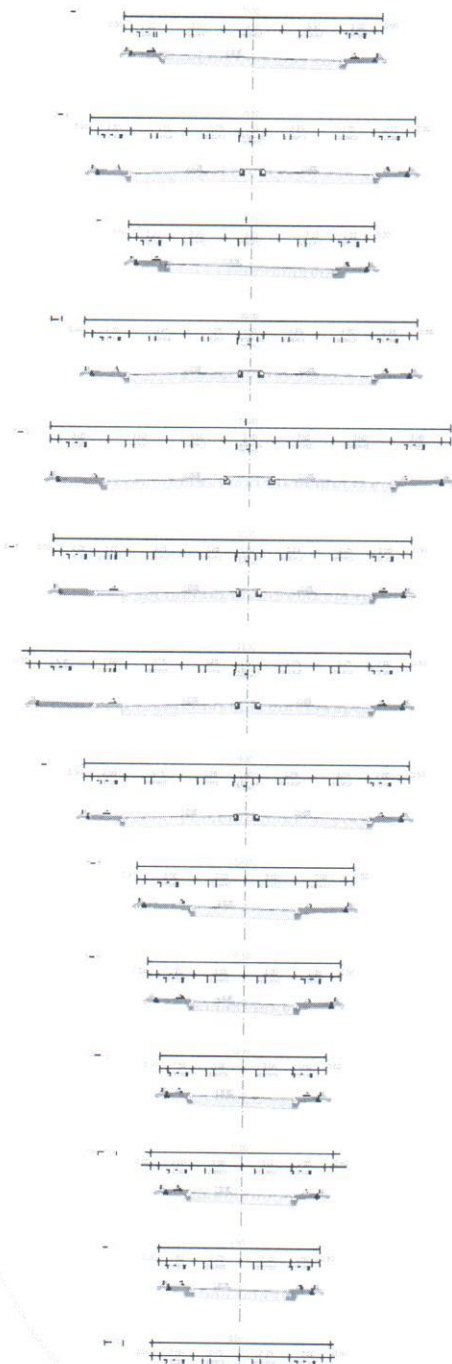
	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica urbanističke parele
	Granica katastarske parele
	Broj bloka
	Broj urbanističke parcele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Urbanistički pokazatelji	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	11.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	




























KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1.100



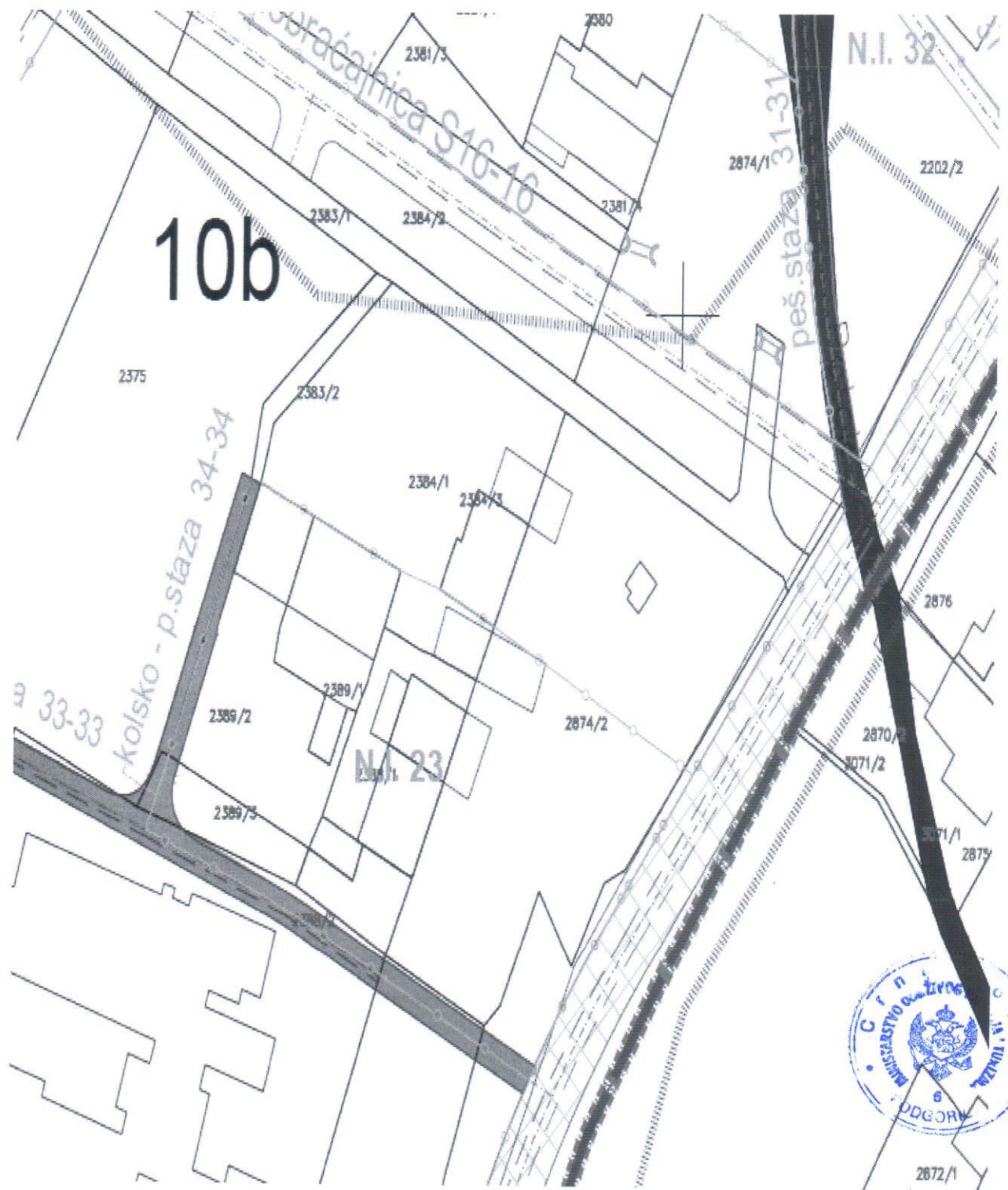
LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Tangenta osovine saobraćajnica
	S1-1 Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka tangenata
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Geodetsko-analiitičke tačke

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	12.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





10b










N.I. 23

N.I. 32











2872/1











LEGENDA




	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

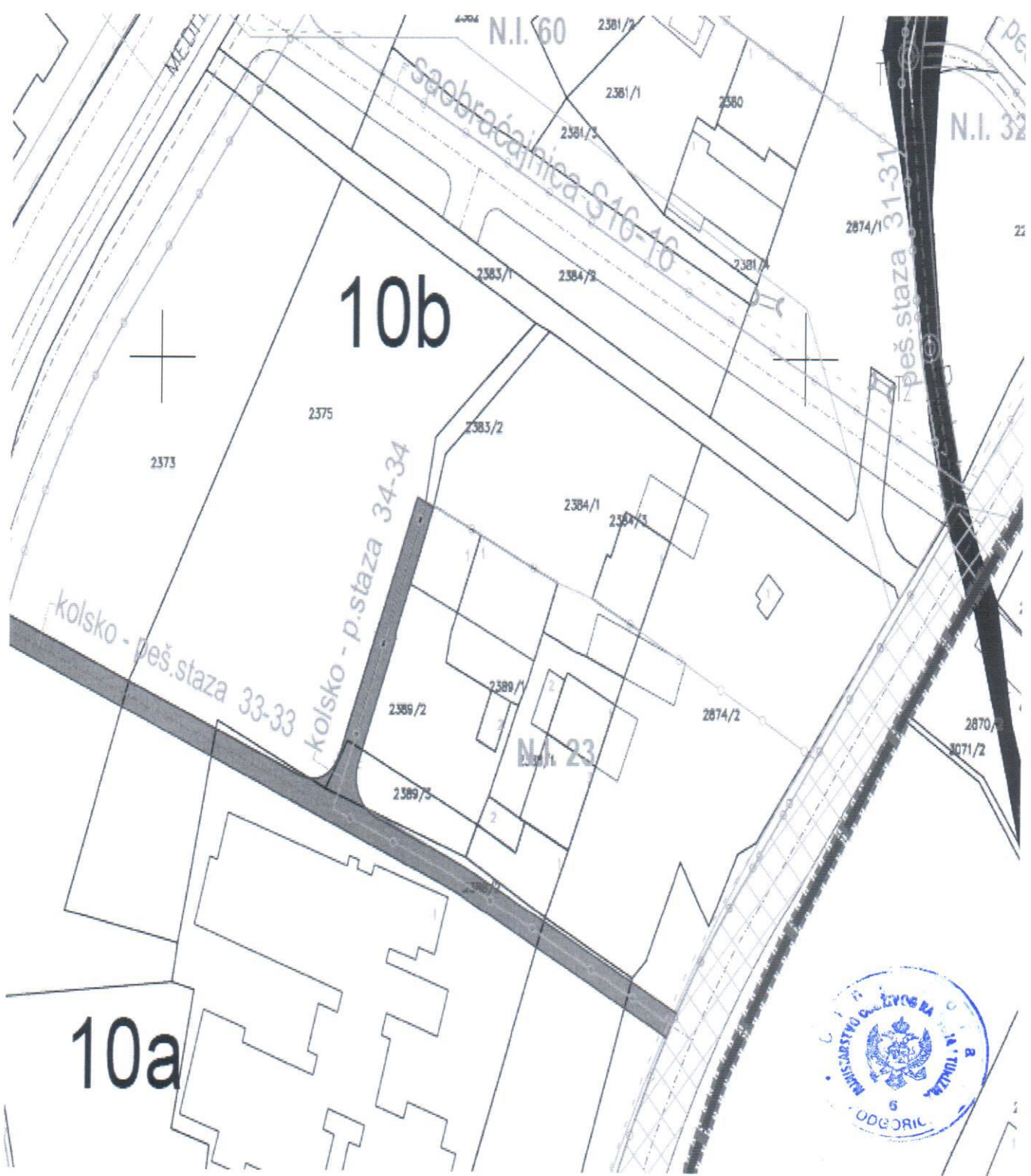
SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukide se-	POSTOJEĆE -rekonstr. se po post. mreži-	PLANIRANO	
				Regionalni vodovod
				Vodovod
				Kišna kanalizacija
				Kanalizacija upotrebljenih voda
				Kanalizaciona crpna stanica
				Rezervoar
				Crpna stanica čiste vode

Naručilac:	 OP ŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastruktura rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



10b

10a

N.I. 60

N.I. 32

N.I. 23



2373

2575

2383/2

2384/1

2384/3

2389/1

2389/2

2389/5

2874/2

2870/

2871/2

2874/1

2381/3

2381/1

2381/5

2380

2381/7

2383/1

2384/9

4-204

Medija










peš.staza 31-31

kolsko - peš.staza 33-33









kolsko - p.staza 34-34

saobraćajnica S16-16

LEGENDA





	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More




SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

		TS 10(20)/0,4 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturalna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	14.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



10b

516-16

2383/1

2384/2

2381/

2375

2383/2

2384/1

2384/3

kolsko - p.staza 34-34

1 1

2389/1

2389/2

N.I. 23

2874/2

-33

2

2389/3

2

2388/2



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

	PTT (automatska telefonska centrala)
	Udaljeni pretplatnički stepeni
	Bazna stanica
	TK kanalizacija
	TK kanalizacija (proširenje)
	TK kabl + KDS
	Unutrašnji kućni izvod

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-195/2

Budva, 28.02.2019. godine.

Priloga	Broj	Prilog	Vrijednost
106	44/		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-44/4 od 17.02.2019. godine, naš broj 07-195/1 od 22.02.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 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 građenje objekta na katastarskim parcelama broj: 2389/2, 2389/1, 2388/1, 2384/9, 2874/2, 2874/10 i 2375/3, KO Budva, u Budvi.

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 1062-44/4 od 17.02.2019. godine, naš broj 07-195/1 od 22.02.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na katastarskim parcelama broj: 2389/2, 2389/1, 2388/1, 2384/9, 2874/2, 2874/10 i 2375/3, KO Budva, u Budvi.

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.

Sekretar,
Srdan GREGOVIĆ

Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet



Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“
Podgorica,
Ulica Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 4
UI
tel: 332
fax: 332
www.cedis.me
Br. 675/1
U 07.22

2019. godine

Obrazac br.6.

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br.56/14,20/15 i 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-2170 od 23.01.2018, podnosim

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

**ZAHTJEV
za otklanjanje nedostataka**

Primljeno:	11.03.2019		
Org. jed	Broj	Prig.	Vrijednost
106	44/10		

Uvidom u Vaš zahtjev br. 30-20-04-675 od 27.02.2019 godine za Uslovi za izradu tehničke dokumentacije, utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 4, dostavite:

- Planiranu snagu za navedeni objekat (investitor Slovinic Nikola) kako bi na osnovu toga mogli izdati Uslove za izradu tehničke dokumentacije;

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14,20/15 i 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:
Aleksandar Vađon el.teh.

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Nada Vukadinović dipl.el.ing.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva :MORT-Direktorat za građevinarstvo-Direkcija za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova –ul.IV Proleterske brigade br.19 Podgorica
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-367/
Podgorica, 05.03.2019.godine
NR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE			
07 03 2019			
Org. jed.	Broj	Pillog	Vrijednost
100	44/9		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-44/2 od 26.02.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta, na katastarskim parcelama broj 2389/2, 2389/1, 2388/1, 2384/9, 2874/2, 2874/10 i 2375/3 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Slovinic Nikoli iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na predmetnim katastarskim parcelama broj 2389/2, 2389/1, 2388/1, 2384/9, 2874/2, 2874/10 i 2375/3 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ u Budvi, planira izgradnja objekta max BRGP 9947,84m², u osnovi 1326,38m² u cilju komercijalnog sadržaja sa stanovanjem.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja objekta u cilju stanovanja na katastarskim parcelama broj 2389/2, 2389/1, 2388/1, 2384/9, 2874/2, 2874/10 i 2375/3 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu, **dok se za komercijane sadržaje u sklopu predmetnog projekta a koji prelaze 1000m² nosilac projekta obavezuje da kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine sprovede postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja.**

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

Pomoćnik direktor
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